



## AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

*Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.ii.*

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 167/22 del 21/03/2022

Oggetto: APPALTO PER LA GESTIONE INTEGRATA DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'ARDSU - LOTTO 1 FIRENZE (CIG 39433657BC) AFFIDATO AL RTI CON CAPOGRUPPO LA SOCIETÀ AR.CO. LAVORI SOC. CONS. COOP. DI RAVENNA: PROROGA TECNICA DAL 1 GENNAIO AL 30 GIUGNO 2022, IN ATTESA DELLA DEFINIZIONE DELLA NUOVA GARA ESPERITA DA PARTE DEL SOGGETTO AGGREGATORE REGIONALE, PER L'IMPORTO DI € 686.544,12 OLTRE IVA.

Servizio proponente: 60.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI

## IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 *"Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro"*, come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante *"Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32"* e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 125/20 del 22 ottobre 2020, recante *"Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 41/20 del 4 agosto 2020 recante la definizione della nuova macro struttura organizzativa dell'Azienda Regionale DSU Toscana: Approvazione "Sistema di graduazione delle posizioni dirigenziali e di valutazione delle prestazioni"; Conferimento degli incarichi dirigenziali; Individuazione delle strutture organizzative di cui all'art. 16, comma 1 lett. c) dell'attuale Regolamento organizzativo"*;
- Visto il Provvedimento del Direttore n. 125 del 22 ottobre 2020 con il quale viene conferito l'incarico, all'Ing. Andrea Franci, di Dirigente dell'Area Approvvigionamenti e Contratti, Servizi Tecnici e Informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana;
- Richiamato il Provvedimento del Direttore n. 407 del 21 settembre 2012 con il quale è stato affidato l'appalto, diviso in n. 3 Lotti, per la gestione integrata dei lavori di manutenzione degli immobili dell'ARDSU per il periodo 1.11.2012-31.10.2018;
- Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è stato individuato nel Coordinatore dei Servizi tecnici manutentivi dell'azienda, Geom. Barbara Innocenti;
- Precisato che il Lotto n. 1, relativo agli immobili di Firenze, è stato aggiudicato al RTI avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e mandanti le società C.I.T.E.P. Soc. Coop. di Prato, CME Soc. Coop. di Modena, E.A.CO.S. Soc. Coop. di Siena, C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena e ARTIM Soc. Cons. Coop. di Sesto Fiorentino (FI);
- Dato atto che è stato dato avvio all'esecuzione dell'appalto a far data dal 1 novembre 2012 e che l'affidamento è stato formalizzato mediante stipula del contratto recante Repertorio n. 132 e Raccolta n. 462 del 8 febbraio 2013;
- Richiamati i Provvedimenti del Direttore n. 40 del 22 gennaio 2013, n. 9 del 15 gennaio 2016 e n. 475 del 4 ottobre 2017 con i quali l'Azienda ha proceduto all'estensione del contratto d'appalto di che trattasi rispettivamente al servizio di presidio presso la mensa S. Apollonia, alla manutenzione della mensa universitaria Faculty Club di Sesto Fiorentino e alla residenza universitaria Val di Rose;
- Specificato che a far data dal mese di luglio 2013 il raggruppamento aggiudicatario ha subito variazione a seguito formale uscita della società mandante CME Soc. Coop. di Modena con assunzione, da parte di AR.CO. Lavori, delle lavorazioni ad essa precedentemente attribuite;

- Richiamato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 dicembre 2015, entrato in vigore in data 9 agosto 2016, che obbliga le Stazioni Appaltanti delle regioni e degli enti regionali ad aderire ai contratti aggiudicati da Consip SpA, o dai soggetti aggregatori regionali, per alcune categorie merceologiche e per determinati importi;
- Atteso che tra le categorie merceologiche per cui sussiste il suddetto obbligo, rientra la "Manutenzione immobili ed impianti" con soglia di obbligatorietà fissata nella soglia di rilevanza comunitaria attualmente pari ad € 214.000,00;
- Preso e dato atto che "Regione Toscana - Dir. Gen. Organizzazione - Settore Contratti" è il Soggetto Aggregatore Regionale per la Regione Toscana ai sensi dell'art. 9, commi 1 e 5, del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito in Legge 23 giugno 2014, n. 89, giusta designazione disposta con Delibera di Giunta Regionale n. 1232 del 22 dicembre 2014 e riconfermata dalla Delibera ANAC n. 31 del 17 gennaio 2018;
- Preso e dato inoltre atto che la Regione Toscana, in qualità del su richiamato soggetto aggregatore, con decreto dirigenziale n. 20139 del 13.12.2018 ha attivato una procedura di gara per l'affidamento del contratto regionale aperto avente ad oggetto la manutenzione degli immobili ed impianti, coinvolgendo le amministrazioni interessate tra cui l'ARDSU Toscana;
- Richiamati il Provvedimento del Direttore n. 483 del 23 ottobre 2018 con il quale è stata disposta la proroga tecnica del richiamato contratto d'appalto fino al 31 dicembre 2019 e le Determinazioni Dirigenziali n. 104, n. 77 e n. 446 rispettivamente del 5 febbraio 2020, 11 febbraio e 29 luglio 2021 che definiscono ulteriori proroghe fino al 31 dicembre 2021 in attesa della definizione della nuova gara d'appalto esperita da parte del soggetto aggregatore regionale;
- Dato atto che, in occasione di un incontro tenutosi in data 13 dicembre 2021, il Dirigente della Regione Toscana Soggetto Aggregatore ha comunicato lo stato di avanzamento della procedura di gara di cui sopra informando gli Enti aderenti che l'accordo quadro a livello regionale, per il lotto di gara che interessa la città di Firenze, sarebbe stato stipulato entro i primi mesi del nuovo anno;
- Specificato che, in seguito alla stipula del suddetto accordo quadro, l'Azienda dovrà procedere alla sottoscrizione dei contratti specifici con l'aggiudicatario e che la fase di start-up richiederà una tempistica predeterminata di almeno 120 giorni;
- Considerata la conclusione al 31 dicembre 2021 del contratto d'appalto in essere tra l'Azienda e il RTI con capogruppo AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons.;
- Ritenuto necessario garantire la continuità nell'effettuazione delle prestazioni di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o in affidamento a questa Azienda, fino all'attivazione del contratto aperto con il nuovo contraente che sarà individuato dalla Regione Toscana;
- Confermata la preclusione di approvvigionarsi in autonomia, stante il divieto stabilito con il richiamato D.P.C.M. 24.12.2015, per importo corrispondente al fabbisogno aziendale decisamente superiore alla soglia di non obbligatorietà attualmente stabilita in € 214.000,00;
- Preso e dato atto che l'unica soluzione attualmente percorribile da parte aziendale è il ricorso allo strumento della proroga tecnica del contratto ancora in essere fino all'espletamento delle procedure della gara regionale sopra richiamata, possibilità tra l'altro prevista dalla vigente normativa in materia e dai documenti di gara che hanno condotto all'affidamento dell'appalto in questione;
- Vista la nota prot. N. 35355 del 9 dicembre 2021, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (all. 1), con la quale il RUP ha richiesto formalmente la disponibilità a procedere ad ulteriore proroga tecnica del contratto d'appalto in essere con il RTI avente per capogruppo la Società AR.CO. Lavori soc. cons. coop. di Ravenna fino al 30 giugno 2022;
- Preso e dato atto che, a seguito della richiesta avanzata dal RUP, il raggruppamento affidatario dei lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'ARDSU, per il Lotto 1

\*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate).

di Firenze, si è reso disponibile a proseguire le prestazioni oggetto d'appalto, come da allegata nota prot. n. 36379 del 23 dicembre 2021 (all. 2);

- Preso e dato altresì atto che, nel confermare la disponibilità al prosieguo delle prestazioni oggetto d'appalto, il Raggruppamento affidatario ha richiesto, per il 2022, l'adeguamento del canone all'indice ISTAT, possibilità già prevista all'art. 36 del Capitolato Amministrativo allegato al contratto d'appalto, e la revisione dei prezzi relativamente alle voci "Combustibile" e "servizio riscaldamento" come previsto all'art. 5C del Capitolato Speciale d'Appalto;
- Determinato il valore percentuale dell'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi, utilizzato per l'adeguamento periodico dei valori monetari, nel 3,8% per il mese di dicembre 2021;
- Richiamato l'art. 36 del Capitolato amministrativo allegato al contratto dell'appalto in essere che prevede che la revisione dei prezzi di contratto sia effettuata mediante applicazione del 75% della variazione annuale dell'indice ISTAT FOI;
- Preso e dato quindi atto che gli importi contrattuali dovranno essere rivalutati, per l'anno 2022, con applicazione della percentuale del 2,85%;
- Atteso che, ad eccezione di alcune modifiche intervenute già nel corso dell'anno 2021, restano confermati gli importi dei canoni per le manutenzioni di ciascuna struttura e così per un importo massimo complessivo pari ad € 667.519,80 oltre IVA e comprensivi di € 18.147,66 per oneri di sicurezza;
- Dato quindi atto che il nuovo canone, rideterminato con applicazione dell'incremento ISTAT per il primo semestre 2022, sarà ridefinito in € 686.544,12 comprensivi di € 18.664,86 per oneri di sicurezza;
- Richiamato tuttavia l'art. 18 del Capitolato Amministrativo, allegato al contratto d'appalto, che prevede la possibilità di variazione e sospensione delle manutenzioni, anche parziali, con conseguente rapporto del compenso alle relative volumetrie sì da liquidare il pagamento delle fatture in base alle prestazioni effettivamente rese;
- Preso e dato atto inoltre che, relativamente alla revisione del prezzo per la voce "climatizzazione" (combustibile e servizio riscaldamento), il Raggruppamento non aveva avanzato richiesta per gli anni precedenti e che la stessa si rende necessaria adesso, oltre che per previsione contrattualmente prevista, per il rilevante aumento di detti prezzi registrato già a far data dal quarto trimestre 2021;
- Visto l'art. 5C "Revisione prezzi" del Capitolato Speciale d'Appalto che espressamente prevede la revisione dei prezzi unitari del gas rispetto al volume degli edifici secondo formule matematiche esplicitate nello stesso articolo aventi come base di raffronto, per il calcolo degli incrementi, l'importo unitario del combustibile determinato al quarto trimestre 2011 utilizzato per definire l'importo posto a base di gara;
- Ritenuto di dover procedere quindi all'indicizzazione della componente climatizzazione per tutto il periodo contrattuale ed a far data dal mese di gennaio 2014, così come previsto dal Capitolato speciale d'appalto;
- Preso e dato atto che il Servizio proponente ha proceduto al calcolo, per le annualità 2014-2021, dell'indicizzazione dell'importo della componente climatizzazione rapportando il costo del gas di dicembre 2011 alla media pesata dei valori trimestrali di ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente), con applicazione delle specifiche formule previste nel Capitolato Speciale d'Appalto, determinando i seguenti moltiplicatori annuali:
  - Moltiplicatore CUGas 2014 = 1,125706
  - Moltiplicatore CUGas 2015 = 1,044634
  - Moltiplicatore CUGas 2016 = 0,871815
  - Moltiplicatore CUGas 2017 = 0,758758
  - Moltiplicatore CUGas 2018 = 0,979818

- Moltiplicatore CUGas 2019 = 0,909974
- Moltiplicatore CUGas 2020 = 0,693760
- Moltiplicatore CUGas 2021 = 1,112619

e la conseguente media per il periodo pari a 0,937;

- Dato atto che, applicando la suddetta indicizzazione media all'importo annuo della componente climatizzazione pari ad € 361.653,02, deriva un credito per l'Azienda pari ad € 22.784,14 per il periodo 2014-2021;
- Ritenuto di dover parallelamente procedere all'indicizzazione del canone di detta componente anche per il 2022, per le ragioni sopra descritte, rapportando il costo del gas del quarto trimestre 2011 alla media pesata dei valori trimestrali di ARERA riferiti al periodo di proroga 2022 con cadenza trimestrale;
- Reputato inoltre opportuno agire in compensazione tra il credito maturato dall'Azienda ed il debito che maturerà per gli incrementi dei costi che si stanno registrando nel periodo;
- Ritenuto quindi necessario procedere con la proroga tecnica del contratto d'appalto in essere con il RTI avente per capogruppo la Società AR.CO. Lavori soc. cons. coop. di Ravenna, per i lavori di manutenzione ordinaria delle strutture dell'ARDSU, per il Lotto 1 di Firenze, per il periodo 1 gennaio – 30 giugno 2022 riconoscendo, come richiesto dall'affidatario, la rivalutazione monetaria per l'anno 2022 con applicazione dell'indice ISTAT FOI determinato per il mese di dicembre nel 2,85% e con indicizzazione del canone della componente "climatizzazione" nei termini sopra descritti;
- Richiamato l'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. "Incentivi per funzioni tecniche";
- Ritenuto di accantonare una somma da destinare all'incentivazione delle funzioni tecniche espletate per dare esecuzione ai lavori oggetto di proroga di cui al presente atto, come attività ammesse ad incentivo di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Dato atto che il Regolamento aziendale per la ripartizione degli incentivi di cui sopra deve ancora essere adeguato alla sopraddetta disposizione normativa;
- Visto il Quadro Economico dell'appalto allegato al presente atto in complessive n. 1 pagina per formarne parte integrante e sostanziale (all. 3);
- Rilevato che nel Quadro economico dell'appalto si individua la somma di € 6.675,20 pari al 1% dell'importo stimato dei lavori, quale ammontare massimo degli incentivi di cui al comma 2 del sopracitato art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Reputato opportuno confermare l'elenco dei dipendenti aziendali coinvolti, come formalmente proposti dal R.U.P., già approvato con Determinazione Dirigenziale n. 446 del 29 luglio 2021;
- Ritenuto quindi di accantonare la somma di € 6.675,20 al fondo per la remunerazione degli incentivi di cui all'art. 113 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., rimandando la ripartizione dell'80% di tale somma tra il RUP, i soggetti che svolgono le funzioni tecniche e i loro collaboratori, così come individuati nel citato documento, ad apposito atto da adottarsi successivamente *ed in conformità* alla nuova disciplina interna di ripartizione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. di recente approvazione da parte aziendale;
- Dato atto infine che la spesa di cui alla presente determinazione è definita in complessivi € 686.544,12, oltre I.V.A. 22% ed oltre all'importo di € 6.675,20 non soggetto ad IVA per l'intero periodo di proroga tecnica, ed è prevista nel Budget 2022

allegato al Bilancio economico previsionale per l'esercizio 2022 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 21 gennaio 2022;

## DETERMINA

1. Di prendere atto della richiesta avanzata dal RUP, con nota prot. 35355 del 9 dicembre 2021 allegata al presente atto (all. 1), di procedere ad ulteriore periodo di proroga tecnica dell'appalto in essere per la gestione integrata dei lavori di manutenzione degli immobili dell'ARDSU per il Lotto 1 - Firenze, formalizzato mediante stipula del contratto recante Repertorio n. 132 e Raccolta n. 462 del 8 febbraio 2013, così come già prorogato con Provvedimento del Direttore n. 483 del 23 ottobre 2018 e con Determinazioni Dirigenziali n. 104, n. 77 e n. 446 rispettivamente del 5 febbraio 2020, 11 febbraio e 29 luglio 2021 che definiscono ulteriori proroghe fino al 31 dicembre 2021 in attesa della definizione della nuova gara d'appalto esperita da parte del soggetto aggregatore regionale;
2. Di autorizzare pertanto la proroga dell'appalto suddetto, Lotto 1 - Firenze, aggiudicato al RTI avente per capogruppo la società AR.CO. Lavori Soc. Coop. Cons. di Ravenna e mandanti le società C.I.T.E.P. Soc. Coop. di Prato, E.A.CO.S. Soc. Coop. di Siena, C.E.I.S. Soc. Coop. di Siena e ARTIM Soc. Cons. Coop. di Sesto Fiorentino (FI), a far data dal 1 gennaio 2022 e fino al 30 giugno 2022;
3. Di dare atto che la proroga che si autorizza con il presente atto avviene alle stesse condizioni economiche e tecnico-organizzative previste nel suindicato appalto con riconoscimento, per l'anno 2022, della rivalutazione monetaria secondo il 75% dell'incremento dell'indice ISTAT FOI del mese di dicembre 2021 e determinato nel 2,85%;
4. Di dare quindi atto che l'importo di proroga è conseguentemente rideterminato in € 686.544,12, oltre I.V.A. 22%, per l'intero periodo, da rapportare alle prestazioni che saranno effettivamente rese ed alle relative volumetrie interessate;
5. Di dare altresì atto che, a seguito dell'indicizzazione della componente climatizzazione per tutto il periodo contrattuale ed a far data dal mese di gennaio 2014, così come previsto dal Capitolato speciale d'appalto, rapportando il costo del gas di dicembre 2011 alla media pesata dei valori trimestrali di ARERA, deriva un credito aziendale determinato in € 22.784,14 per il periodo 2014-2021;
6. Di procedere all'indicizzazione del canone per la suddetta componente anche per il 2022, per le ragioni sopra descritte, rapportando il costo del gas del quarto trimestre 2011 alla media pesata dei valori trimestrali di ARERA riferiti al periodo di proroga 2022, con cadenza trimestrale, agendo in compensazione tra il credito maturato dall'Azienda ed il debito maturando per gli incrementi dei costi che si stanno registrando nel periodo;
7. Di approvare il Quadro Economico dell'appalto allegato al presente atto in complessive n. 1 pagina per formarne parte integrante e sostanziale (all. 3);
8. Di confermare l'elenco dei dipendenti aziendali coinvolti nell'appalto come già approvato con Determinazione Dirigenziale n. 446 del 29 luglio 2021;
9. Di accantonare la somma di € 6.675,20, pari al 1% dell'importo stimato dei lavori come determinato nell'allegato Quadro economico di appalto, per il fondo per la remunerazione degli incentivi di cui all'articolo 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., rimandando la ripartizione dell'80% di tale somma tra il RUP, i soggetti che svolgono le funzioni tecniche e i loro collaboratori, così come individuati nel citato documento, ad apposito atto da adottarsi successivamente *ed in conformità* alla nuova disciplina interna di ripartizione di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 113 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. di recente approvazione da parte aziendale;

10. Di dare infine atto che l'onere di cui al presente atto, per € 686.544,12, oltre I.V.A. 22% ed oltre all'importo di € 6.675,20 non soggetto ad IVA e così per complessivi € 844.259,02 IVA e somme a disposizione comprese, trova copertura finanziaria nel Budget 2022 allegato al Bilancio economico previsionale per l'esercizio 2022 approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 4 del 21 gennaio 2022 e si riferisce ai seguenti conti di generale e centri di costo:

- Conto di generale    72010 Gestione Tecnica;  
                              72020 Manutenzione edile;  
                              72030 Manutenzione Impianti;  
                              72040 Climatizzazione esternalizzata;  
                              72060 Presidio global manutentivo  
                              72080 Oneri sicurezza  
                              20830 Altri debiti verso dipendenti
  
- Centri di costo        Varie strutture aziendali

11. Di assicurare la pubblicità integrale al presente atto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line dell'Azienda, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito Internet aziendale, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il Dirigente Area  
Approvvigionamenti e Contratti  
Servizi Tecnici e Informatici  
*Ing. Andrea Franci*

(Firmato digitalmente)\*