



AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

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

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 301/23 del 03/05/2023

Oggetto: CONTRATTO PER LA GESTIONE INTEGRATA DEI SERVIZI MANUTENTIVI E STRUMENTALI PRESSO LA RESIDENZA "M. LUZI" DI FIRENZE STIPULATO CON EVERGREEN IMMOBILIARE S.R.L.: ULTERIORE PROROGA TECNICA DAL 22 APRILE 2023 AL 30 GIUGNO 2023 QUALE TERMINE ULTIMO PER L'IMPORTO DI EURO 76.227,66 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. 30/22 del 25 marzo 2022, recante "*Determinazioni in ordine all'adozione della Deliberazione del CDA n. 7/22 del 7 marzo 2022 recante la definizione della nuova macro struttura organizzativa dell'Azienda Regionale DSU Toscana: Individuazione delle strutture organizzative di cui all'art. 16, comma 1 lett. c) dell'attuale Regolamento organizzativo*";
- Visto il contratto stipulato il 1 ottobre 2005 fra l'Azienda Regionale per il DSU di Firenze e la società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, avente per oggetto l'affidamento della gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali dei piani 3, 4, 5 e 6 della Residenza Universitaria "M. Luzi", posta in Piazza Dallapiccola, 6 – Firenze, per un periodo di 15 (quindici) anni dal 23 gennaio 2006, data di stipula tra le medesime parti del contratto di acquisto del predetto bene immobile, fino al 22 gennaio 2021, al canone annuale di 339.000,00 al netto di Iva;
- Dato atto che la società Evergreen Immobiliare S.r.l. è proprietaria dei piani residui dell'edificio in oggetto e che i piani primo e secondo dell'immobile risultano anch'essi destinati a residenza per studenti universitari fuori sede e altra utenza di tipologia affine (ricercatori, dottorandi, ecc.);
- Richiamate le seguenti determinazioni:
 - n. 45 del 22 gennaio 2021 con la quale si autorizzava la proroga tecnica del contratto sopracitato per un periodo di 6 (sei) mesi, a far data dal 23 gennaio 2021 e fino al 22 luglio 2021;
 - n. 440 del 27 luglio 2021 con la quale si disponeva l'ulteriore proroga del contratto suddetto dal 23 luglio 2021 al 22 gennaio 2022;
 - n. 42 del 19 gennaio 2022 con la quale si disponeva una successiva proroga del contratto dal 23 gennaio 2022 al 22 luglio 2022;
 - n. 437 del 18 luglio 2022 di autorizzazione all'ulteriore proroga del contratto dal 23 luglio 2022 al 22 gennaio 2023;
 - n. 57 del 3 febbraio 2023 con cui si disponeva l'ulteriore proroga dal 23 gennaio 2023 al 22 aprile 2023;
- Rilevato che a norma dell'art. 5 del sopracitato contratto il corrispettivo annuo è stato aggiornato, a decorrere dal quinto anno di durata dello stesso, sulla base dell'indice ISTAT FOI relativo all'anno precedente;

- Richiamata la propria determinazione n. 210 del 30 marzo 2023, con cui è stato autorizzato l'aggiornamento del corrispettivo contrattuale relativo all'ultima proroga disposta con la richiamata determinazione n. 57/2023, in base all'indice ISTAT FOI dei dodici mesi precedenti, così come stabilito dall'art. 5 del contratto in oggetto, nella misura del 9,8%, pari ad un incremento su base trimestrale di Euro 8.997,45 oltre Iva;
- Dato atto che a seguito degli aggiornamenti autorizzati l'entità del canone riconosciuto alla Evergreen Immobiliare S.r.l. risulta da ultimo determinata, su base annua, in Euro 403.233,28 al netto di Iva;
- Dato atto che le proroghe sopra richiamate sono state dettate dalla necessità di effettuare una valutazione complessiva, da parte delle competenti strutture dell'Azienda, sia dal punto di vista normativo che rispetto alla specificità dell'edificio in questione, caratterizzato dalla compresenza di due soggetti, uno pubblico e l'altro privato, che usufruiscono delle prestazioni di carattere strumentale e manutentivo necessarie per la gestione dell'attività ricettiva espletata da entrambi;
- Considerato che le tali verifiche, finalizzate a individuare la corretta modalità per l'appalto delle prestazioni oggetto del contratto di cui trattasi, risultano completate e che i tempi previsti per l'espletamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto, già avviate, non risultano compatibili con la scadenza dell'ultima proroga stabilita;
- Ravvisata pertanto l'esigenza di garantire la continuità nell'effettuazione delle varie prestazioni di global service previste dal contratto in oggetto, in modo da garantire la fruibilità del servizio abitativo che l'Azienda eroga nella struttura di cui trattasi;
- Considerato che, al fine di assicurare la continuità delle attività oggetto di contratto indispensabili al regolare esercizio della funzione istituzionale esercitata presso la suddetta residenza, si ravvisa la necessità di disporre una proroga tecnica del contratto citato ai commi precedenti;
- Preso atto della Giurisprudenza che consente la proroga tecnica dei contratti, finalizzata e strettamente connessa all'attivazione e completamento delle procedure necessarie per il nuovo affidamento del contratto oggetto di proroga (Consiglio di Stato Sez. V, 7/4/2011 n. 2.151);
- Tenuto conto altresì del parere A.N.A.C. n. AG 33/13 del 16/5/2013 e delle Delibere A.N.A.C. nn. 6/2013 e 1/2014 che confermano l'indirizzo sopra esposto, riconoscendo la possibilità di fare ricorso alla proroga tecnica nel caso in cui vi sia la necessità di garantire la continuità dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione e per il tempo strettamente necessario ad espletare la nuova procedura di affidamento del contratto in scadenza;
- Ravvisata pertanto l'opportunità di ricorrere ulteriormente allo strumento della proroga tecnica del contratto e ritenuto di stabilire al 30 giugno 2023 il termine massimo di scadenza della stessa, al fine di consentire il completamento delle procedure di affidamento del nuovo contratto, ferma restando la facoltà di conclusione anticipata dello stesso nel caso in cui si pervenga in tempi più brevi al nuovo affidamento e alla conseguente attivazione della fase esecutiva dello stesso;
- Dato atto che la Evergreen Immobiliare S.r.l. si è resa disponibile a proseguire le prestazioni oggetto d'appalto per un periodo massimo di ulteriori 69 (sessantanove) giorni, confermando gli stessi patti e condizioni del contratto originario, nonché l'accettazione della clausola di conclusione anticipata di cui al comma precedente;
- Preso atto che il corrispettivo contrattuale massimo da corrispondere all'operatore economico per il periodo di ulteriore proroga ammonta a Euro 76.227,66 al netto di Iva

*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).

(e, pertanto di Euro 92.997,75 Iva compresa), comprensivo dell'adeguamento ISTAT attribuito con la richiamata determinazione n. 210/23, fermo restando che in caso di conclusione anticipata per le motivazioni espresse in precedenza si procederà alla contestuale riduzione di tale somma per la quota corrispondente all'anticipo della scadenza rispetto a quella massima convenuta del 30 giugno 2023;

- Preso atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
- Dato atto infine che l'onere massimo di cui alla presente determinazione, per l'importo di Euro 92.997,75 al lordo di Iva, è previsto nei budget di spesa del Bilancio previsionale relativo all'esercizio 2023, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 2/23 del 31 gennaio 2023;

DETERMINA

1. Di autorizzare, per le motivazioni esposte in narrativa, l'ulteriore proroga tecnica del contratto stipulato il 1 ottobre 2005 con la società Evergreen Immobiliare S.r.l. di Firenze, per l'affidamento della gestione globale integrata dei servizi manutentivi e strumentali dei piani 3, 4, 5 e 6 della Residenza Universitaria "M. Luzi", posta in Piazza Dallapiccola, 6 – Firenze, per un periodo di 69 (sessantanove) giorni, a far data dal 23 aprile 2023 e scadenza al 30 giugno 2023;
2. Di dare atto che la proroga di cui al precedente punto 1. è sottoposta agli stessi patti e condizioni previsti dal contratto originario e con facoltà di procedere alla conclusione anticipata del contratto stesso nel caso in cui si pervenga in tempi più brevi al nuovo affidamento in appalto;
3. Di dare atto che l'importo del corrispettivo riconosciuto alla società Evergreen Immobiliare S.r.l. per il periodo della proroga è conseguentemente stabilito in Euro 76.227,66 al netto di Iva (e, pertanto di Euro 92.997,75 Iva compresa), comprensivo dell'adeguamento ISTAT attribuito con la richiamata determinazione n. 210/23, fermo restando che in caso di conclusione anticipata per le motivazioni espresse in precedenza si procederà alla contestuale riduzione di tale somma per la quota corrispondente all'anticipo della scadenza rispetto a quella massima convenuta del 30 giugno 2023;
4. Di dare atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo al contratto di cui al presente atto è il n. CIG 1369413B58;
5. Di dare atto che l'onere massimo derivante dalla presente determinazione, per l'importo di Euro 92.997,75 al lordo di Iva, è previsto nei budget di spesa del Bilancio previsionale relativo all'esercizio 2023, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 2/23 del 31 gennaio 2023 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di Generale: Codice 72009 Global service Maragliano
 - Centro di costo: FI4005 Residenza Maragliano;
6. Di assicurare la pubblicità integrale della presente determinazione mediante pubblicazione sull'Albo Pretorio online dell'Azienda, nonché mediante pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Azienda ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

Il Dirigente Area
Approvvigionamenti e Contratti
Servizi Tecnici e Informatici
Ing. Andrea Franci
(Firmato digitalmente)*