

**DETERMINAZIONE
N. 101 DEL 02 OTTOBRE 2018**

Oggetto: SERVIZIO DI RICERCA E MEDIAZIONE IMMOBILIARE - LOCAZIONE LOCALI AD USO UFFICIO PER LA SEDE LEGALE DI FIRENZE DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A.

Affidamento diretto con richiesta di offerta mediante procedura posta in essere ai sensi 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.

CIG: Z37251875C

**AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA A GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY
S.P.A.**

L'AMMINISTRATORE UNICO

CONSIDERATO

- che, a seguito dell'incremento della pianta organica di Sviluppo Toscana S.p.A., in forza dell'assunzione a tempo interminato di n. 17 nuove unità di cui alla Disposizione n. 19 del 26 giugno 2018, risulta necessario trasferire la sede legale sita in Via Cavour n. 39;
- che Sviluppo Toscana S.p.A. ha, pertanto, effettuato un'indagine di mercato finalizzata ad individuare eventuali immobili rispondenti alle proprie esigenze, ubicati nel perimetro della città metropolitana di Firenze, dapprima verificando eventuali disponibilità tra gli immobili di proprietà del proprio Socio Unico;
- che tali verifiche preliminari non hanno avuto esito positivo, rendendo necessario attivare un servizio di mediazione immobiliare al fine di effettuare una ricerca più capillare ed individuare in tempi più ristretti un immobile adeguato ad ospitare n.29 postazioni di lavoro, un ambiente server, nonché l'archivio documentale aziendale;

RITENUTO necessario attivare la relativa procedura d'acquisto ed, in particolare, di avvalersi di una procedura negoziata sotto soglia per l'affidamento del servizio in oggetto, in considerazione dell'esiguo valore economico dell'appalto, per il quale appare sproporzionata l'attivazione di una procedura ordinaria, di cui agli artt. 60 e seguenti del Codice dei *"Codice dei Contratti Pubblici"*;

RICHIAMATI

- l'art. 36, comma 1, del *"Codice dei Contratti Pubblici"*, di cui al D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dal D.Lgs. n. 56 del 19/04/2017, ai sensi del quale le procedure sotto soglia devono comunque risultare rispondenti ai principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità, di cui all'art. 30, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'art. 36, comma 2, lett. a), che legittima, per affidamenti di importo inferiore a 40.000,00 euro, l'adozione della procedura *"mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici"*;
- ed in particolare l'art. 36 comma 2 lett. a), che per i servizi e forniture di importo inferiore ad € 40.000,00 consente l'affidamento diretto da parte del Responsabile del Servizio;
- l'art. 32, comma 2, del summenzionato Decreto, ai sensi del quale *"prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte"*;
- il *"Regolamento per l'acquisizione di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria"*, nella versione aggiornata, con Disposizione dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana S.p.A. n. 36 del 20/09/2018;

VERIFICATO che l'Agenzia GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A. avente sede legale C.F. e P.I. 00815040159, con sede legale Via Bernardo Quaranta n. 40 - 20139, Milano (MI), ha proposto un immobile sito al piano primo di uno stabile in Viale Matteotti n. 60, Firenze (FI), della metratura di ____, di proprietà della UNIPOL S.p.A., con un canone di locazione pari ad € 51.000,00 annui;

VALUTATO che l'immobile proposto dalla GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A., per la propria posizione, distante appena 0,8 Km dall'attuale sede di Sviluppo Toscana S.p.A., in stabile di pregio, risponde alle esigenze della scrivente;

CONSIDERATO, altresì, che lo schema di contratto di locazione, per anni sei, proposto dal locatore, Unipol S.p.A., ed acquisito agli atti della presente procedura, risulta del tutto rispondente alle disposizioni di cui alla Legge 27 luglio 1978, n°392, che detta la disciplina delle locazioni di immobili urbani;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1232 del 22/12/2014 con la quale viene deliberato di designare la Regione Toscana quale soggetto aggregatore regionale ai sensi dell'art. 9, commi 1 e 5 del D.L. n. 66/14 convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89 ed individuato il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana S.T.A.R.T. posto a disposizione delle stazioni appaltanti del territorio regionale.

VISTA la D.G.R. n. 1123 del 24/11/2015 con la quale sono stati approvati gli "indirizzi per la gestione di Sviluppo Toscana" che, in materia di contratti pubblici, prevedono l'utilizzo della Piattaforma START, il Sistema Telematico di acquisto messo a disposizione dalla Regione Toscana a livello regionale per lo svolgimento delle procedure aperte, ristrette e negoziate, nonché per le procedure per affidamenti diretti e concorrenziali e telematiche di acquisto previste dalla normativa nazionale e comunitaria;

DATO ATTO che Sviluppo Toscana S.p.A. ha aderito alla piattaforma START;

CONSIDERATO che l'Offerta economica onnicomprensiva, per l'espletamento del servizio in oggetto della presente procedura deve essere non superiore a € 5.150,00,00 (*euro cinquemilacentocinquanta/00*), oltre IVA, al netto degli oneri per la sicurezza pari a € 0,00;

VERIFICATA la copertura finanziaria dei fondi di cui sopra nel Bilancio 2018 di Sviluppo Toscana S.p.A.;

PRESO ATTO che a seguito della richiesta all'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici del codice CIG (codice identificativo gara), secondo le disposizioni della deliberazione dell'AVCP del 03.11.2010, alla suddetta procedura di gara è stato assegnato dal SIMOG il codice CIG: Z37251875C;

RITENUTO, per l'esecuzione delle attività in oggetto nominare lo stesso Amministratore Unico (che ricopre la funzione di Direttore Generale) quale RUP;

VALUTATO che l'offerta presentata dall'Operatore Economico risponde alle esigenze di Sviluppo Toscana S.p.A. e risulta congrua nel prezzo rispetto alla qualità della prestazione;

DATO ATTO che:

- per l'espletamento del presente appalto sono rilevabili rischi interferenti per i quali sia necessario adottare specifiche misure di sicurezza, e che pertanto risulta necessario prevedere la predisposizione del "*Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze*" DUVRI e non sussistono, di conseguenza, costi della sicurezza di cui all'art. 23, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016;
- viene individuato quale Responsabile del procedimento e Responsabile del contratto per l'appalto in oggetto, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, il Dott. Orazio Figura;

DATO ATTO, altresì, che sono stati espletati i controlli secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 445/2000, dal D.P.G.R. n. 30/R del 27 maggio 2008 e dalla delibera di Giunta Regionale n. 1305 del 19/12/2016 sulle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto notorio rese durante il procedimento dal soggetto aggiudicatario, e che hanno avuto esito positivo:

VERIFICATO il possesso dei requisiti di carattere generale e professionale, mediante:

- acquisizione di n. 1 DURC emesso in data 19/09/2018 ed avente validità fino al 17/01/2019, avente protocollo INPS_12205851, dal quale l'Operatore Economico in oggetto risulta regolare nei confronti di INPS ed INAIL;

- acquisizione di n. 1 Visura CCIAA di Firenze, estratta dal Portale del Registro Imprese, dalla quale risulta confermato il possesso dei requisiti di ordine generale e professionale dichiarati dall'Operatore Economico e dalla quale risulta che per la posizione anagrafica dell'Operatore in oggetto non sono presenti scioglimenti o procedure concorsuali;

- consultazione, in data 02/10/2018, del casellario ANAC sul portale <https://annotazioni.anticorruzione.it/>, dal quale non sono risultate annotazioni a carico dell'Operatore Economico indicato;

RISCONTRATA la regolarità delle procedure seguite e ritenuto di aggiudicare in via definitiva l'affidamento del servizio in oggetto alla GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A., C.F. e P.I. 00815040159, con sede legale Via Bernardo Quaranta n. 40 - 20139, Milano (MI);

CONFERMATO che:

- il contratto verrà stipulato in forma scritta con apposizione di firma elettronica, non prima di trentacinque giorni dall'invio della comunicazioni del presente provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- le clausole ritenute essenziali sono quelle riportate nell'allegata LETTERA DI INVITO e nella proposta di contratto,

DETERMINA

sulla scorta di quanto espresso in premessa, che si intende qui integralmente riportato:

- di approvare lo schema di contratto di locazione acquisito agli atti della presente procedura, conforme alle disposizioni di cui alla Legge n.392/1978, per la durata di anni sei con canone di Euro 51.000,00 annui;
- di aggiudicare in via definitiva, risultando corrette le procedure seguite, l'affidamento del servizio di cui all'oggetto per 5.100,00 Euro (*cinquemilacento/00 Euro*) al netto dell'IVA alla Società GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A., C.F. e P.I. 00815040159, con sede legale in Via 00815040159, con sede legale Via Bernardo Quaranta n. 40 - 20139, Milano (MI);
- di precisare che il Responsabile del presente provvedimento e della sua esecuzione è il Dott. Orazio Figura;
- di dare atto che i costi di cui sopra trovano copertura finanziaria nel Bilancio 2018 e nel previsionale per gli anni successivi di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- di trasmettere copia della presente determinazione (via P.E.C.) alla Società GABETTI PROPERTY SOLUTIONS AGENCY S.P.A.;
- di definire l'accordo con l'aggiudicatario mediante sottoscrizione di apposita scrittura privata da sottoscrivere digitalmente.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Orazio Figura

