

**DECRETO DEL DIRETTORE OPERATIVO
DI SVILUPPO TOSCANA S.P.A.
N. 116 DEL 30 GIUGNO 2025**

OGGETTO: Affidamento dei servizi di manutenzione ordinaria degli immobili presso le sedi di Prato (PO), Massa (MS) e Venturina Terme (LI) di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023

CIG B778A89471

IL DIRETTORE OPERATIVO

PREMESSO che Sviluppo Toscana S.p.A. è una società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana, che ne ha acquisito la piena proprietà a seguito dell'approvazione della L.R. n. 28 del 21 Maggio 2008;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale 21 maggio 2008, n. 28, da ultimo modificata con la L.R. n. 01/2023, relativa all'acquisizione della partecipazione azionaria nella Società Sviluppo Italia Toscana s.c.p.a. da parte della Regione Toscana e trasformazione nella società Sviluppo Toscana S.p.A., quale società per azioni operante sotto il controllo diretto della Regione Toscana,
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 139 del 09 agosto 2023 con il quale si è provveduto alla designazione dei componenti del Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- il Verbale dell'Assemblea dell'11 agosto 2023 con il quale si è provveduto a nominare i Componenti del Consiglio di amministrazione e il Presidente di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- lo Statuto di Sviluppo Toscana S.p.A.;

VISTI

- verbale del Consiglio di Amministrazione dell'11 agosto 2023 con il quale si è provveduto a conferire al Presidente, oltre ai poteri di legge e di Statuto, la rappresentanza legale ed istituzionale e la firma sociale per tutti gli atti di ordinaria amministrazione, da esercitare nell'ambito del Piano delle Attività approvato annualmente dalla Regione Toscana, dei programmi industriali, organizzativi, finanziari e tecnici della Società, delle regole di “*Corporate Governance*” emesse dalla controllante Regione Toscana e nei limiti del budget approvato dal Consiglio di Amministrazione;
- la Procura Institoria n. di repertorio 87391 del 27/09/2023, a rogiti Notaio Angelo Caccetta, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società Sviluppo Toscana S.p.A., in favore del Direttore Operativo di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- la Procura Institoria n. di repertorio 87971 del 20/02/2024, a rogiti Notaio Angelo Caccetta, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società Sviluppo Toscana S.p.A., con la quale al Direttore Operativo, sono stati conferiti, tra gli altri, i seguenti ulteriori poteri:
 - approvare le autorizzazioni preventive degli acquisti fino all'importo di euro 40.000,00 (quarantamila) per singolo acquisto;
 - affidare prestazioni di servizi e forniture e lavori fino all'importo – per singolo affidamento - di euro 40.000,00, adottare i relativi atti e stipulare i relativi contratti;
 - approvare il conferimento di incarichi di consulenza inerenti le attività della società, adottando i relativi atti e sottoscrivendo i relativi contratti, fino all'importo di euro 20.000,00 (ventimila) per singolo incarico;

RICHIAMATI

- l'art. 16, comma 7, del D.Lgs. n. 175/2016 “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”;
- gli indirizzi per l'attività, la gestione e il controllo della società approvati con Delibera di Giunta Regionale 1264 del 04/11/2024 ed, in particolare, gli “*Indirizzi sulla disciplina dell'attività contrattuale*” impartiti a Sviluppo Toscana S.p.A.;

- il Decreto Legislativo n. 36/2023 s.m.i. *Codice dei Contratti Pubblici*;
- il “Regolamento per l'acquisizione di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria”, nella versione aggiornata approvata con Delibera del Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana S.p.A. del 22 luglio 2024;

CONSIDERATO l'adesione alla convenzione CONSIP S.p.A. e il RTI TEAM SERVICE Società Consortile a r.l. Capogruppo/Mandataria e la Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.N.A.M. S.R.L. - Cbre Gws Technical Division S.R.L., Cnp Energia S.P.A. - Gruppo Ecf Impianti Tecnologici E Costruzioni S.P.A. - Hitrac Engineering Group S.P.A. - I.F.M. Italiana Facility Management S.P.A. Mandanti, per l'erogazione dei servizi integrati, gestionali ed operativi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, delle sedi di Prato (PO), Massa (MS) e Venturina Terme (LI), come disposto con Decreto dell'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana S.p.A. n. 220 del 12/08/2021;

DATO ATTO che la quota forfettaria “*a consumo*” prevista per la fornitura dei servizi di manutenzione impiantistica nonché di minuto mantenimento edile dal 01/09/2021 al 31/08/2027 risulta insufficiente a soddisfare il fabbisogno societario;

VERIFICATA l'impossibilità di procedere con un'adesione incrementale per la chiusura della convenzione Consip SpA sopra richiamata dovuta ad esaurimento del plafond disponibile;

DATO ATTO che:

- l'affidamento avrà una durata pari a 26 (*ventisei*) mesi, dal 01/07/2025 fino al 31/08/2027, data di scadenza della convenzione Consip vigente;
- il valore economico da porre a gara per il suddetto appalto, sulla base della storicità dei costi sostenuti per servizi analoghi e in considerazione della durata dell'affidamento è stimato complessivamente, ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, in Euro 35.380,00 (*trentacinquemilatrecentottanta/00*), oltre iva nei termini di legge;
- l'importo a base di gara, soggetto a ribasso, è al netto dell'IVA è onnicomprensivo di qualunque costo di impresa che l'affidatario si assume;
- che il contratto collettivo individuato è Metalmeccanica - Aziende industriali (C011);
- gli oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad Euro 380,00;
- i costi relativi alla manodopera sono quantificabili in Euro 10.500,00;
- la procedura di affidamento, verrà svolta in modalità telematica, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023;

RICHIAMATI

- il principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale “*Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza*”
- l'art. 50, comma 1, lett. b), che legittima, per affidamenti di importo inferiore a 140.000,00 euro, l'adozione della procedura “*mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più operatori economici*”;

RICHIAMATI, altresì,

- l'art. 25, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale *“le stazioni appaltanti e gli enti concedenti utilizzano le piattaforme di approvvigionamento digitale per svolgere le procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 26”*;
- il successivo comma 3, *“Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una propria piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono delle piattaforme messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori, da regioni o province autonome, che a loro volta possono ricorrere a un gestore del sistema che garantisce il funzionamento e la sicurezza della piattaforma”*;

DATO ATTO che Sviluppo Toscana S.p.A. ha aderito al Contratto Quadro per l'affidamento del Servizio di Gestione del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START) CIG del Contratto Quadro 7930885557 e che, pertanto, utilizza il sistema telematico di negoziazione messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento prevedendo lo svolgimento della procedura di affidamento in modalità telematica, con lettera inviata all'Operatore Economico contenente l'invito a presentare la propria offerta per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – sezione *“Enti ed Agenzie Regionali”* – accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it/>;

CONSIDERATO che Cbre Gws Technical Division S.R.L., Operatore Economico facente parte dell'RTI attualmente incaricato delle attività di manutenzione presso le sedi di Prato (PO), Massa (MS) e Venturina Terme (LI), possiede capacità tecnica ed esperienza nonché la conoscenza degli ambienti oggetto di manutenzione;

RITENUTO, pertanto, di procedere sul Sistema Start la procedura di affidamento diretto mediante invito all'Operatore Economico Cbre Gws Technical Division S.R.L., a presentare la propria offerta mediante la procedura telematica di cui al Sistema Telematico degli Acquisti della Regione Toscana – Giunta Regionale (START), ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 38/2007;

DATO ATTO che in data 05/06/2025 è stata pubblicata sulla piattaforma START la procedura di affidamento diretto n. 021967/2025, avente ad oggetto il *“Servizio di manutenzione ordinaria degli immobili presso le sedi di Prato (PO), Massa (MS) e Venturina Terme (LI) di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.”* con invito all'Operatore Economico CBRE SRL, a confermare la propria offerta informale mediante la procedura telematica di cui al Sistema Telematico degli Acquisti della Regione Toscana – Giunta Regionale (START), ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 38/2007 e con scadenza per la presentazione delle offerte fissata per il giorno 20/06/2025, alle ore 17:00;

DATO ATTO che in data 16/06/2025 l'Operatore Economico ha proceduto all'invio tramite Start della documentazione amministrativa per la partecipazione alla procedura, nonché alla presentazione dell'offerta economica, pari ad Euro 35.376,00 (Euro trentacinquemilatrecentosettantasei/00), oltre ad IVA come per legge;

VALUTATO che l'offerta presentata è coerente con quanto richiesto e pienamente idonea alla prestazione della fornitura *de quo* e che l'Operatore Economico risulta in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

VALUTATO che il CCNL indicato dall'Appaltatore è il medesimo indicato da Sviluppo Toscana S.p.A. ed identificato dal medesimo codice alfanumerico unico in sede di presentazione dell'offerta;

RICHIAMATO l'art. 50, co. 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale la Stazione appaltante, nel caso di affidamento diretto di servizi e forniture di importo inferiore ad Euro 140.000,00, assicura che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

PRESO ATTO che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e sulle forniture pregresse e idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, si è conclusa con esito positivo mediante il FVOE, versione 2.0 ai sensi dell'articolo 24 del D.Lgs. n. 36/2023;

DATO ATTO che ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D.lgs. n. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

DATO ATTO che il presente affidamento trova copertura nel bilancio del corrente esercizio finanziario ed in quelli successivi per le quote di competenza;

DATO ATTO che, in tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023;

DATO ATTO che dalla data della comunicazione di aggiudicazione decorrono i termini di 30 giorni per l'impugnazione;

DATO ATTO che le funzioni di RUP, di cui all'art 15 Codice dei contratti pubblici, sono espletate dal Dott. Orazio Figura;

DATO ATTO che a seguito della richiesta sull'apposito portale messo a disposizione dall'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici del codice CIG (codice identificativo gara), è avvenuta l'acquisizione agli atti d'ufficio del codice CIG: B778A89471;

RICHIAMATO l'art. 52 del D. Lgs 36/2023 *“Nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b), di importo inferiore a 40.000 euro, gli operatori economici attestano con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti. La stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno”*;

PRESO ATTO di quanto previsto dal *“Regolamento per l'acquisizione di forniture, servizi e lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria”* sopra richiamato, i controlli sui requisiti di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 saranno effettuati secondo le modalità ivi individuate;

RILEVATA la necessità di autorizzare, ai sensi dell'art. 17, comma 8, D.Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione anticipata delle prestazioni oggetto dell'affidamento in considerazione della necessità di garantire l'adeguata manutenzione degli immobili *de quo*;

CONFERMATO che il contratto verrà stipulato in forma scritta mediante scrittura privata a mezzo corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata;

Tutto ciò premesso,

D E C R E T A

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

- di procedere all'aggiudicazione del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili presso le sedi di Prato (PO), Massa (MS) e Venturina Terme (LI) di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A. per la durata di 26 (*ventisei*) mesi dal 01/07/2025 al 31/08/2027 all'Operatore Economico Cbre Gws Technical Division S.R.L., cf. e p.iva 11205571000, con sede in Via Verrotti int. 216 - 65015 - Montesilvano (PE) per l'importo di Euro 35.376,00 (euro trentacinquemilatrecentosettantasei/00), oltre ad IVA come per legge;
- di prevedere l'esecuzione anticipata delle prestazioni oggetto dell'affidamento ai sensi dell'art. 17 co. 8 del D.Lgs. n. 36/2023, in considerazione della necessità di avviare quanto prima il servizio di manutenzione degli immobili delle sedi di Prato (PO), Massa (MS) e Venturina Terme (LI) di proprietà di Sviluppo Toscana S.p.A.;
- di imputare la spesa sopra indicata al corrente bilancio di esercizio ed in quello successivo per la quota di competenza;

- di procedere alla stipula del contratto con l'Operatore Economico mediante scrittura privata a mezzo corrispondenza secondo l'uso del commercio, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023;
- di dare mandato al RUP di procedere all'acquisizione della garanzia definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 53, co. 4 del “Codice dei Contratti Pubblici”;
- di precisare che il Responsabile Unico di Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è il Dott. Orazio Figura;
- di dare atto che il presente atto è soggetto agli obblighi di pubblicità sul sito *web* di Sviluppo Toscana S.p.A., sezione “Società Trasparente”, così come previsto dal D.Lgs. n. 33/2013, e di trasmissione all'ANAC secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.Lgs. n. 36/2023.

IL DIRETTORE OPERATIVO

Dott. Orazio Figura

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.