



**DSU TOSCANA**

ATPI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

- Al Dirigente ATPI
- Alla Coordinatrice Servizio Manutenzione e Patrimonio
- Al Coordinatore Servizio Approvvigionamenti e Contratti

E, p.c.

Al Dirigente ad interim Area Affari Legali

Al Dirigente ad interim Area Ristorazione e Residenze

#### **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA:**

- ATTIVAZIONE VARIAZIONE CONTRATTUALE D.LGS 50/2016 ART. 106, COMMA 1, LETT. C E COMMA 7 (variante in corso d'opera)
- ATTIVAZIONE DELL'OPZIONE DI PROSECUZIONE CONTRATTUALE PER ULTERIORI 12 MESI

RELATIVAMENTE AI CONTRATTI DI APPALTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI MACCHINARI, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI ARREDI DELLE MENSE UNIVERSITARIE PRESSO LE SEDI DI FIRENZE E PISA.

CIG LOTTO N. 1 FIRENZE 97647205DB

CIG LOTTO N. 2 PISA 9479041018

Il sottoscritto geom. Fabio Silvi, nella sua qualità di Responsabile Unico del Procedimento, premesso che:

- l'Azienda ha attivato, con Determinazione a contrarre n. 676 del 15/11/2022, una procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da svolgersi in modalità telematica tramite il Sistema Telematico d'Acquisto della Regione Toscana (START), per l'affidamento in appalto suddiviso in lotti del "SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI MACCHINARI, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI ARREDI DELLE MENSE UNIVERSITARIE DELL'AZIENDA REGIONALE D.S.U. TOSCANA NELLE SEDI DI FIRENZE, PISA E SIENA", per un importo a base d'asta, per la durata di 24 (ventiquattro) mesi, comprensiva della prosecuzione di 12 (dodici) mesi, determinato in complessivi Euro 340.000,00 oltre oneri di sicurezza per Euro 1.536,00 e IVA di legge, così suddiviso per lotti:
  - Lotto n. 1 sede di Firenze: Euro 113.337,00, oltre Euro 507,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

#### **AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

ATPI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

- Lotto n. 2 sede di Pisa: Euro 169.998,00, oltre Euro 768,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
  - Lotto n. 3 sede di Siena: Euro 56.665,00, oltre Euro 261,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso,
- da affidarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
- con Determinazione dirigenziale n. 273/23 del 26/04/2023 è stata disposta l'aggiudicazione della procedura di gara di cui sopra relativamente al **lotto n. 2 Pisa**, a favore di Professional Service Srl, per un importo complessivo, riferito alla durata contrattuale di dodici mesi e all'opzione di prosecuzione per ulteriori dodici mesi, di **€ 162.227,70** oltre Iva, di cui € 768,00 oltre Iva a titolo di oneri di sicurezza previsti dal D.U.V.R.I.;
  - con Determinazione Dirigenziale n. 258/23 del 19/04/2023, a seguito di esito infruttuoso della procedura di gara di cui sopra relativamente al Lotto n. 1 Firenze, è stato disposto l'affidamento dell'appalto in parola relativamente al **lotto n. 1 Firenze**, a favore di Professional Service Srl, per un importo complessivo, riferito alla durata contrattuale di dodici mesi e all'opzione di prosecuzione per ulteriori dodici mesi, di **€ 108.151,80** oltre Iva, di cui € 507,00 oltre Iva a titolo di oneri di sicurezza previsti dal D.U.V.R.I.;
  - Visti i seguenti contratti di appalto stipulati con Professional Service Srl con decorrenza 01/05/2023:
    - Lotto 1 Firenze: contratto del 30/05/2023, n. 1924 di raccolta;
    - Lotto 2 Pisa: contratto del 30/05/2023, n. 731 di repertorio e n. 1923 di raccolta;
  - Dato altresì atto che nel corso dell'esecuzione dei due contratti di cui trattasi si è reso necessario disporre interventi di manutenzione straordinaria sui beni interessati dagli appalti d'importo, non ricompresi tra le prestazioni remunerate a canone, superiore a quanto stimato in sede di determina a contrarre e successivi affidamenti, per un importo ulteriore di € 25.341,25 per il Lotto n. 1 e € 38.014,25 per il Lotto n. 2, a causa di guasti, rotture e malfunzionamenti degli elementi meccanici dei macchinari maggiormente datati, i cui interventi riparativi non erano, per espressa disposizione degli atti contrattuali, ricompresi nella parte dei corrispettivi a canone (art. 6 del C.S.A. riferito a macchinari ante 2015);
  - Considerato che la necessità di dare esecuzione immediata a tali interventi, nelle more della relativa definizione amministrativa, rispondeva all'esigenza di assicurare il tempestivo ripristino delle condizioni di normale funzionamento dei macchinari ubicati nelle cucine aziendali e, con esso, il regolare funzionamento del servizio ristorazione erogato all'utenza studentesca;
  - Rilevata quindi la necessità di procedere con l'integrazione del corrispettivo dei due contratti in parola ai sensi dell'art. 106, co.1, lett. c) e co. 7 del D.Lgs. 50/2016 per gli

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

ATPI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

importi sopra indicati di € 25.341,25 per il Lotto n. 1 e € 38.014,25 per il Lotto n. 2, ritenendo sussistenti i presupposti richiesti al riguardo dalla sopradetta disposizione normativa, ovvero:

- Dato atto che gli ulteriori interventi di cui sopra si sono resi necessari in conseguenza di circostanze imprevedute e imprevedibili per la Stazione Appaltante, in quanto le stime di tale voce di costo condotte a seguito della ricognizione dello stato dei macchinari effettuata in sede di predisposizione degli atti di gara degli appalti in esame e dell'analisi dell'andamento storico degli interventi riparativi compiuti negli anni immediatamente precedenti, hanno dovuto scontrarsi con la realtà di una serie di eventi che non era ragionevolmente possibile valutare in tale fase preparatoria;
- Considerato inoltre che tali prestazioni rientrano nel novero della tipologia di quelle definite nell'oggetto dei contratti in parola, cosicché le stesse non alterano la natura generale dei contratti medesimi;
- Dato atto infine che l'importo delle variazioni contrattuali in questione risulta contenuto entro la soglia al riguardo prevista dal comma 7 del citato articolo 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Richiamato inoltre l'articolo 2 dei contratti in parola che, dopo averne stabilito la durata in dodici mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, riconosce all'Azienda la facoltà di disporre la prosecuzione dell'appalto per un ulteriore periodo di 12 (mesi), agli stessi patti e condizioni dell'affidamento originario;
- Accertato, anche sulla scorta delle indicazioni fornite dai DEC degli appalti, come l'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento sia stata condotta in termini adeguati e rispondenti alle prescrizioni poste a carico dell'appaltatore, così da ritenere perseguito il risultato posto a base della determinazione a contrarre che ha poi condotto agli affidamenti sopra riportati;
- Richiamato altresì l'articolo 6 del Capitolato speciale di appalto allegato ai contratti in esame che dispone che *"qualora la Stazione Appaltante intenda avvalersi dell'opzione di prosecuzione contrattuale, procederà ad una verifica sull'andamento dell'esecuzione, in termini di tipologia e frequenza, delle attività di manutenzione programmata e, qualora ne sussistano i presupposti, all'aggiornamento del documento "Elenco Prestazioni Manutenzione Programmata" e del Cronoprogramma della manutenzione programmata predisposto dell'Appaltatore"*, per poi aggiungere che *"Qualora per effetto del predetto aggiornamento si determini un incremento dell'importo contrattuale a titolo di canone superiore al 10% dell'importo originario si procederà con l'adeguamento del suddetto importo relativamente al periodo di prosecuzione contrattuale"*;
- Rilevata l'opportunità, sulla scorta dell'andamento della spesa sostenuta per gli interventi di manutenzione straordinaria sopra descritti che hanno interessato prevalentemente i macchinari posti in esercizio nel triennio 2012-2014, di avvalersi della clausola descritta al punto precedente, estendendo le prestazioni ricomprese nella manutenzione a canone ai suddetti macchinari a fronte di un corrispondente

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

ATPI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

- adeguamento dei corrispettivi di contratto, in modo da assicurare una gestione maggiormente efficace del servizio in parola, contenendo al contempo la spesa per gli interventi extra canone nell'ambito della somma al riguardo espressamente prevista;
- Accertato in esito alle valutazioni opportunamente condotte che la variazione in aumento degli importi dei contratti in parola per effetto della sopra indicata estensione del parco macchine ricompreso nella manutenzione ordinaria a canone risulta determinata in:
    - **€ 10.000,00** oltre IVA quanto al Lotto n. 1
    - **€ 15.000,00** oltre IVA quanto al Lotto n. 2;
  - Dato atto che è stato chiesto formalmente la disponibilità alla Società Professional Service s.r.l. Via della Costituzione n.42 56121 Pisa a proseguire nell'esecuzione dei contratti in parola, secondo il disposto dell'art. 2, comma 2 del Capitolato Speciale di Appalto e con la variazione di cui sopra apportata ai sensi dell'art. 6 del medesimo CSA e pertanto:
    - **lotto n. 1 Firenze: dal 01/05/2024 al 30/04/2025**
    - **lotto n. 2 Pisa: dal 01/05/2024 al 30/04/2025;**
  - Dato atto che con PEC del 30/04/2024 ns prot. 6712/24 del 16/05/2024 la Società Professional Service s.r.l. ha comunicato la propria disponibilità a proseguire le prestazioni oggetto dell'appalto secondo la tempistica di cui sopra e alle condizioni rideterminate per effetto dell'estensione della manutenzione a canone ai macchinari datati 2012-2013-2014;
  - Dato atto che per effetto della variazione di cui sopra gli importi dei contratti in parola riferiti alla prosecuzione contrattuale risulta determinata in:
    - **€ 64.075,90** oltre IVA di cui € 253,50 oltre Iva a titolo di oneri di sicurezza previsti dal D.U.V.R.I. quanto al Lotto n. 1
    - **€ 96.113,85** oltre IVA di cui € 384,00 oltre Iva a titolo di oneri di sicurezza previsti dal D.U.V.R.I. quanto al Lotto n. 2;
  - Ritenuto pertanto sussistenti i presupposti che legittimano l'Azienda ad avvalersi della facoltà di prosecuzione contrattuale prevista;
  - Dato atto infine che gli oneri conseguenti alle attivazioni di cui alla presente sono garantiti in parte dal residuo dell'imputazione assunta in sede di Determinazione a contrarre n. 676 del 15/11/2022 e in parte dalle risorse di cui al budget 2024 approvato con Deliberazione del CdA n. 1/24 del 17/01/2024;

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

ATPI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

## TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto RUP, per le motivazioni esposte in narrativa:

1. Richiede l'adozione degli atti necessari all'approvazione della variazione di cui all'art. 106, comma 1, lett. c) e comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (variante in corso d'opera), dei contratti di appalto di appalto del "SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEI MACCHINARI, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI ARREDI DELLE MENSE UNIVERSITARIE DELL'AZIENDA REGIONALE D.S.U. TOSCANA", sedi di Firenze e Pisa, stipulati con Professional Service Srl e per gli importi in aumento di seguito indicati:

- € 25.341,25 oltre IVA quanto al Lotto n. 1
- € 38.014,25 oltre IVA quanto al Lotto n. 2.

A tal riguardo dà atto:

- che gli ulteriori interventi di cui sopra si sono resi necessari in conseguenza di circostanze impreviste e imprevedibili per la Stazione Appaltante, in quanto le stime di tale voce di costo condotte a seguito della ricognizione dello stato dei macchinari effettuata in sede di predisposizione degli atti di gara degli appalti in esame e dell'analisi dell'andamento storico degli interventi riparativi compiuti negli anni immediatamente precedenti, hanno dovuto scontrarsi con la realtà di una serie di eventi che non era ragionevolmente possibile valutare in tale fase preparatoria;
- che tali prestazioni rientrano nel novero della tipologia di quelle definite nell'oggetto dei contratti in parola, cosicché le stesse non alterano la natura generale dei contratti medesimi
- che l'importo delle variazioni contrattuali in questione risulta contenuto entro la soglia al riguardo prevista dal comma 7 del citato articolo 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

2. Propone l'attivazione dell'opzione di prosecuzione contrattuale di ulteriori 12 (dodici) mesi prevista dall'articolo 2 del Capitolato speciale di appalto allegato ai contratti in parola e con la variazione, conseguente all'esito della verifica di cui all'articolo 6 del medesimo Capitolato, costituita dall'estensione delle prestazioni di manutenzione remunerate a canone ai macchinari posti in esercizio a far data dal 2012, in variazione a quanto previsto dall'art. 7 del Capitolato Speciale di Appalto, riconoscendo un incremento del corrispettivo dei suddetti contratti di € 10.000,00 oltre IVA quanto al Lotto n. 1 e di € 15.000,00 oltre IVA quanto al Lotto n. 2.

Gli importi dei corrispettivi relativi alle prosecuzioni contrattuali di cui sopra risultano i seguenti:

- **lotto n. 1 Firenze: € 64.075,90 (€ 54.075,90 + € 10.000,00) I.V.A. esclusa** (oltre oneri per la sicurezza pari a € 253,50)

### AZIENDA REGIONALE PER IL DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484





**DSU TOSCANA**

ATPI/ Servizio Manutenzione e Patrimonio  
FSI

- **lotto n. 2 Pisa: € 96.113,85 (€ 81.113,85 + € 15.000,00)** I.V.A. esclusa (oltre oneri per la sicurezza pari a € 384,00).

La copertura economica dell'onere relativo alle prosecuzioni contrattuali in questione risulta assicurata in parte dal residuo dell'imputazione assunta in sede di Determinazione a contrarre n. 676 del 15/11/2022 e in parte dalle risorse di cui al budget 2024 approvato con Deliberazione del CdA n. 1/24 del 17/01/2024.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Fabio Silvi

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
[www.dsu.toscana.it](http://www.dsu.toscana.it)  
[info@dsu.toscana.it](mailto:info@dsu.toscana.it)  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

