



Direzione Regionale della Toscana

Settore Gestione Risorse
Ufficio Risorse Materiali

OGGETTO: *Procedura per l'affidamento della fornitura in noleggio di armadi compattati da installare presso la sede della Direzione Provinciale di Pisa – Ufficio Provinciale Territorio.*

CIG 6765326B9E

Determina a contrarre

Premesso che:

- in data 28/03/2012 con nota prot 3593, l'Agenzia del Territorio aveva avviato un'indagine di mercato per ricercare un immobile nel comune di Pisa idoneo a sostituire quello FIP di via Ceci per il quale era stata esercitata l'opzione di recesso;
- la procedura di aggiudicazione ha avuto un iter particolarmente complesso che ha portato all'impossibilità di rispettare il termine di riconsegna del fabbricato di via Ceci;
- dopo il rilascio della perizia di congruità e dell'autorizzazione alla stipula da parte dell'Agenzia del Demanio, la proprietà dell'immobile ha comunicato di dover modificare la porzione di fabbricato offerto in locazione escludendo gli archivi posti al piano interrato e sostituendoli con una porzione posta al piano terra di dimensioni minori ma di altezza doppia;
- la superficie offerta non risultava sufficiente ad accogliere la documentazione di pertinenza dell'ufficio, se non dopo la realizzazione di una struttura che consentisse di utilizzare interamente l'altezza dei locali;
- la soluzione individuata consiste nella realizzazione di una struttura metallica con corridoi posti all'altezza di metri 2.70 ed armadiature compattabili su due livelli;
- la realizzazione della struttura è di competenza della proprietà, mentre l'acquisizione degli armadi compattabili compete all'Agenzia;
- struttura ed armadi non sono fisicamente separabili e devono quindi essere acquistati congiuntamente;
- l'Agenzia non può farsi carico di acquistare strutture fisse di pertinenza di immobili di proprietà privata ma può prendere in noleggio gli armadi;
- in esito agli incontri tra le parti e alle analisi di fattibilità tecnica delle diverse soluzioni prospettate si è deciso che la proprietà, Europa Gestioni Immobiliari, società del gruppo Poste Italiane procedesse a bandire apposita gara, con procedura conforme a quelle previste per le Pubbliche Amministrazioni, per acquistare l'intera

- struttura, separando, nello schema di offerta economica, la quotazione delle strutture fisse dagli armadi compattabili;
- l'Agenzia prenderà in noleggio gli armadi corrispondendo alla proprietà un canone fino al raggiungimento del prezzo di acquisto. Il termine su cui parametrare tale costo è stato definito in anni sei;
 - nel caso di recesso anticipato l'Agenzia corrisponderà esclusivamente i canoni per il periodo di effettivo utilizzo;
 - in caso di rinnovo, proroga o prosecuzione nella conduzione del fabbricato oltre i sei anni l'Agenzia non sarà tenuta a pagare ulteriori canoni di noleggio per gli armadi in questione;
 - la proprietà ha bandito la gara in modalità telematica secondo il criterio del massimo ribasso utilizzando la piattaforma "Poste Procurement" di Poste Italiane;
 - sono state invitate cinque società;
 - l'offerta con il massimo ribasso è stata presentata dalla società ICAM Srl con un importo pari ad € 21.550,00 per le strutture e pari ad € 86.150,00 per gli armadi compattabili;
 - il canone di noleggio viene incrementato in ragione degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso per un importo pari ad € 1.617,00 e di quota parte dei costi di progettazione per un importo pari ad € 3.919,00;
 - il canone di noleggio sessennale sarà pertanto pari ed € 91.686,00;
 - la procedura di scelta del contraente è stata eseguita utilizzando il Mercato Elettronico di Poste Italiane;
 - ai sensi dell'art. 32, comma 2, d.lgs. 50/2016 e s.m.i., le Amministrazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, decretano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 37 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e in base alle attribuzioni conferitegli dalle norme statutarie, dal Regolamento di Contabilità e dal Manuale Interattivo delle Procedure, dalla delega conferita dal Direttore Regionale

IL CAPO SETTORE DETERMINA

di procedere all'affidamento della fornitura in noleggio di armadi compattabili per la sede dell'UPT di Pisa ai sensi dell' art. 37 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

A tal riguardo si stabilisce che:

- a. l'oggetto dell'appalto è costituito da noleggio di armadi compattabili;
- b. la descrizione dei beni presi in noleggio è descritta nel progetto, nell'offerta presentata e nel contratto di locazione;
- c. l'importo del contratto che si andrà a stipulare è fissato in € 91.686,00 (di cui € 1.617,00 per gli oneri della sicurezza), oltre IVA;
- d. l'aggiudicazione è avvenuta tramite esecuzione di gara col criterio del massimo ribasso eseguita da Europa Gestioni Immobiliari utilizzando il mercato elettronico di Poste Italiane "Poste Procurement";
- e. le clausole essenziali del contratto riguarderanno:
 - Criteri di esecuzione;

- Corrispettivi
- Fatturazioni e pagamenti
- Tracciabilità dei flussi finanziari
- Penali
- Responsabilità ed obblighi derivanti da rapporti di lavoro
- Divieto di cessione del contratto
- Risoluzione e recesso
- Definizione delle controversie

f. il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata.

g. di assumere direttamente il ruolo di Responsabile Unico del Procedimento.

Firenze, 27 luglio 2016

IL CAPO SETTORE
Santi Marino

