



## DETERMINA A CONTRARRE

### L'AMMINISTRATORE UNICO

**Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria di locale posto al piano primo dell'edificio denominato "Sesta Porta" sito in via Cesare Battisti 53, Pisa. Determina a contrarre per procedura negoziata sottosoglia ai sensi dell'art. 50, lett. c), D.lgs. 36/2023.**

#### VISTI:

la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";

il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 recante il "Codice dei contratti pubblici"

**RILEVATA** l'esigenza di procedere all'affidamento delle prestazioni di cui all'oggetto;

**CONSIDERATO** che questa Società non è in grado di garantire le prestazioni di che trattasi con propri mezzi e personale per cui deve procedere ad apposito affidamento in appalto a Operatore Economico specializzato nel settore;

**DATO ATTO** che l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**CONSIDERATO** che l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;

**RILEVATO**, preliminarmente, come le prestazioni di cui all'oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023;

**APPURATO** che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità:

c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;

d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;



e) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14;

l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera h), le procedure negoziate come le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto;

ai sensi dell'art. 58 del d.lgs. 36/2023, che l'appalto, peraltro già accessibile dato l'importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti in quanto ciò comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del Dlgs n. 36/2023;

**DATO ATTO** che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

- Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: riqualificazione dello spazio posto al piano primo dell'edificio denominato "Sesta Porta" con passaggio da un unico locale "open space" a n. 11 locali ad uso ufficio;

- Importo stimato del contratto: €. 324.198,90 oltre €. 1.899,56 per costi relativi alla sicurezza;

- Forma del contratto: ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

- Modalità di scelta del contraente: procedura negoziata senza bando, da condursi mediante strumento telematico di negoziazione, previa consultazione di almeno cinque operatori, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c, del Codice dei Contratti;

- Clausole ritenute essenziali: quelle contenute nella documentazione della procedura, a questo atto allegata e cui si rinvia;

**PRECISATO** che per garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e concorrenza si reputa utile e opportuno procedere, in via preventiva, alla pubblicazione di un avviso pubblico per individuare i soggetti che intendono manifestare interesse alla partecipazione alla procedura negoziata di che trattasi;

**DATO ATTO** che l'individuazione degli operatori economici da invitare avverrà a mezzo Avviso di indagine di mercato sulla piattaforma telematica "START";

**PRECISATO** che in conformità a quanto disposto dall'art. 50, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici, il criterio di selezione del contraente quello del prezzo più basso;

#### **TENUTO CONTO**

di quanto previsto dall'art. 54, comma 1, primo periodo, del d.lgs. 36/2023, a mente del quale nel caso di aggiudicazione, con il criterio del prezzo più basso, di contratti di appalto di lavori o servizi di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presentano un interesse transfrontaliero certo, le stazioni appaltanti, in deroga a quanto previsto dall'articolo



110, prevedono negli atti di gara l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

di quanto previsto dal comma 1 del medesimo articolo 54, a tenore del quale le stazioni appaltanti indicano negli atti di gara il metodo per l'individuazione delle offerte anomale, scelto fra quelli descritti nell'allegato II.2, ovvero lo selezionano in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2;

**APPURATO** che:

in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del d.lgs. 36/2023;

ai sensi dell'articolo 11, comma 2, del d.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il seguente: Contratto Collettivo Nazionale Edilizia Industria;

**PRECISATO** che in considerazione della tipologia e specificità della procedura indetta col presente atto, conformemente a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, in considerazione della qualità delle prestazioni richieste e dell'esigenza di assicurare il buon andamento dell'azione amministrativa, ricorrono particolari esigenze che giustificano la richiesta della garanzia provvisoria, pari all'uno per cento dell'importo contrattuale;

**PRECISATO** che inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

**VERIFICATO** che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 55 del d.lgs. 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 è stata predisposta la documentazione della procedura indicata nel dispositivo del presente atto;

**RITENUTO** di assumere idoneo impegno di spesa;

**ATTESTATO** che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;

## D E T E R M I N A

1-DI DICHIARARE quanto in premessa e gli allegati parte integrante e sostanziale del presente determinato;

2-DI INDIRE, per i motivi descritti in premessa, una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del d.lgs. 36/2023, nella sua vigente formulazione, per l'appalto indicato in oggetto;

3-DI PRECISARE che:

- a) si procederà all'affidamento mediante procedura negoziata senza bando previa richiesta d'offerta a cinque operatori economici (se presenti in tal numero) in possesso dei necessari requisiti ed iscritti allo strumento telematico di negoziazione "START" della Regione Toscana, individuati a seguito di apposito avviso pubblico di indagine di mercato;
- b) in caso di manifestazione di interesse di un numero di operatori superiore a quello indicato al punto a) si provvederà a selezionare gli operatori da invitare, sino al limite



- stabilito, mediante selezione qualitativa i cui particolari verranno specificati nell'avviso di indagine di mercato;
- c) in considerazione della tipologia e specificità della procedura indetta col presente atto, conformemente a quanto disposto dall'art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, in considerazione della qualità delle prestazioni richieste e dell'esigenza di assicurare il buon andamento dell'azione amministrativa, ricorrono particolari esigenze che giustificano la richiesta della garanzia provvisoria, pari all'uno per cento dell'importo contrattuale;
  - d) inoltre, con riferimento a quanto disposto dall'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;
  - e) si procederà all'affidamento in parola utilizzando il criterio del prezzo più basso;
  - f) l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta anche nel caso in cui le offerte effettivamente presentate siano inferiori a cinque;
  - g) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
  - h) in caso di parità di offerta economica tra due o più operatori economici si procederà mediante sorteggio;
  - i) ai sensi del combinato disposto dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165" e del Codice di comportamento di Patrimonio Pisa, l'affidatario e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopracitati codici, per quanto compatibili;
  - j) per l'avvio delle prestazioni in parola, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 del Dlgs n.36/2023, si procederà, a cura del RUP, dopo la verifica dei requisiti dell'affidatario;
  - k) di utilizzare il "METODO A" di cui all'Allegato II.2 per l'individuazione delle offerte anomale.

#### 4-DI APPROVARE:

- il modello dell'avviso pubblico di indagine di mercato e i relativi allegati all'uopo predisposti;
- le indicazioni per la procedura;
- il capitolato speciale d'appalto e relativi allegati;
- il progetto a firma dell'Ing. Michele Bedini;
- la lettera d'invito
- il disciplinare di gara
- la bozza di contratto

5-DI STABILIRE che ai fini del contratto conseguente l'aggiudicazione, le finalità, le modalità di stipulazione e le clausole essenziali sono quelle richiamate in narrativa e comunque comprese nella documentazione della procedura regolante il rapporto tra le parti;

6-DI DARE ATTO che la base imponibile per la commessa di che trattasi è stata quantificata in preambolo;

7-DI DARE ATTO che per le prestazioni in parola verrà acquisito il CIG dalla piattaforma telematica START secondo il principio di interoperabilità delle piattaforme di approvvigionamento e PCP;



8-DI DARE ATTO che il Responsabile Unico di Progetto è stato individuato nella persona dell'Arch. Chiara Marrocco anche nella sua qualità di "Responsabile e-procurement" sulla piattaforma "START" e di Responsabile del Procedimento e che la stessa non si trova in alcuna delle ipotesi di conflitto d'interessi ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023;

9-DI DEMANDARE al RUP:

anche per mezzo degli Uffici competenti, tutti gli adempimenti derivanti dalla presente determinazione;

gli adempimenti in materia di comunicazioni e trasparenza di cui agli artt.20 e 23 del d.lgs. 36/2023, compresa la pubblicazione dell'avviso sui risultati delle procedure di affidamento ai sensi dell'art. 50, comma 9, del Dlgs n. 36/2023;

10-DI DARE ATTO, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) per la Toscana - Firenze, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;

11-DI RISERVARE alla stazione appaltante la facoltà di revocare in autotutela, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. n. 241/1990, in qualsiasi momento la procedura attivata o comunque di non espletare la stessa per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, dandone comunicazione ai concorrenti o agli operatori potenzialmente interessati, anche mediante idoneo avviso pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Gare e Appalti", senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa a riguardo, assicurando il regolare flusso delle informazioni e dei dati dal responsabile del progetto (flusso in partenza) al responsabile della trasparenza (flusso in arrivo), in modo tale che la pubblicazione venga assicurata nei tempi e con modalità idonee ad assicurare l'assolvimento dei vigenti obblighi di pubblicazione.

Pisa, 8 maggio 2024

L'Amministratore Unico

*Dott. Matteo Dell'Innocenti*

