AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA PISANA

DELIBERAZIONE DELLA DIRETTRICE GENERALE

N° 1005 del 04-09-2026

Oggetto: Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. a lotto unico, per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico volto all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria in aree esterne e sottoservizi nei Presidi di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana. Decisione a contrarre ai sensi dell'art.17 c.1 D.Lgs.36/2023.CUI : L01210860505202600018;Prat.n. 088_2026.
Immediatamente eseguibile: si
Struttura proponente: UOC PATRIMONIO, GARE E SERVIZI (COORD FUNZIONALE)
Hash documento proposta firmato: b2e033e34b7e11cb7b77c2bf9fa8e35a62d08ca3e20141900138c63b68e5401e
Il Responsabile del Procedimento: SEBASTIANA MONACO **Il Dirigente Proponente:** ANNALISA VAGELLI

AZIENDA

OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA

PISANA

(L.R.T. 24/02/2005, n. 40)

Deliberazione della Direttrice Generale

Struttura organizzativa proponente: U.O. Patrimonio, Gare e Servizi

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Sebastiana Monaco

(Documento Firmato Digitalmente)

La Dirigente Dott.ssa Annalisa Vagelli

(Documento Firmato Digitalmente)

OGGETTO: Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. a lotto unico, per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico volto all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria in aree esterne e sottoservizi nei Presidi di proprietà dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana. **Decisione a contrarre ai sensi dell'art. 17 c.1 D.Lgs. 36/2023.** CUI:L01310860505202600018; Prat. n. 088_2026

LA DIRETTRICE GENERALE

dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana n. 79 del 09/05/2025

su proposta della Direttrice della UO Patrimonio, Gare e Servizi, Dott.ssa Annalisa Vagelli che, con riferimento alla procedura in oggetto, attesta la legittimità e la regolarità formale e sostanziale della presente proposta, stante l'istruttoria effettuata a cura del responsabile del procedimento, Dott.ssa Sebastiana Monaco;

visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 "Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421";

visto il decreto legislativo 21 dicembre 1999, n. 517 "Disciplina dei rapporti fra Servizio sanitario nazionale ed università, a norma dell'articolo 6 della legge 30 novembre 1998, n. 419";

vista la legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 "Disciplina del servizio sanitario regionale" e s.m.i.;

visto il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della Legge 21 giugno 2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.ii.;

premesso che con Deliberazione della Direttrice Generale n. 778 del 02 luglio 2026 è stato approvato il Programma Triennale dei lavori Pubblici 2026-2028 ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., all'interno del quale sono stati previsti i lavori di manutenzione straordinaria in aree esterne e sottoservizi per un importo stimato annuo per quattro anni di €1.300.000,00= oltre IVA e il cui codice Univoco Intervento è L01310860505202600018 ;

stabilito che l'Ing. Lucia Trillini, Direttrice della U.O. Facility Management per il suddetto intervento sia la Responsabile Unica di Progetto ;

vista la relazione della RUP, prot. 0041157 del 14.08.2026, allegata al presente atto **sub lett. A)**, sì da farne parte integrale e sostanziale, nella quale:

- è rappresentata la necessità di avviare una procedura di gara aperta per l' affidamento di lavori di manutenzione straordinaria nei presidi di proprietà e in uso all'Azienda sulle aree esterne e sottoservizi , che coinvolgono opere complesse, al fine di garantire continuità assistenziale e lo stato di sicurezza, efficacia ed efficienza della viabilità interna, l'accessibilità per pazienti e visitatori con ridotta mobilità e laddove necessario consentire l'adeguamento delle reti fognarie e delle reti tecnologiche ;
- è stato rilevato, ai fini dell'art 59 c.1 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., che negli ultimi 3 anni sono stati attuati interventi, nell'ambito del settore aree esterne e sottoservizi, per un importo annuale di circa €1.300.000,00 oltre IVA, per circa 50 ordini di lavoro/ singoli contratti.
- è stato scelto di utilizzare la soluzione contrattuale dell'accordo quadro ex art. 59 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. , in quanto strumento di contrattazione che consente di accorpare , per un periodo determinato, prestazioni di tipo omogeneo e ripetitive, come possono essere le attività di manutenzione delle aree esterne e relativi sottoservizi, rispetto ai quali non c'è certezza ex ante in ordine al numero e alla tipologia di interventi che nel corso del tempo devono essere eseguiti. Con l'Accordo Quadro la Stazione Appaltante può procedere all'affidamento dei singoli lavori con contratti specifici, nei quali ne viene definita l'esatta tipologia, misura e consistenza ;
- è stato previsto :

1. di non dividere in lotti la procedura di gara per esigenze di natura operativa e organizzativa, tali da preferire l'unico operatore per raggiungere standard di efficienza ed efficacia nell'attuazione dei contratti in ossequio al principio del risultato di cui all'art.1 c.1 e 2 del Codice. La suddivisione in lotti infatti non avrebbe assicurato l'efficace e coordinata esecuzione del complesso di attività in cui il medesimo accordo quadro si articola, non ravvisando inoltre una limitazione della concorrenza ;
2. di affidare e stipulare la convenzione di Accordo Quadro ad un solo Operatore Economico per un importo a base d'asta di € 3.873.000,00 oltre IVA;
3. che è prevista l'opzione di proroga ai sensi dell'art. 120 c.10 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per un valore globale di € 1.291.000,00 oltre IVA al 22%pari ad € 284.020,00 per un totale di € 1.575.020,00 che potrà essere esercitata da AOUP, se di interesse, entro la scadenza dei primi 36 mesi;

visto il Disciplinare di gara , allegato in bozza **sub lett. B)**, quale parte integrante e sostanziale, con i relativi allegati che , disciplinando le modalità di svolgimento della presente gara , prevede l'inversione procedimentale ai sensi dell'art. 107 c.3 del Codice e individua i criteri di selezione degli operatori economici nonché il criterio di aggiudicazione , al prezzo più basso con relativo calcolo del c.d. “taglio delle ali” propedeutico alla determinazione

della soglia per l'esclusione automatica delle offerte anomale, se ammesse cinque o più offerte (Metodo A, Allegato II.2);

visti altresì :

- il Capitolato normativo ;
- lo Schema di convenzione;

che individuano gli elementi essenziali del contratto, allegati rispettivamente **sub lett.C)** e **lett.D)** quali parti integranti e sostanziali dell'atto;

ritenuto opportuno, in ragione della specifica tipologia dell'appalto, favorire la più ampia partecipazione degli operatori economici e pertanto esperire una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.36/2023 e ss.mm.ii., alla quale potranno presentare offerta tutti gli operatori economici che siano in possesso dei requisiti richiesti dal Disciplinare di gara ed in particolare, per i lavori, della SOA per OG3 classifica V ed OG6 classifica IV, stante la previsione dell' opzione di proroga ai sensi dell'art. 120 c.10 del Codice , in conseguenza della quale i requisiti richiesti devono essere commisurati al valore complessivo dei lavori nell'appalto, pari ad € 5.164.000,00 oltre IVA, così come indicato nel parere del MIT n. 3633 del 23.06.2025;

considerato che, ai sensi dell'art.7 dell'allegato I.2 del Codice " *Compiti specifici del RUP per la fase di affidamento* ", il RUP effettua la verifica della documentazione amministrativa relativa alle istanze di partecipazione, col supporto della U.O. Patrimonio, Gare e Servizi e in particolare della F.O. Gare Contratti e Supporto Legale, e dispone, se del caso, le esclusioni dalla gara mediante richiesta alla competente unità operativa che verrà formalizzata tramite provvedimento dirigenziale;

preso atto delle ragioni rappresentate, ai sensi dell'art. 53 c.1 del Codice, nella citata relazione allegato **sub lett.A)**, in merito alla opportunità di richiedere la cauzione provvisoria nelle presente procedura sottosoglia;

ritenuto:

- di prevedere la revoca della procedura di gara, ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/1990 e ss.mm.ii. , qualora la Stazione Appaltante lo ritenga opportuno 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;
- di prevedere, ai sensi dell'art.108 c.10 del Codice, la facoltà di non procedere all' aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

stabilito di delegare la RUP alla stipula della Convenzione di Accordo Quadro;

evidenziato che la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata , di cui si avvale l'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., è START (Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana);

dato atto che:

- la pubblicità legale relativa agli affidamenti di importo inferiore alla soglia europea , ai sensi dell'art. 27

del Codice e dell'art. 4 della Delibera ANAC n. 263 del 20/06/2023 , è garantita dalla BDNCP mediante la pubblicazione per estratto sulla piattaforma per la pubblicità legale degli atti;

- gli atti, le informazioni e i dati relativi al ciclo di vita dei contratti pubblici ai fini dell'art. 28 del Codice e dell'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 sono comunicate tempestivamente alla BDNCP tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale utilizzata, START, e che la Stazione Appaltante inserisce nella sezione Amministrazione Trasparente il collegamento ipertestuale che rinvia ai dati contenuti nella BDNCP;
- gli altri dati e le informazioni che non devono essere comunicati alla BDNCP, individuati all'allegato I della Delibera ANAC n. 264 del 20.06.2023, sono pubblicati tempestivamente nella sezione " Amministrazione Trasparente " del proprio sito istituzionale;

quantificato in € 6.404.240,00 compresa IVA il valore stimato dell'intera operazione, come da quadro economico presente nell'allegato a) e quì di seguito specificato in tabella:

Importi a gara	
Lavori	€ 3.679.350,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 193.650,00
Totale importo a base gara	**€ 3.873.000,00**
IVA 22% su importo di gara	€852.060,00
Totale	€ 4.725.060,00

Importi Opzione	
Lavori	€ 1.226.450,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 64.550,00
Totale importo opzione	**€ 1.291.000,00**
IVA 22% su Opzione	€ 284.020,00
Totale	€ 1.575.020,00

Accantonamento per incentivo funzioni tecniche, art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2%)su importo a base d'asta + opzione	€ 103.280,00
Contributo ANAC su importo a base d'asta + opzione	€ 880,00

Valore stimato appalto (Importo a gara+opzione)	**€ 6.404.240,00**

verificato che l'importo complessivamente pari ad € 6.404.240,00 compresa IVA , come sopra specificato , è incluso nelle previsioni di cui al Programma Triennale dei lavori 2026-2028 approvato ed allegato al Bilancio preventivo economico annuale 2026 e pluriennale 2026-2028 adottato con Delibera della Direttrice Generale n. 778 del 02.07.2026;

precisato che l'importo di € 6.404.240,00 compresa IVA, a valere sui bilanci 2026-2030 (in caso di proroga), sarà incluso nei seguenti conti patrimoniali sui cespiti che verranno individuati al momento della stipula dei singoli contratti attuativi:
12001001 –"Fabbricati indisponibili"
12001020 –"Fabbricati disponibili "
12001099 –"Costruzioni leggere"

dato atto delle disposizioni di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., che quantificano gli incentivi per le funzioni tecniche nella misura del 2% dell'ammontare al netto del ribasso di gara di ciascuno dei contratti specifici, da attribuire ai conti patrimoniali sopra citati, che saranno liquidati con successivo provvedimento, nelle percentuali e con le modalità vigenti al momento della liquidazione ed in base alla regolamentazione aziendale,

alimentando per competenza il bilancio di riferimento;

preso atto che il termine per l'aggiudicazione del presente appalto, a decorrere dalla pubblicazione del Bando di gara, non può essere superiore a mesi 5 ai sensi dell'allegato I.3 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;

ritenuto di conferire immediata esecutività al presente atto al fine di comprimere i tempi amministrativi per l'inizio della gara di cui trattasi onde consentire una rapida aggiudicazione;

vista la Delibera DG n. 97 del 31/01/2025 i suoi allegati predisposti dal R.P.C.T. da D01 a D05 che danno attuazione alle previsioni del P.I.A.O. 2025/2027, consultabile e scaricabile dal sito www.ao-pisa.toscana.it – amministrazione trasparente Piano Triennale per prevenzione della corruzione e della trasparenza;

evidenziato che la dirigente proponente, nonché la responsabile del procedimento, il Direttore Amministrativo, la Direttrice Sanitaria e la Direttrice Generale, con la sottoscrizione della presente proposta dichiarano, sotto la propria responsabilità ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, di non trovarsi in relazione alla stessa nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del D.lgs. n. 165/2001 né in situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e degli artt. 6,7 e 14 del D.P.R. n. 62/2013;

preso atto della sottoscrizione del Direttore Amministrativo e della Direttrice Sanitaria, ciascuno per quanto di competenza, attestante il parere favorevole ai sensi dell'art. 3 del decreto legislativo n. 502/1992;

DELIBERA

per i motivi in premessa esplicitati che qui si intendono integralmente riportati:

1.di avviare ed espletare come richiesto dalla RUP, apposita procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria delle aree esterne e sottoservizi nei presidi dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana.

2.di dare atto che:

- il termine ultimo per presentare le offerte è fissato per le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo a quello di pubblicazione e risultante dalla piattaforma START a pena di irricevibilità delle offerte presentate successivamente;
- per le operazioni di gara si utilizzerà l'inversione procedimentale art. 107 c.3 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii.;
- l'aggiudicazione avverrà utilizzando il criterio del " prezzo più basso" tra tutte le offerte che perverranno dagli operatori che vorranno partecipare a seguito di pubblicazione del relativo bando per l'affidamento dell'appalto.

3.di precisare che l'appalto è costituito da un unico lotto in ragione della peculiarità dell'appalto, per esigenze di natura operativa e organizzativa tali da preferire un unico operatore per raggiungere standard di efficienza ed efficacia nell'attuazione dei contratti in ossequio al principio del risultato di cui all'art.1 commi1 e 2 del Codice.

4.di approvare il Disciplinare di gara, il Capitolato Normativo con i relativi allegati e lo Schema di convenzione, tutti costituenti parte integrale e sostanziale del presente atto (rispettivamente sub lett.B), sub lett. C), e sub lett. D)).

5.di dare atto che:

- l'importo stimato dell'intera operazione è di € 6.404.240,00 compresa IVA;
- l'importo a base di gara è di € 3.873.000,00, IVA esclusa ma comprensivi degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per € 193.650,00;
- è prevista l'opzione di proroga ai sensi dell'art. 120 c.10 D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., per l'importo di € 1.291.000,00 oltre IVA al 22% pari a € 284.020,00, per un periodo di 12 mesi, che potrà essere esercitata da AOUP, se di interesse, entro la scadenza dei primi 36 mesi.

6.di quantificare in € 6.404.240,00 compresa IVA, l'onere complessivo della stazione appaltante, come da quadro economico di seguito riportato:

Importi a gara	
Lavori	€ 3.679.350,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 193.650,00
Totale importo a base gara	**€ 3.873.000,00**
IVA 22% su importo di gara	€852.060,00
Totale	€ 4.725.060,00

Importi Opzione	
Lavori	€ 1.226.450,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 64.550,00
Totale importo opzione	**€ 1.291.000,00**
IVA 22% su Opzione	€ 284.020,00
Totale	€ 1.575.020,00

Accantonamento per incentivo funzioni tecniche, art. 45 D.Lgs. 36/2023 (2%)su importo a base d'asta + opzione	€ 103.280,00
Contributo ANAC su importo a base d'asta + opzione	€ 880,00

Valore stimato appalto (Importo a gara+opzione)	**€ 6.404.240,00**

7. di dare atto che l'importo complessivamente pari a **€ 6.404.240,00 IVA compresa,** come sopra specificato, è incluso nelle previsioni di cui al Programma Triennale dei lavori 2026-2028, con CUI L01310860505202600018, approvato ed allegato al Bilancio preventivo economico annuale 2026 e pluriennale 2026-2028 adottato con Delibera della Direttrice Generale n. 778 del 02.07.2026.

8. di dare atto che l'importo di € 6.404.240,00 compresa IVA, a valere sui bilanci 2026-2030 (in caso di proroga), sarà incluso nei seguenti conti patrimoniali sui cespiti che verranno individuati al momento della stipula dei singoli contratti attuativi:
12001001 –"Fabbricati indisponibili"
12001020 –"Fabbricati disponibili "
12001099 –"Costruzioni leggere".

9. delle disposizioni di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., che quantificano gli incentivi per le funzioni tecniche nella misura del 2% dell'ammontare al netto del ribasso di gara di ciascuno dei contratti specifici, da attribuire ai conti patrimoniali sopra citati, che saranno liquidati con successivo provvedimento, nelle percentuali e con le modalità vigenti al momento della liquidazione ed in base alla regolamentazione aziendale, alimentando

per competenza il bilancio di riferimento.

10. di stabilire che la RUP, Ing. Lucia Trillini, Direttrice della U.O. Facility Management, sia delegata alla sottoscrizione della relativa Convenzione di Accordo Quadro.

11. di conferire al presente atto, ai sensi dell'art. 42, comma 4, della legge regionale 24/02/2005, n. 40, immediata esecutività al fine di comprimere i tempi amministrativi per l'inizio della gara di cui trattasi onde consentirne una rapida aggiudicazione ;

12. di trasmettere copia del presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, della legge regionale 24/02/2005, n. 40.

La Direttrice Sanitaria
Dott.ssa Giuliana Fabbri
(Documento firmato digitalmente)

Il Direttore Amministrativo
Dott. Enrico Volpe
(Documento firmato digitalmente)

La Direttrice Generale
Avv. Katia Belvedere
(Documento firmato digitalmente)

Allegati:

a. Relazione della RUP;
b. Bozza di Disciplinare;
c. Capitolato normativo;
d. Schema di convenzione.

Documento Firmato digitalmente da BELVEDERE Katia in data 04/09/2026 alle ore 14:42