AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA PISANA

DELIBERAZIONE DELLA DIRETTRICE GENERALE

N° 605 del 04-06-2026

Oggetto: Affidamento diretto a Shabani Bardhul- nella forma dell'AQ ai sensi dell'art.50 c.1 lett. a) e dell'art 59 c.3 lett. a) D.Lgs. 36/2023- Lavori EDILI ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili all'interno dei plessi nei P.P.O.O. S. Chiara e Cisanello dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana. Pratica n°40/2026. CIG BB65F86506
Immediatamente eseguibile: si
Struttura proponente: UOC PATRIMONIO, GARE E SERVIZI (COORD FUNZIONALE)
Hash documento proposta firmato: 08b02a07af366ab41e5dd8cef278aa6f4ec08f3d4b7e7734f6f1cb67b2366c79
Il Responsabile del Procedimento: FRANCESCA GIGLI **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 Francesca Gigli
(Documento Firmato Digitalmente)

La Dirigente Dott.ssa Annalisa Vagelli
(Documento Firmato Digitalmente)

OGGETTO: Affidamento diretto a **Shabani Bardhul**- nella forma dell'AQ ai sensi dell'art.50 c.1 lett. a) e dell'art 59 c.3 lett. a) D.Lgs. 36/2023- Lavori EDILI ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili all'interno dei plessi nei P.P.O.O. S. Chiara e Cisanello dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana**.** Pratica n°40/2026. CIG BB65F86504

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 dell'U.O. 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 della responsabile del procedimento, Dott.ssa Francesca Gigli;

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 D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti pubblici", di seguito denominato "Codice" e, in particolare gli articoli da 48 a 55 relativi ai contratti sotto soglia e l'art.59 relativo alla procedura di Accordo quadro;

richiamato l'art.50 c.1 lett.a) del D.Lgs 36/2023 e smi il quale prevede che le stazioni appaltanti possano concludere contratti per lavori di importo inferiore a **€** 150.000,00 anche senza la consultazione di più operatori economici, secondo le modalità dell'affidamento diretto, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

premesso che:

1. è in corso su START (n°2871/2026) la Procedura aperta, avviata con Delibera del DG n°338 del 23/03/2026, con tempi stimati per la conclusione di circa 9 mesi;
2. nelle more dello svolgimento della stessa è necessario provvedere ad effettuare i lavori di manutenzione straordinaria dei lavori edili ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili per mantenere e ripristinare lo stato di sicurezza, efficacia ed efficienza nei PPOO di S Chiara e di Cisanello;

dato atto che, per la motivazione anzidetta si rende necessario affidare con urgenza i lavori di manutenzione straordinaria edili ed affini nei PPOO di S Chiara e di Cisanello;

preso atto della relazione della RUP, Ing. Lucia Trillini, Direttrice dell'U.O. Facility Management, Prot. n°18565 del 09/04/2026, allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale **sub lett. A)**, nella quale si rappresenta che la RUP ha effettuato un'indagine di mercato per poter individuare una ditta specializzata nel settore in possesso di documentata esperienza;

ritenuto vantaggioso, in attuazione dei principi di economicità, efficacia e tempestività dell'azione amministrativa, ricorrere all'esperimento dell'affidamento diretto per concludere un accordo quadro ex art. 59 Dlgs 36/23 e s.m.i. con unico operatore economico, per le lavorazioni indicate in oggetto;

considerato che l'applicazione del predetto istituto all'appalto dei lavori di manutenzione, comporta vantaggi riconducibili alla semplificazione e snellimento delle procedure tecnico-amministrative di affidamento e gestione, alla flessibilità di utilizzo delle risorse economiche dedicate alla manutenzione e alla riduzione delle tempistiche di intervento;

dato atto, come narrato nella relazione che:

- gli interventi da realizzare secondo le specifiche tecniche e norme contrattuali previste nella Relazione e nel disciplinare di gara, sono stati quantificati dall'UO Facility Management in € 149.500,00 (comprensivo degli oneri di sicurezza) oltre IVA al 22%;
- sono stati richiesti dei preventivi e tra le proposte pervenute quella della ditta **Shabani Bardhul** che propone lo sconto percentuale del 9,70% che sarà applicato al momento della sottoscrizione di ogni singolo Ordine di Lavori;
- è stata verificata l'assenza di interesse transfrontaliero, ai sensi dell'art.48, comma 2, del Codice dei contratti pubblici, in relazione al luogo di esecuzione, all'importo e alle caratteristiche del contratto e ritenuta pertanto applicabile la disciplina delle procedure sotto-soglia semplificate di cui al Libro II, parte I del Codice (artt. 48-55);
- la RUP ha individuato come suo supporto e nella funzione di Direttore dei lavori il Geom. Giovanni Barsotti e la Geom. Chiara De Ranieri della sua medesima unità operativa;
- è stato richiesto alla U.O. Patrimonio, Gare e Servizi di acquisire l'offerta formale alla ditta **Shabani Bardhul** e di procedere al perfezionamento dell'affidamento;

precisato che è stato rispettato il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 36/2023;

dato atto che:

- è stata acquisita a mezzo Piattaforma START-Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana l'offerta economica dell'Impresa, che è risultata migliorativa rispetto al preventivo presentato dello 0,0902%, per un ribasso percentuale totale del 9,79020% ;
- sono state recepite le dichiarazioni dell'operatore economico relativamente ai requisiti posseduti così come la restante documentazione amministrativa per procedere alla stipula del contratto;

- l'esito dei controlli effettuati mediante fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE 2.0), relativo al possesso dei requisiti generali e speciali richiesti, ai sensi dell'art. 99 del Codice, è risultato positivo;
- l'affidamento diretto dei lavori sopradescritti alla ditta **Shabani Bardhul**, P.IVA 02478690502, con sede in Via Palasciano n°9 – 56021 Cascina (PI), ammonta ad un importo di **€** 149.500,00= di cui € 6.500,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% (pari ad **€ 32.890,00**=) per un totale di **€ 182.390,00=** e che lo sconto offerto del 9,79020%, come da offerta presentata su START il 17/04/2026 e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale **sub lett. B),** sarà applicato al momento della sottoscrizione di ogni singolo Ordine di Lavori;
- la Stazione Appaltante è tenuta al versamento di **€35,00=** a titolo di contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione, per le gare la cui base d'asta è di importo compreso tra € 40.000,00= ed € 150.000,00=;
- che il CCNL applicato ai presenti lavori è EDILIZIA– codice alfanumerico ATECO 42.11;
- le disposizioni di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023, che quantificano gli incentivi per le funzioni tecniche nella misura massima del 2%, dell'ammontare al lordo del ribasso di gara nel caso specifico pari a **€ 3.500,00,** 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;

verificato che l'onere complessivo del Quadro Economico dell'affidamento di cui ai punti precedenti, per la stazione appaltante è pari a **€ 185.925,00=** e sarà iscritto nel Bilancio di competenza anno 2026, al conto patrimoniale 12001001 "Fabbricati Sanitari Indisponibili", ai cespiti che saranno valorizzati nei pertinenti Certificati di pagamento, codice progetto FM-2026;

ritenuto inoltre di conferire al presente atto immediata eseguibilità al fine di procedere all'avvio dei contratti attuativi e dei relativi lavori, considerata l'estrema urgenza di avviare i lavori predetti;

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. 165/2001, né in situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art.6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6, 7 e 14 del DPR 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 **affidare** i Lavori edili ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili all'interno dei plessi nei P.P.O.O. S. Chiara e Cisanello dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana descritti in premessa, alla ditta **Shabani Bardhul**, P.IVA 02478690502, con sede in Via Palasciano n°9 – 56021 Cascina (PI), per un importo di **€** 149.500,00= di cui € 6.500,00 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% (pari ad **€ 32.890,00**=) per un totale di **€ 182.390,00=** e che lo sconto offerto del 9,79020%, come da offerta presentata su START il 17/04/2026 e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale **sub lett. B),** sarà applicato al momento della

sottoscrizione di ogni singolo Ordine di Lavori**;**

2. di **delegare** la RUP alla sottoscrizione della relativa convenzione di AQ ;
3. di **dare atto** altresì delle disposizioni di cui all'art.45 del D.Lgs. n. 36/2023, che quantificano gli incentivi per le funzioni tecniche nella misura massima del 2%, nel caso specifico pari a **€ 3.500,00** da attribuire al conto patrimoniale, che saranno eventualmente 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;
4. di **prendere atto** che l'onere complessivo per la stazione appaltante pari a **€ 185.925,00=** sarà iscritto nel Bilancio di competenza anno 2026, al conto patrimoniale 12001001 "Fabbricati Sanitari Indisponibili", ai cespiti che saranno valorizzati nei pertinenti Certificati di pagamento, codice progetto FM-2026;
5. di **conferire al presente atto**, ai sensi dell'art.42 comma 4 della Legge Regionale 24/02/2005, n°40 immediata eseguibilità al fine di procedere all'avvio dei contratti attuativi e dei relativi lavori, considerata l'estrema urgenza di avviare i lavori predetti;
6. di **trasmettere copia** del presente atto al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art.42 comma 2 della Legge Regionale del 24/02/2005 n°40.

La Direttrice Sanitaria
Dott.ssa Giuliana Fabbri

(Documento Firmato Digitalmente)

Il DirettoreAmministrativo
Dott. Enrico Volpe

(Documento Firmato Digitalmente)

LA DIRETTRICE GENERALE
Avv. Katia Belvedere
(Documento Firmato Digitalmente)

Allegati:
1-All.A) Relazione della RUP Prot n°18565 del 09/04/2026
2-All.B) Offerta economica della Ditta **Shabani Bardhul**, presentata su START il 17/04/2026

Prot. n. Pisa, li.

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA

DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Arch. Filippo Terzaghi

Segreteria
Tel. 050 995462
Fax 050 996812
segrdiptecnico@ao-pisa.toscana.it
pec-aoupisana@legalmail.it

Area funzionale servizi Tecnico-Amministrativi del DAT
Responsabile
Dott.ssa Annalisa Vagelli
Tel. 050 996162
a.vagelli@ao-pisa.toscana.it

U.O. NuoveRealizzazioni
Direttore
Arch. Filippo Terzaghi
Tel. 050 995908
filippo.terzaghi@ao-pisa.toscana.it

U.O.Progettazione
Direttore
Ing. Stefano Colombini
Tel. 050 995933
stefano.colombini@ao-pisa.toscana.it

U.O. Riqualificazione Edifici Esistenti e Antincendio
Direttore F.F.
Ing. Luca Tozzi
Tel. 050 992214
l.tozzi@ao-pisa.toscana.it

U.O. Patrimonio, Gare e Servizi
Direttrice
Dott.ssa Annalisa Vagelli
Tel. 050 996162
a.vagelli@ao-pisa.toscana.it

U.O. Facility Management
Direttrice
Ing. Lucia Trillini
Tel. 050 995631
l.trillini@ao-pisa.toscana.it

A **Dipartimento Area Tecnica**
Direttore
Arch. Filippo Terzaghi

Direttrice UO Patrimonio
dott.ssa Annalisa Vagelli

F.O. Gare, contratti e supporto legale
dott. Emiliano Cai

Oggetto:

Richiesta avvio procedura di affidamento diretto ai sensi dell'art. 59 c.3 del Dlgs 36/2023 e ss. mm. ii., per la sottoscrizione di un Accordo Quadro per - Lavori edili ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili all'interno dei plessi S. Chiara e Cisanello e in uso a qualsiasi titolo all'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana.

L'AOUP deve provvedere a effettuare i lavori di manutenzione straordinaria indicati in oggetto, all'interno dei presidi di Cisanello e Santa Chiara per mantenere e ripristinarne lo stato di sicurezza, efficacia ed efficienza.
Il precedente affidamento è terminato e la procedura aperta oggetto di delibera di indizione a firma della Direttrice Generale n. 338 del 23.03.2026 avente ad oggetto **"*omissis…*** *la conclusione di Accordi quadro con due operatori economici per affidare lavori di manutenzione straordinaria a prevalenza edile e complementari impiantistici, compresa la progettazione dei singoli interventi*", è stata pubblicata sulla piattaforma e-procurement della Regione Toscana.
I tempi stimati per la conclusione della procedura sono di circa 9 mesi.
Ne discende che nelle more dello svolgimento della suddetta gara, l'Azienda non ha copertura per lo svolgimento dei lavori di adeguamento e messa a norma degli immobili di proprietà AOUP.
Si rende pertanto fondamentale procedere,con estrema urgenza, all'affidamento diretto nella forma dell'accordo quadro il quale si configura quale strumento contrattuale che risulta più efficace nell'ottica del risultato sostanziale e dell'efficienza procedurale, utile a realizzare singoli interventi strutturali nel momento in cui viene determinata la natura degli interventi da effettuare e il livello di urgenza rispetto alle esigenze che emergeranno nel corso del periodo di vigenza dell'Accordo Quadro medesimo.

Visto lo storico dei fabbisogni aziendali e la necessità di interventi ripetitivi di manutenzione nei due presidi ospedalieri riguardanti gli impianti indicati in oggetto, si stima il valore dell'A.Q. in **€. 149.500,00 oltre IVA.**

Avuto riguardo all'oggetto e all'importo dell'affidamento, non sussiste l'obbligo di adesione alle convenzioni o accordi quadro attivate da CONSIP o dalle centrali di committenza regionale, o dei soggetti aggregatori, ed è pertanto consentita autonoma procedura.

A seguito di tali premesse, la *Direttrice U.O. Facility Management*, *Ing. Lucia Trillini*, in relazione alle considerazioni di cui sopra, ha avviato un'analisi di mercato per selezionare un operatore economico, in possesso di documentata esperienza pregressa nelle prestazioni oggetto del contratto.

All'esito della richiesta di quotazione tecnico economica a titolo di indagine di mercato, non vincolante per le procedure di selezione del contraente, in quanto non si prefigura nessuna attività competitiva, è stato acquisito tra i diversi preventivi quello della ditta **SHABANI BARDHUL** P.Iva 02478690502 con sede in Via Palasciano 9, 56021 Cascina- PISA, la quale ha presentato una riduzione del 9.70 % sul prezziario regionale di riferimento, percentuale superiore a quella proposta dalle altre n. 4 ditte di cui sono stati acquisiti i preventivi e conservati in atti.

Analizzata l'indagine di mercato è stata individuata la proposta tecnico/economica presentata dalla ditta sopra, reperibile negli archivi della *U.O. Facility Management*, la quale è stata ritenuta tecnicamente ed economicamente congrua dalla *Direttrice U.O. Facility Management*, *Ing. Lucia Trillini*.
Si tratta di interventi per i quali non è richiesto il possesso della categoria SOA.

Il presente appalto **NON è di interesse transfrontaliero**,

SI CHIEDE

di avviare, in attuazione dei *principi di economicità, efficacia e tempestività dell'azione amministrativa*, una procedura di affidamento diretto nella forma dell'Accordo Quadro per la stipula di una convenzione con l'operatore economico SHABANI BARDHUL, ai sensi dell'art. 59 c. 3D.Lgs. 36/2023.

Si segnala che la citata ditta ha offerto uno sconto sul prezziario regionale di riferimento del **9.70%** (novevirgolasettanta%) per cento, eventuali nuovi prezzi saranno redatti secondo la nota metodologica prevista nel prezziario della Regione Toscana.

Nella seguente Tabella I è riportato il quadro economico esteso del presente appalto.

QUADRO ECONOMICO	
Importo dei lavori	**€ 149.500,00**
di cui oneri della sicurezza (*non soggetti a ribasso*)	€6.500,00
Importo totale	€ 149.500,00
IVA (22%)	**€ 32.890,00**
TOTALE IVA INCLUSA	**€ 182.390,00**
Somma massima a disposizione (2%) per incentivi di funzioni tecniche (art. 45, D.Lgs 36/2023)	€ 3.500,00
Contributo ANAC	€ 35,00
TOTALE	**€ 185.925,00**

La componente dei **costi della manodopera** relativa ai lavori oggetto del presente affidamento, è stimata in **€ 44.700,00 oltre IVA** pari a **circa il 30%** del valore dell'appalto.

Stante l'oggetto dell'appalto, il CCNL applicato è quello del **settore EDILIZIA**, codice **ATECO 42.11,** di cui all'art. 11 del codice.

Tale importo, a valore sul **Bilancio 2026, Fonte Finanziamento FM2026**, dovrà essere imputato sul **Conto Patrimoniale 12001001 "Fabbricati Indisponibili ";**

La Direttrice di U.O. individua, al fine di coordinare la pratica tecnico-amministrativa, l'Ing. Mirco Fredducci, dirigente delle medesima unità operativa, in qualità di RUP e nella qualità di Progettista e Direttore dei Lavori il Geom G. Barsotti. e la Geom C. De Ranieri

Gli allegati e i documenti di gara relativi all'accordo di seguito elencati sono disponibili nella cartella:
\\Techsrv\Tech_SCAMBIO\BARSOTTI GIOVANNI\2026\AD EDILE 2026

A disposizione per chiarimenti.
Distinti saluti.

Il RUP
(Ing. Mirco Fredducci)

Ing. Mirco Fredducci
UO Facility Management
AOU Pisana

FREDDUCCI
MIRCO
REGIONE
TOSCANA
09.04.2026
13:10:52
GMT+02:00

Offerta Economica

Il sottoscritto BARDHUL SHABANI, nella sua qualità di Legale rappresentante, autorizzato a rappresentare legalmente SHABANI BARDHUL, con sede legale in Cascina ,via Palasciano , 9;

In merito al lotto denominato "Lavori EDILI ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili all'interno dei plessi nei P.P.O.O. S. Chiara e Cisanello dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana Pratica 40 2026" relativo alla gara "Lavori EDILI ed affini per l'adeguamento e la messa a norma delle strutture e degli immobili all'interno dei plessi nei P.P.O.O. S. Chiara e Cisanello dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana Pratica 40 2026" formula la seguente offerta economica:

Ribasso percentuale sull'importo a base di gara soggetto a ribasso: 9,79020 %.
Importo offerto al netto dell'IVA: Euro 129.000,00
Costi di Sicurezza al netto dell'IVA di: Euro 6.500,00
Ulteriori componenti non soggetti a ribasso al netto dell'IVA: Euro -
Importo totale offerto al netto dell'IVA: Euro 135.500,00

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di avere direttamente o con delega a personale dipendente esaminato tutti gli elaborati progettuali, compreso il calcolo sommario della spesa o il computo metrico estimativo, ove redatto, di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
- di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto;
- di mantenere valida l'offerta per 180 giorni a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione della medesima o per il diverso termine previsto dal bando o, in assenza dello stesso, nella lettera d'invito a gara;
- di aver tenuto conto, per le prestazioni a corpo, delle eventuali discordanze nelle indicazioni qualitative e quantitative delle voci rilevabili dal computo metrico estimativo nella formulazione dell'offerta, che, riferita all'esecuzione dei lavori secondo gli elaborati progettuali posti a base di gara, resta comunque fissa ed invariabile;
- di prendere atto che nel caso di appalti i cui corrispettivi sono stabiliti esclusivamente a corpo ovvero a corpo e a misura, l'indicazione delle voci e delle quantità operata dalla lista per la parte dei lavori a corpo posta a base di gara non ha effetto sull'importo complessivo dell'offerta che, se pure determinata attraverso l'applicazione dei prezzi unitari offerti alle quantità delle varie lavorazioni, resta fisso e invariabile;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme o disposizioni contenute nella lettera di invito a gara, nel capitolato speciale di appalto e, ove presenti, nei grafici di progetto e negli altri elaborati progettuali, nel piano per la sicurezza e il coordinamento e nello schema di contratto.

lì 17/04/2026