

**DELIBERAZIONE DELLA DIRETTRICE GENERALE**

*(Nominata con D.P.G.R.T. n. 105 del 25/06/2025)*

**N° 96 del 13/04/2026**

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Oggetto: Adesione alla fase di Start Up e Upgrade dell'Accordo Quadro "Servizio integrato di Manutenzione Conduzione e Gestione immobili e impianti" – Lotto 1 -Rideterminazione importi |                                    |
| Struttura Proponente:  | S.S. Attività tecnico patrimoniali |
| Responsabile del procedimento:   | Ing. Laura Aprile                  |
| Estensore:   | Dr.ssa Catia Marinoni              |
| Allegati n. 1  |                                    |

**IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**



| Conti Economici |                   |              |               |
|-----------------|-------------------|--------------|---------------|
| Spesa           | Descrizione Conto | Codice Conto | Anno Bilancio |
|                 |                   |              |               |

Eseguibile a norma di Legge dal 13/04/2026

Pubblicato a norma di Legge il 13/04/2026

Inviato al Collegio Sindacale il 13/04/2026

**LA DIRETTRICE GENERALE**

di questo Istituto per lo studio, la prevenzione e la rete oncologica, con sede in Via Cosimo il Vecchio 2 - 50139 Firenze, in forza del Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 105 del 25/06/2025

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Toscana 24 febbraio 2005, n. 40 di disciplina del Servizio Sanitario Regionale e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale Toscana 14 dicembre 2017, n. 74 recante “Disciplina dell’Istituto per lo studio, la prevenzione e la rete oncologica (ISPRO)”;
- la Delibera GRT n. 490 del 7 maggio 2018 di parere favorevole sullo statuto e regolamento dell’ISPRO;
- la Delibera DG ISPRO n. 150 del 31 maggio 2018 di presa d’atto della Delibera GRT n. 490 del 7 maggio 2018 sopra menzionata;
- la Delibera DG ISPRO n. 277 del 11 ottobre 2021 con la quale è stato modificato lo Statuto Aziendale, il Regolamento di organizzazione e funzionamento e l’organigramma dell’Istituto adottati con delibera del Direttore Generale n. 150 del 31/05/2018 e già modificati con Delibera del Direttore Generale n. 11 del 13/01/2020;

**Premesso** che in data 23/02/2022 è stato stipulato l’Accordo Quadro fra Regione Toscana - Soggetto Aggregatore - e il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) con capogruppo Consorzio Integra, Atto costitutivo Repertorio n. 49279, Fascicolo n. 15551, avente ad oggetto il “*Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione Immobili e Impianti?*”, di seguito “*SMCG?*”;

**Dato atto** che le prestazioni ricomprese nell’Accordo Quadro di “Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione Immobili e Impianti?” sono così definite:

- S1 – Attività Propedeutiche: Mobilitazione, Start up e Upgrade;
- S2 – Manutenzione Programmata, correttiva e attività correlate a canone;
- S3 – Manutenzione correttiva a misura per remunerare i costi superiori alla franchigia;
- S4 – Prestazioni extra-canone (interventi migliorativi, di riqualificazione e di efficientamento);
- S5 – Servizi accessori (servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria e affini, Realizzazione Anagrafica Tecnica, Presidio Aggiuntivo, Manutenzione beni mobili).

**Richiamata** la Delibera della Direttrice Generale n. 280 del 18/12/2026 di autorizzazione all’Adesione alla fase di mobilitazione, Start UP e Upgrade dell’Accordo Quadro “*Servizio integrato di Manutenzione, Conduzione e Gestione immobili e impianti?*” – Lotto 1;

**Dato atto:**

- della manifestazione di interesse n. A005506/2025 approvata dal RUP di gara in data 10/12/2025 e del relativo atto di adesione approvato in data 19/12/2025;
- della comunicazione PEC del 13/01/2026, con la quale è stato trasmesso al Consorzio Integra l’atto di adesione ai sensi dell’art. 3.2 del Capitolato, unitamente alle indicazioni relative agli immobili da mantenere e ai servizi da attivare, al fine di procedere all’avvio della fase di mobilitazione relativa allo start-up n. 2;

**Preso atto** che la conclusione della fase di mobilitazione è propedeutica all’avvio della fase di start-up e upgrade;

**Vista** la comunicazione Pec del 25/03/2026 con cui il Consorzio Integra ha trasmesso la documentazione prevista dal Capitolato d’Appalto ai fini della chiusura della fase di mobilitazione;

**Preso atto** della nota Prot. 4149 del 27/01/2025, agli atti, con la quale ESTAR comunica a tutte le Aziende Sanitarie che alla scadenza contrattuale della *Convenzione del Servizio di manutenzione delle aree verdi a basso impatto ambientale*, ESTAR non procederà all’espletamento di alcuna procedura di gara per l’affidamento del servizio di manutenzione delle aree verdi, in quanto tale servizio è presente nell’accordo quadro stipulato

da Regione Toscana – Soggetto Aggregatore avente ad oggetto “*Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali, Enti dipendenti ed Enti del Servizio Sanitario Regionale.*”

**Valutato**, pertanto, di ricomprendere nel contratto specifico del suddetto Accordo Quadro con Consorzio Integrale anche la manutenzione delle aree verdi di ISPRO;

**Considerato che**, a seguito delle ricognizioni sull’anagrafica tecnica, dei servizi aggiuntivi da attivare e del popolamento del gestionale dell’appalto SIRT\_GOPA, gli importi contrattuali risultano automaticamente rideterminati e maggiori rispetto a quelli previsti in fase di adesione, come indicati nella scheda C, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);

**Ritenuta** la necessità di procedere celermente all’adesione alla fase successiva dell’Accordo Quadro “*SMGC*” relativo Start up e Upgrade, finalizzata all’avvio dell’attività di manutenzione, conduzione e gestione degli immobili e degli impianti, nonché alla valutazione della qualità delle prestazioni del fornitore, prima della stipula del contratto specifico a regime;

**Valutato** pertanto, ai fini della sottoscrizione del contratto specifico mediante piattaforma START, di riformulare la manifestazione di interesse e il relativo atto di adesione, sulla base delle risultanze della fase di mobilitazione, ovvero per un importo totale pari ad € 49.985,89 oltre IVA, per la durata di 120 giorni, salvo eventuale proroga di ulteriori 120 giorni, per un importo pari ad € 49.260,43 oltre IVA;

**Ritenuto**, altresì, di rideterminare contestualmente gli importi di cui alla citata Delibera n. 280 del 18/12/2025;

**Dato atto che** il quadro economico rideterminato risulta pertanto il seguente:

| Quadro economico -Fase di Start UP 2 |  |        |                     |
|--------------------------------------|--|--------|---------------------|
| Corrispettivo Start UP 2             |  |        |                     |
| A)                                   | CMS1 (quota del 10% § 11.3.a)  |        | € 725,46            |
| B)                                   |  | CFS2   | € 40.397,63         |
| C)                                   |  | CV S3  | € 8.862,80          |
|                                      |  |        | <b>€ 49.985,89</b>  |
| Corrispettivo eventuale proroga      |  |        |                     |
| D)                                   | Durata massima 4 mesi  |        | <b>€ 49.260,43</b>  |
|                                      |  |        |                     |
| E)                                   | IVA sul corrispettivo 3,3  | 22,00% | € 10.996,90         |
| F)                                   | IVA sul corrispettivo proroga  | 22,00% | € 10.837,29         |
| G)                                   | Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45 D.lgs 36/2023) sulla Fase di Start UP  | 2,00%  | € 999,72            |
| H)                                   | Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45 D.lgs 36/2023) sulla eventuale proroga | 2,00%  | € 985,21            |
| I)                                   | Fondo per accordo bonario (art. 45 D.lgs 36/2023)                                | 5,00%  | € 2.499,29          |
|                                      |  |        |                     |
|                                      |  |        |                     |
| <b>Totale quadro economico</b>       |  |        | <b>€ 125.564,73</b> |

**Preso atto**, ai fini dell’erogazione degli incentivi alle funzioni tecniche di cui all’art. 45 del D.Lgs 36/2023:

- dell’importo, come risultante dal quadro economico;

- che tale importo è presunto, in quanto sarà rideterminato al termine del contratto in relazione ad eventuali proroghe o varianti, nonché sottoposto ad accertamento e valutazione da parte del dirigente responsabile, in ordine all'effettivo svolgimento delle funzioni e alla qualità delle prestazioni rese, e quantificati in apposito atto;
- che il personale incaricato dello svolgimento delle funzioni incentivabili nell'ambito della gestione del presente appalto, nonché le modalità di ripartizione e i criteri di distribuzione degli incentivi tra i soggetti aventi titolo, saranno individuati con apposita relazione del dirigente responsabile, sulla base del *Regolamento per la corresponsione degli incentivi per funzioni tecniche*, attualmente in corso di approvazione da parte dell'Istituto;

**Precisato** che le spese presunte relative agli incentivi alle funzioni tecniche saranno imputate sui conti economici del bilancio di esercizio come segue:

|    | Incentivo alle funzioni tecniche servizi   | %      | importo  | conto economico |
|----|--|--------|----------|-----------------|
| G) | Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45 D.lgs 36/2023) sulla Fase di Start UP  | 2,00%  | € 999,72 |                 |
|    | accantonamento commi 5 6 7 art.45  | 20,00% | € 199,94 | conto 2B030602  |
|    | accantonamento comma 2 art.45  | 80,00% | € 799,77 | conto 2B030601  |
| H) | Incentivi alle funzioni tecniche (art. 45 D.lgs 36/2023) sulla eventuale proroga | 2,00%  | € 985,21 |                 |
|    | accantonamento commi 5 6 7 art.45  | 20,00% | € 197,04 | conto 2B030602  |
|    | accantonamento comma 2 art.45  | 80,00% | € 788,17 | conto 2B030601  |

**Dato atto che** è individuato quale RES del presente contratto d'appalto l'Ing. Laura Aprile, dirigente a tempo indeterminato di ISPRO;

**Valutato** di procedere alla nomina delle ulteriori figure specialistiche ai fini della costituzione della Struttura di Alta Sorveglianza, previste dall'articolo 7 del Capitolato Normativo e Tecnico, mediante successiva lettera di incarico del Direttore Generale;

**Ritenuto** di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della normativa vigente, al fine di procedere con la massima tempestività consentita alla definizione delle fasi propedeutiche alla messa a regime del "Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione Immobili e Impianti";

**Rilevata** la legittimità e la congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante l'istruttoria effettuata a cura del Responsabile del procedimento;

**Preso atto** della sottoscrizione della Direttrice Amministrativa e del Direttore Sanitario, ciascuno per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo n. 502/1992 e ss.mm.ii.

## DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa, che espressamente si richiama:

1. **Di approvare** il quadro economico, rideterminato a seguito all'inserimento dei servizi aggiuntivi, sulla base delle risultanze della fase di mobilitazione, come in narrativa indicato;
2. **Di prendere atto** dei corrispettivi contrattuali, comprensivi del servizio di manutenzione delle aree verdi, di cui alla scheda C della piattaforma SIRT\_GOPA, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A);

3. **Di autorizzare** il Res del contratto, Ing. Laura Aprile, alla sottoscrizione degli atti di adesione aggiornati recanti gli importi rideterminati, alla sottoscrizione del contratto specifico Start Up 2 e Upgrade dell'Accordo Quadro di “*Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione Immobili e Impianti?*”, per la durata di 120 giorni, salvo eventuale proroga prevista ai sensi dell'art 3.3 del Capitolato, nonché di tutti gli atti conseguenti;
4. **Di imputare** le spese relative al contratto specifico di Start up come segue:
  - Corrispettivo Start up di € 60.982,79 Iva inclusa, nonché eventuale proroga, sul bilancio di esercizio di ISPRO - *conto economico 3B030101- Manutenzioni immobili e pertinenze*;
  - Corrispettivo Start up per eventuale proroga di € 60.097,72- *conto economico 3B030101- Manutenzioni immobili e pertinenze*;
  - L'importo presunto di € 799,77, quale incentivo alle funzioni tecniche servizi – personale – *conto economico 2B030601*;
  - L'importo presunto di € 199,94, per incentivo funzioni tecniche servizi - quota di cui al comma 5 dell'art 45 del Dlgs 36/2023 sul *conto 2B030602*;
5. **Di procedere** alla nomina delle ulteriori figure specialistiche ai fini della costituzione della Struttura di Alta Sorveglianza, previste dall'articolo 7 del Capitolato Normativo e Tecnico, mediante successiva lettera di incarico del Direttore Generale;
6. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della normativa vigente, al fine di procedere con la massima tempestività consentita alla definizione delle fasi propedeutiche alla messa a regime del “*Servizio di Manutenzione, Conduzione e Gestione Immobili e Impianti?*”
7. **Di trasmettere** il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R. Toscana n. 40/2005, contemporaneamente all'inoltro all'albo di pubblicità degli atti di questo Istituto.

IL DIRETTORE SANITARIO  
*Dr. Roberto Gusinu*

LA DIRETTRICE AMMINISTRATIVA  
*Dr.ssa Antonella Valeri*

LA DIRETTRICE GENERALE  
*Dr.ssa Simona Dei*

**STRUTTURE AZIENDALI DA PARTECIPARE:**

S.S. Attività tecnico Patrimoniali

S.S. Programmazione e gestione risorse economiche

**Allegati:**

Allegato A) Scheda C Sirt\_GOPA

**REGIONE TOSCANA**  
**SOGGETTO AGGREGATORE**  
**Servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti**

**Corrispettivo Manuale**

**Scheda C di contratto – di riferimento per la determinazione del corrispettivo**

Contratto Contratto START\_UP - CIG derivato null

Fase di mobilitazione - ISP\_FdM\_20260205\_08

Classificazione scelta: **CONVENZIONALE**

Data verbale avvio prest. 13/04/2026

Data cert. ultimazione prest. prev. 10/08/2026

| SUN AI+CT patrimonio (mq) | SUNP AI+CT patrimonio (mq) | Ribasso R1.1 (%) | Ribasso R1.2 (%) | Durata contratto (giorni) | CMS1patrimonio,totale (€) |
|---------------------------|----------------------------|------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|
| 4.355,38                  | 6.702,48                   | 10,00            | 90,00            | 120                       | 3.990,04                  |

**Riepilogo dati dimensionali**

| AI / CT        |                 | AE             |             | Prezzi parametrici al netto del ribasso R1.1 |                         |
|----------------|-----------------|----------------|-------------|--|-------------------------|
| SUN AI (mq)    | SUNP AI (mq)    | TS AE1 (mq)    | TS AE2 (mq) | TOT PTS AI (€/mq/anno)                       |                         |
| 4.175,44       | 6.162,66        | 969,12         | 2.640,54    | 11,84  |                         |
| SUN CT (mq)    | SUNP CT (mq)    | TS AE3 (mq)    | TS AE4 (mq) | TOT PTS AE1 (€/mq/anno)                      | TOT PTS AE2 (€/mq/anno) |
| 179,94         | 539,82          | 1.947,42       | 13.367,54   | 0,85   | 0,96                    |
| SUN AI+CT (mq) | SUNP AI+CT (mq) | TOT TS AE (mq) |             | TOT PTS AE3 (€/mq/anno)                      | TOT PTS AE4 (€/mq/anno) |
| 4.355,38       | 6.702,48        | 18.924,62      |             | 1,78   | 1,33                    |

**Riepilogo corrispettivo al netto del ribasso**

| Corrispettivo       | Importi (€) |
|---------------------|-------------|
| CATTpatrimonio      | 145.883,02  |
| CAFS2,patrimonio,S1 | 118.925,33  |
| CAFS2,patrimonio,C1 | 122.876,12  |

| Servizio                                   | Corr. totale contratto(€) |
|--|---------------------------|
| CMS1_patrimonio,mobilitazione_star<br>t_up | 725,46                    |
| CFS2,patrimonio,C1                         | 40.397,63                 |
| CVS3,patrimonio                            | 8.862,80                  |

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| <b>Importo S1(45% CMS1),S2,S3 (€)</b> | <b>49.985,89</b> |
|---------------------------------------|------------------|