

DETERMINA A CONTRARRE DELL'AMMINISTRATORE UNICO
n. 12 del 03 Marzo 2026

L'AMMINISTRATORE UNICO DOTT. GUGLIELMO BORRI

VISTO il verbale di assemblea del 28 aprile 2023 con il quale è stato nominato Amministratore Unico il sottoscritto Dott. Guglielmo Borri, con conferimento al medesimo dei poteri inerenti e attività contrattuali;

VISTA la documentazione predisposta dall'ufficio appalti di Arezzo Multiservizi, nonché gli atti di indirizzo e gestionali conseguentemente adottati, dai quali risulta che occorre sopperire immediatamente, mediante affidamento di appalti ai sensi del d.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 alle necessità della società;

VISTO lo Statuto sociale vigente e gli atti di natura regolamentare e gestionale adottati;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 che reca *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*

VISTI i vigenti Regolamenti e Direttive UE 23, 24 e 25 del 26 febbraio 2014 in materia di affidamento di contratti pubblici;

VISTO il D.Lgs 36/2023 e in particolare l'art. 50 co. 1 lett. b) che consente per i contratti servizi e forniture di importo inferiore a Euro 140.000,00 il ricorso all'affidamento diretto *“anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”*;

RILEVATA la necessità di garantire il corretto funzionamento degli impianti di ascensore presenti all'interno dei cimiteri Monumentale e Comunale di Arezzo, e più precisamente:

Impianto n. 43759112 (presso Gallerie Cimitero Monumentale)

Impianto n. 43759117 (presso Tempio Crematorio)

Impianto n. 43759121 (presso loculi Cimitero Comunale)

RITENUTO di dover a tale scopo affidare il servizio di manutenzione, assistenza h24 per la gestione dell'allarme della cabina ascensore, e fornitura di ricambi;

RITENUTO altresì che la configurazione specifica del fabbisogno induca a ritenere preferibile la forma contrattuale dell'appalto, essendo esattamente stabiliti i contenuti delle prestazioni;

TENUTO CONTO dell'importo stimato per il suddetto servizio, inferiore ad Euro 140.000,00 e pari a Euro 25.000,00 oltre iva di legge,

DATO ATTO che tale importo è stato determinato tenendo conto, come per legge, degli oneri relativi a sicurezza e manodopera (che per quanto necessario, ai fini di legge, sono contenuti nei documenti progettuali e contrattuali a base di gara), nonché dei prezzi standardizzati ai fini del contenimento della spesa pubblica;

CONSIDERATO che sono state condotte valutazioni istruttorie, in termini comparativi, tra le possibili alternative reperibili sul mercato;

TENUTO CONTO che trattasi di servizi con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato per i quali si è tenuto conto del miglior prezzo reperibile;

CONSIDERATO che trattasi di prestazioni utili a dare risposta ad un fabbisogno continuativo negli anni, seppure di importo contenuto, e che pertanto si è ritenuto in fase di programmazione che il dimensionamento ottimale della durata sia pari a 21 mesi (eventualmente prorogabile di ulteriori 12 mesi, salvo esaurimento dell'importo opzionale);

RILEVATO che l'impianto oggetto di appalto presenta specifiche caratteristiche tecniche e operative, già pienamente conosciute dall'operatore economico attualmente affidatario, essendo produttore del macchinario oggetto di manutenzione ed in virtù della gestione pregressa del rapporto concessorio in essere;

CONSIDERATO altresì che il contratto di concessione intercorrente tra il Comune di Arezzo e la società Arezzo Multiservizi srl risulta prossimo alla naturale scadenza, e che l'affidamento in oggetto ha carattere

strettamente temporaneo e residuale, nelle more della definizione delle determinazioni dell'Ente in ordine alla futura gestione del servizio;

DATO ATTO che l'individuazione di un nuovo operatore economico, per un periodo di durata limitata e in prossimità della scadenza della concessione, risulterebbe oneroso in termini di tempi di indagini di mercato, apprendimento e rischio di inefficienze operative, in contrasto con i principi di economicità, efficacia e buon andamento dell'azione amministrativa;

RITENUTO pertanto di poter derogare motivatamente al principio di rotazione di cui all'art. 49 del d.lgs. 36/2023, in considerazione delle circostanze sopra esposte e della prevalenza dell'interesse pubblico alla continuità del servizio e alla riduzione dei costi complessivi per l'Amministrazione.

CONSIDERATO che, dalle informazioni reperite sul mercato, l'operatore economico denominato Kone SpA risulta in possesso dei requisiti di capacità prescritti, e disponibile ad eseguire le prestazioni a condizioni economiche e con standard qualitativi adeguati, nel rispetto delle prescrizioni imposte e dando adeguata risposta al fabbisogno aziendale;

ACQUISITA presso tale operatore economico l'attestazione sul possesso dei requisiti generali prescritti per l'affidamento e per l'esecuzione;

RITENUTO che l'importo contrattuale e le risultanze di cui sopra consentano di rivolgersi al detto soggetto, senza necessità di interpellare altri operatori economici, tenuto altresì conto delle ragioni di attuale necessità e quindi di poter legittimamente individuare quale affidatario detto Operatore Economico;

RILEVATA la effettiva attuale copertura economico finanziaria necessaria

DATO ATTO della nomina del RUP nella persona di Elena Graverini

DETERMINA

l'appalto avente ad oggetto il servizio di manutenzione degli ascensori installati presso il cimitero comunale, Monumentale ed il Tempio Crematorio di Arezzo – CIG BAAC0CE43B è affidato all' O.E. Kone SpA;

1. restano acquisiti al fascicolo del procedimento gli atti istruttori sopra menzionati, ivi comprese e specialmente le attestazioni rese dall'operatore sul possesso dei requisiti generali prescritti;

2. il contratto è affidato e sarà eseguito alle condizioni di seguito indicate e comunque, anche per quanto qui non dedotto, nel rispetto delle norme di legge e regolamentari vigenti:

- Durata: 21 mesi dalla sottoscrizione dell'appalto, prorogabile di ulteriori 12 (dodici) mesi consecutivi (in caso di mancato esaurimento dell'importo opzionale).

- Importo aggiudicato: Euro 9.439,23 oltre iva di legge;

- Importo opzionale: Euro 15.560,77

- Modalità di esecuzione: come da Contratto

- il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) è nominato nella persona dell'Arch. Riccardo Rossi;

3. il RUP provveda, come per legge, nei termini di seguito precisati, con l'ausilio del personale aziendale, cui è a tal fine qui ordinato di prestare il supporto necessario a:

- presentazione del contratto per la sottoscrizione;

- convocazione dell'appaltatore e avvio dell'esecuzione;

- direzione dell'esecuzione e conseguenti adempimenti.

Il contratto verrà sottoscritto dall'Amministratore Unico.

Amministratore Unico
Dott. Guglielmo Borri