

**RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO  
ALLA CONCLUSIONE DELLA FASE DI START-UP**

**Oggetto:** Accordo Quadro fra Regione Toscana – Soggetto Aggregatore e RTI Capogruppo CONSORZIO INTEGRA avente ad oggetto l'affidamento del “Servizio integrato di manutenzione, conduzione e gestione immobili e impianti in uso a Regione Toscana, Agenzie regionali ed Enti dipendenti della Regione Toscana, Enti del Servizio Sanitario Regionale - Lotto 3 CIG PRIMARIO 77223794BF – CIG DERIVATO 987643432B

Preso atto che:

- ✓ in data 23/02/2022 è stato stipulato l'Accordo Quadro avente ad oggetto il “SERVIZI INTEGRATI DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI” LOTTO n.3 CIG 77223794BF (Racc. 5719 Rep. 9180 di Regione Toscana) fra Regione Toscana - Soggetto Aggregatore e RTI capogruppo CONSORZIO INTEGRA Soc. Coop. sede legale in Bologna, Via Marco Emilio Lepido n. 182/2, C.F./P.IVA 03530851207;
- ✓ in data 06/06/2023 l'Arch. Stefano Cerchiarini, in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio, Reti, Innovazione Tecnologica, Archivi e Protocollo dell'Ente ARTI - Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego, ha manifestato l'interesse ad utilizzare l'Accordo Quadro per la fase di MOBILITAZIONE E START-UP impegnandosi a formalizzare l'Adesione all'Accordo Quadro a seguito dell'approvazione della Manifestazione di Interesse;
- ✓ in data 07/06/2023 l'Ing. Michele Mazzoni in qualità di RUP dell'Accordo Quadro avente ad oggetto il “SERVIZIO INTEGRATO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE E GESTIONE IMMOBILI E IMPIANTI”, Lotto 3, CIG 77223794BF, ha accolto la Manifestazione di Interesse per la “Fase di Start-Up” di cui al punto precedente;
- ✓ in data 20/06/2023 è stato trasmesso, tramite negozio elettronico, l'atto di adesione alla “Fase di Start-Up - Mobilitazione”, approvato dal RUP dell'accordo quadro, dott. Michele Mazzoni, in data 21/06/2023
- ✓ che i presidi oggetto dell'adesione sono i seguenti:

| Codice Presidio | Denominazione   | Indirizzo                                    | Vincolo beni culturali |
|-----------------|---|--|------------------------|
| [RTI_LUN_AUL]   | Ufficio ARTI Aulla                                    | Via Pisacane, 3 – Aulla (MS)                 | Non presente           |
| [RTI_APU_STAZ]  | Ufficio ARTI Massa                                    | Viale della Stazione 63, 65, 67 - Massa      | Non presente           |
| [RTI_APU_SETT]  | Ufficio ARTI Viale XX Settembre Carrara               | Viale XX Settembre, 3 – Carrara (MS)         | Non presente           |
| [RTI_SER_GARF]  | Ufficio ARTI Castelnuovo Garfagnana                   | Via Pascoli, 1 - Castelnuovo Garfagnana (LU) | Non presente           |
| [RTI_SER_GARF]  | Ufficio ARTI Castelnuovo Garfagnana -Centrale termica | Via Pascoli, 1 - Castelnuovo Garfagnana (LU) | Non presente           |
| [RTI_LU_PESC]   | Uffici ARTI via Pesciatina - Lucca                    | Via Pesciatina angolo Via Lucarelli - Lucca  | Non presente           |
| [RTI_VER_VIRG]  | Ufficio ARTI Via Virgilio Viareggio                   | Via Virgilio, 106 – Viareggio (LU)           | Non presente           |
| [RTI_VER_GIAN]  | Ufficio ARTI Viareggio I.S.I. Piaggia                 | Via Giannessi, 5 - Viareggio (LU)            | Non presente           |
| [RTI_VER_GIAN]  | Archivio ARTI I.S.I. Piaggia                          | Via Giannessi, 5 - Viareggio (LU)            | Non presente           |

## SETTORE PATRIMONIO, RETI, INNOVAZIONE TECNOLOGICA, ARCHIVI E PROTOCOLLO

|                |  |   |              |
|----------------|--|---|--------------|
| [RTI_SER_BARG] | Ufficio ARTI Fornaci di Barga                            | Piazza IV Novembre - Fornaci di Barga (LU)  | Non presente |
| [RTI_PI_BATT]  | Ufficio ARTI Via Battisti Pisa                           | Via Battisti, 14 - Pisa                     | Presente     |
| [RTI_ERA_PIAG] | Ufficio ARTI Pontedera                                   | Via R. Piaggio, 7 – Pontedera (PI)          | Non presente |
| [RTI_PI_DONI]  | Ufficio ARTI Santa Croce sull'Arno - Edificio principale | Via Donica, 17 - Santa Croce sull'Arno (PI) | Non presente |
| [RTI_PI_DONI]  | Ufficio ARTI Santa Croce sull'Arno - Locale Tecnico      | Via Donica, 17 - Santa Croce sull'Arno (PI) | Non presente |
| [RTI_AVC_VOLT] | Ufficio ARTI Volterra                                    | Piazzetta San Michele - Volterra            | Non presente |
| [RTI_LI_GHER]  | Ufficio ARTI Palazzo Gherardesca Livorno                 | Via G. Galilei, 40 - Livorno                | Presente     |
| [RTI_BVC_RMMO] | Ufficio ARTI Rosignano Marittimo                         | Via Amendola,9 – Rosignano Solvay (LI)      | Non presente |
| [RTI_BVC_CEC]  | Ufficio ARTI Cecina                                      | Via Roma – Cecina (LI)                      | Non presente |
| [RTI_COR_PIOM] | Ufficio ARTI Piombino                                    | Piazza Caduti del Lavoro – Piombino (LI)    | Non presente |
| [RTI_ELB_MANZ] | Ufficio ARTI Viale Manzoni Portoferraio                  | Viale Manzoni, 11 – Portoferraio (LI)       | Non presente |
| [RTI_ELB_PFER] | Archivio ARTI Portoferraio Elba                          | Via Victor Hugo, 1 – Portoferraio (LI)      | Presente     |

- che la fase di mobilitazione, durante la quale è stata presa visione degli immobili e della documentazione tecnica, si è conclusa il giorno 30/10/2023, con la trasmissione della documentazione necessaria a conclusione della fase di mobilitazione, con riferimento ai contenuti del Capitolato Normativo e Tecnico art. 3.2;
- che in data 31/10/2023 è stato approvato il Verbale di chiusura della fase di Mobilitazione, come sottoscritto dall'Amministrazione contraente e dal Fornitore, dando avvio alla Fase di Start-up;
- in data 31/10/23 tra ARTI - Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego rappresentata dall'Arch. Stefano Cerchiarini, in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio, Reti, Innovazione Tecnologica, Archivi e Protocollo e Consorzio Integra Soc. Coop. rappresentata dall'ing. Alessandro Conti, è stato sottoscritto il verbale di avvio del servizio anticipato sotto riserva di legge per l'esecuzione del contratto in via d'urgenza relativamente a "Accordo quadro tra Regione Toscana – soggetto aggregatore e il R.T.I. capogruppo Integra Società Cooperativa avente ad oggetto il Servizio Integrato di Manutenzione, Conduzione e gestione immobili e impianti – Lotto 3 – CIG DERIVATO n. 987643432B" e si è proceduto all'avvio della fase di Start Up, nelle more della stipula del contratto specifico, a far data dal 1 novembre 2023;
- in data 27/03/2024 è stato sottoscritto, tra ARTI - Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego rappresentata dall'Arch. Stefano Cerchiarini, in qualità di Dirigente del Settore Patrimonio, Reti, Innovazione Tecnologica, Archivi e Protocollo e Consorzio Integra Soc. Coop. rappresentata dal Sig. Marco Malagoli, il Contratto Specifico della fase di START\_UP relativo all'accordo quadro per l'affidamento dei servizi integrati di manutenzione, conduzione e gestione immobili ed impianti lotto 3, CIG derivato n. 987643432B;
- l'Anagrafica Tecnica era stata correttamente svolta e consegnata in data 01/03/2024.
- durante la fase di Start-Up come previsto dal Capitolato il fornitore ha proceduto come da cronoprogramma, alle attività propedeutiche all'espletamento dei servizi attraverso la messa a disposizione delle risorse e delle attrezzature necessari per l'esecuzione delle prestazioni;
- che con il presente atto il DEC approva la documentazione trasmessa dall'operatore economico tramite PEC e acquisita ns. prot. 0053899 del 28.03.2024, per la chiusura della fase di Start-Up, adempimenti ai sensi dell'art. 10 del contratto e dell'art. 3.3 del Capitolato Normativo e Tecnico;

Con riferimento agli immobili oggetto di manutenzione, le superfici e le classificazioni sono le seguenti:

| Codice Presidio | Denominazione  | Indirizzo                                    | Superfici mq. | Classificazione |
|-----------------|--|--|---------------|-----------------|
| [RTI_LUN_AUL]   | Ufficio ARTI Aulla                                       | Via Pisacane, 3 – Aulla (MS)                 | 571,52        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_APU_STAZ]  | Ufficio ARTI Massa                                       | Viale della Stazione 63, 65, 67 - Massa      | 2.369,73      | CONVENZIONALE   |
| [RTI_APU_SETT]  | Ufficio ARTI Viale XX Settembre Carrara                  | Viale XX Settembre, 3 – Carrara (MS)         | 516,50        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_SER_GARF]  | Ufficio ARTI Castelnuovo Garfagnana                      | Via Pascoli, 1 - Castelnuovo Garfagnana (LU) | 545,95        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_SER_GARF]  | Ufficio ARTI Castelnuovo Garfagnana - Centrale termica   | Via Pascoli, 1 - Castelnuovo Garfagnana (LU) | 4,30          | CONVENZIONALE   |
| [RTI_LU_PESC]   | Uffici ARTI via Pesciatina - Lucca                       | Via Pesciatina angolo Via Lucarelli - Lucca  | 1.843,14      | CONVENZIONALE   |
| [RTI_VER_VIRG]  | Ufficio ARTI Via Virgilio Viareggio                      | Via Virgilio, 106 – Viareggio (LU)           | 581,23        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_VER_GIAN]  | Ufficio ARTI Viareggio I.S.I. Piaggia                    | Via Giannessi, 5 - Viareggio (LU)            | 197,50        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_VER_GIAN]  | Archivio ARTI I.S.I. Piaggia                             | Via Giannessi, 5 - Viareggio (LU)            | 52,34         | CONVENZIONALE   |
| [RTI_SER_BARG]  | Ufficio ARTI Fornaci di Barga                            | Piazza IV Novembre - Fornaci di Barga (LU)   | 377,90        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_PI_BATT]   | Ufficio ARTI Via Battisti Pisa                           | Via Battisti, 14 - Pisa                      | 4.951,03      | CONVENZIONALE   |
| [RTI_ERA_PIAG]  | Ufficio ARTI Pontedera                                   | Via R. Piaggio, 7 – Pontedera (PI)           | 877,58        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_PI_DONI]   | Ufficio ARTI Santa Croce sull'Arno - Edificio principale | Via Donica, 17 - Santa Croce sull'Arno (PI)  | 1.051,97      | CONVENZIONALE   |
| [RTI_PI_DONI]   | Ufficio ARTI Santa Croce sull'Arno - Locale Tecnico      | Via Donica, 17 - Santa Croce sull'Arno (PI)  | 92,69         | CONVENZIONALE   |
| [RTI_AVC_VOLT]  | Ufficio ARTI Volterra                                    | Piazzetta San Michele - Volterra             | 258,37        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_LI_GHER]   | Ufficio ARTI Palazzo Gherardesca Livorno                 | Via G. Galilei, 40 - Livorno                 | 2.329,37      | CONVENZIONALE   |
| [RTI_BVC_RMMO]  | Ufficio ARTI Rosignano Marittimo                         | Via Amendola,9 – Rosignano Solvay (LI)       | 266,98        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_BVC_CEC]   | Ufficio ARTI Cecina                                      | Via Roma – Cecina (LI)                       | 523,93        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_COR_PIOM]  | Ufficio ARTI Piombino                                    | Piazza Caduti del Lavoro – Piombino (LI)     | 626,17        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_ELB_MANZ]  | Ufficio ARTI Viale Manzoni Portoferraio                  | Viale Manzoni, 11 – Portoferraio (LI)        | 313,65        | CONVENZIONALE   |
| [RTI_ELB_PFER]  | Archivio ARTI Portoferraio Elba                          | Via Victor Hugo, 1 – Portoferraio (LI)       | 73,94         | CONVENZIONALE   |

Tutto ciò premesso:

è stato possibile estrarre dal sistema i corrispettivi aggiornati che risultano essere i seguenti:

|   |                 |
|---|-----------------|
| corrispettivo relativo alla fase di mobilitazione: CMS1 | Euro 13.265,83  |
| corrispettivo annuo a regime SMCG                       | Euro 152.475,00 |
| Di cui  |                 |
| corrispettivo a canone S2                               | Euro 126.197,08 |
| corrispettivo extra canone S3                           | Euro 26.277,92  |

Che sulla base dei suddetti importi CMS1 e SMCG sono stati calcolati gli importi massimi, secondo quanto prescritto dagli art. 6.4 e 6.5 del Capitolato normativo e tecnico, relativi alle prestazioni extracanone S4 ed ai servizi accessori S5 come segue:

- S4 extracanone Euro 213.137,07
- S5 servizi accessori Euro 60.896,31

**SETTORE PATRIMONIO, RETI,  
INNOVAZIONE TECNOLOGICA, ARCHIVI E  
PROTOCOLLO**

Considerando che:

- la durata dell'Accordo quadro è di 72 mesi a partire dalla stipula dell'accordo stesso avvenuta in data 23/02/2022 e che quindi si concluderà il 23/02/2028,
- l'avvio della fase di start up è avvenuto il 01/11/2023, e si è concluso il 28/03/2024 e che pertanto la successiva fase SMCG ha avuto inizio il 29/03/2024, e si concluderà il 23/02/2028;
- il canone mensile verrà contabilizzato per 47 mensilità ma calcolati su base giornaliera;

Di seguito si riporta la tabella con i costi ripartiti fino al 2028 secondo ogni fase dell'Accordo:

|                                       | <b>2024</b>  | <b>2025</b>  | <b>2026</b>  | <b>2027</b>  | <b>2028</b> | <i>Importo complessivo<br/>compreso fase start-up</i> |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|---|
| CMS1                                  | € 1.030,75   | € 1.358,21   | € 1.358,21   | € 1.358,21   | € 864,23    | <b>€ 5.969,62</b>                                     |
| S2+S3<br>(SMCG)                       | € 115.713,90 | € 152.475,00 | € 152.475,00 | € 152.475,00 | € 22.558,34 | <b>€ 595.697,24</b>                                   |
| S4                                    |              |              |              |              |             | <b>€ 213.137,07</b>                                   |
| S5                                    |              |              |              |              |             | <b>€ 60.896,31</b>                                    |
| Oneri sicurezza                       | € 910,68     | € 1.200,00   | € 1.200,00   | € 1.200,00   | € 177,54    | <b>€ 4.688,22</b>                                     |
| <b>Totale complessivo IVA esclusa</b> |              |              |              |              |             | <b>€ 880.388,47</b>                                   |

Sulla base degli importi indicati nella tabella sopra riportata, saranno assunti gli impegni sulle rispettive annualità, come riepilogato nel seguente prospetto, e riservandoci di impegnare con successivi atti gli importi relativi a S4 e S5:

| <b>2024</b>  | <b>2025</b>  | <b>2026</b>  | <b>2027</b>  | <b>2028</b> |
|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| € 117.655,34 | € 155.033,21 | € 155.033,21 | € 155.033,21 | € 23.600,11 |

Livorno (LI), 10/05/2024

Ing. Simone Barghigiani