



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Determinazione Dirigenziale

N. 412 del 17/02/2025

Classifica: 005.02.02

Anno 2025

(Proposta n° 915/2025)

<i>Oggetto</i>	PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 DEL D.LGS. N. 36/2023 PER AFFIDAMENTO ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE E DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI DI TUTTI GLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE PRESSO IL COMPLESSO DI VILLA DEMIDOFF IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL DLGS 42/04 APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI – DECISIONE A CONTRATTARE .
----------------	--

<i>Ufficio Redattore</i>	DIREZIONE EDILIZIA
<i>Ufficio Responsabile</i>	Direzione Edilizia
<i>Riferimento PEG</i>	44
<i>Centro di Costo</i>	.
<i>Resp. del Proc.</i>	ARCH. LORENZO DI BILIO
<i>Dirigente/ Titolare P.O.</i>	CIANCHI GIANNI PAOLO

BALBAROO

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2025	18772		410,00

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

Il Dirigente

PREMESSO CHE:

- La Città Metropolitana di Firenze, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett a) del Decreto Legislativo n. 36/2023, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.209/2024 Correttivo al Codice dei Contratti, intende concludere un Accordo Quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per il restauro e la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti idrico sanitari degli immobili, di proprietà della Città Metropolitana di Firenze, ubicati presso il Complesso di Villa Demidoff.;
- l'utilizzo dell'istituto dell'accordo quadro, caratterizzato dall'affidamento di una pluralità di interventi non predeterminati nel numero, ma che si renderanno necessari nel corso della sua durata, consente di intervenire sia in caso di lavori urgenti che di interventi programmabili di manutenzione ordinaria e straordinaria, e poiché la determinazione delle prestazioni è successiva alla sua conclusione, non rappresenta una fonte di immediata obbligazione tra l'Ente e l'impresa aggiudicataria, non è impegnativo in ordine all'affidamento di lavori per un quantitativo minimo predefinito e dunque meglio si attaglia alle esigenze finanziarie dell'Ente che non ha necessità di impegnare da subito l'intero importo complessivo posto a base di gara;
- in questo caso, l'accordo quadro deve avere una validità temporale non superiore a ventiquattro mesi (24) a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto di perfezionamento contrattuale o di consegna anticipata in caso di urgenza e terminerà al raggiungimento dell'importo massimo anche in anticipo rispetto alla scadenza prevista,
- le prestazioni oggetto dell'accordo sono definite soltanto a livello generale, che saranno definite in fase di esecuzione, sulla base delle priorità e delle necessità dell'ente;

RICORDATO CHE il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'arch. Lorenzo Di Bilio;

VISTO il progetto relativo all'affidamento tramite l'accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per il restauro e la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti idrico sanitari degli immobili, di proprietà della Città Metropolitana di Firenze, ubicati presso il Complesso di Villa Demidoff. ammonta a complessivi Euro 995.000,00 di cui 40.000 per oneri di sicurezza oltre iva per legge e formato dai seguenti elaborati allegati al presente atto e depositati in formato digitale presso la Direzione scrivente :

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Capitolato Speciale Appalto
- il Prezzario Regione Toscana 2025 approvato con Delibera di Giunta n. 1406 del 25/11/2024 di concerto con il Provveditorato Interregionale alle Opere pubbliche della Toscana, Marche e Umbria scaricabile all'indirizzo <http://prezzariollpp.regione.toscana.it/>.
- Piano generale di sicurezza e coordinamento

PRECISATO inoltre che

- l'accordo quadro, ai sensi dell'art 59 del D.Lgs 36/2023, costituisce uno strumento contrattuale per la regolamentazione della stipula di eventuali e futuri "contratti attuativi", non predeterminati per numero, importo ed ubicazione, che saranno affidati dalla Stazione Appaltante nel corso della durata dell'accordo quadro ed in base alle necessità e priorità rilevate dall'Amministrazione;
- la stipula dell'accordo quadro non è fonte di immediata obbligazione tra la Città metropolitana di Firenze e le imprese aggiudicatrici, e non è impegnativo in ordine all'affidamento a queste ultime dei "contratti attuativi" per un quantitativo minimo predefinito, conseguentemente non vi è presupposto per assumere impegno di spesa per l'importo a base d'appalto al momento dell'indizione della gara;

DATO ATTO che l'importo a base di gara è pertanto per la durata di 24 mesi il seguente:

A - IMPORTO DEI LAVORI

A.1 Lavori soggetti a ribasso € 955.000,00

A.2 Oneri per la sicurezza € 40.000,00

A.3 Importo dei lavori complessivo da A.1 a A.2 euro 995.000,00

VISTO:

- l'art. 192 del D.lgs. 267/2000, il quale stabilisce che la *stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

a) il fine che con il contratto si intende perseguire;

b) *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*

c) *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base”;*

- *l'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 il quale prescrive che “prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarreomissis..... individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”;*

RICHIAMATO l'art. 50 del D.lgs n. 36/2023 nel quale si stabilisce:

. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:

a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, 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;

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, 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;

c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro; ...

RITENUTO opportuno espletare la procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. n. 36/2023 e succ. mod. per l'affidamento dell'accordo quadro in oggetto in modalità interamente telematica, attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana

(START) reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it/> a norma di quanto consentito dagli artt. 40 del D.Lgs. 50/2016 nonché dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.;

ATTESO che:

- la procedura di gara sarà espletata dalla Direzione Gare e Contratti – Espropri;
- ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs n.36/2023 (Allegato I.3) la durata del procedimento di gara nel rispetto dei tempi massimi previsti è di 3 mesi

PRECISATO che:

- l'appalto in oggetto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante RIBASSO SULL'ELENCO PREZZI POSTO A BASE DI GARA

- l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura è stata effettuata dal Rup tenuto conto dell'affidabilità e professionalità dei concorrenti accertata a seguito di indagine di mercato e di contatto diretto anche con altre amministrazioni oltre all'immediata disponibilità ad eseguire gli interventi previsti come da elenco di cui si omette la pubblicazione nel rispetto del principio di segretezza, in ossequio a quanto previsto dall'art. 35 d.lgs 36/2023;

- nelle lavorazioni non sono ricomprese “*ATTIVITÀ MAGGIORMENTE ESPOSTE A RISCHIO DI INFILTRAZIONE MAFIOSA*” come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190;

- le clausole essenziali del contratto sono quelle richiamate nel capitolato speciale d'appalto nonché nello schema di contratto;

- Se l'importo del contratto sarà superiore a 150.000 euro il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario, se, invece, l'importo finale sarà inferiore si procederà tramite scrittura privata a norma dell'art. 23 del Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Firenze;

RICHIAMATE :

- la deliberazione n. 1/2017 con la quale l'ANAC ha fissato le indicazioni operative per un corretto perfezionamento del CIG nonché il momento in cui lo stesso va acquisto;
- la deliberazione dell'ANAC numero 1197 del 18 dicembre 2019 con la quale è stato stabilito l'entità e le modalità del contributo da versare da parte delle stazioni appaltanti, per l'attivazione delle procedure di selezione del contraente per lavori, forniture e servizi e che ai sensi dell'art. 2 della predetta deliberazione le stazioni appaltanti sono tenute a versare il contributo per appalti di importo a base di gara pari o superiore ad € 40.000,00;

PRECISATO che:

- il CUP (Codice Unico del Progetto) sarà indicato al momento dell'affidamento del “contratto attuativo” in relazione allo specifico intervento da monitorare;
- il codice CIG verrà assunto dalla Direzione Gare e Contrattualistica – Espropri;
- *CPV principale: 45262500-6 - Lavori edili e di muratura*

DATO ATTO che l'istruttoria amministrativa condotta dall'incaricato della Posizione Organizzativa Amministrativa Lavori Pubblici, Edilizia e Protezione civile e preordinata all'adozione del presente atto si è conclusa positivamente;

VISTI:

- il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 12/2019 che conferisce all'Ing. Gianni Paolo Cianchi l'incarico della Direzione “Edilizia” ;
- la deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 122/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 4 del 15 gennaio 2020;

VISTI:

- gli art.107, 153, 183 e 192 del D. Lgs 18.8.2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici;
- il D. Lgs. n. 50/2016;

RAVVISATA, sulla base delle predette norme e atti, la propria competenza in merito;

DETERMINA

Per quanto in premessa :

1. DI APPROVARE il progetto relativo all'affidamento tramite l'accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per il restauro e la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti idrico sanitari degli immobili, di proprietà della Città Metropolitana di Firenze, ubicati presso il Complesso di Villa Demidoff. ammonta a complessivi Euro 995.000,00 di cui 40.000 per oneri di sicurezza oltre iva per legge e formato dai seguenti elaborati allegati al presente atto e depositati in formato digitale presso la Direzione scrivente;

2. DI INDIRE una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs n. 36/2023 per un importo a base di gara così quantificato:

A - IMPORTO DEI LAVORI

A.1 Lavori soggetti a ribasso € 955.000,00

A.2 Oneri per la sicurezza € 40.000,00

A.3 Importo dei lavori complessivo da A.1 a A.2 euro 995.000,00

3. DI STABILIRE che:

- l'appalto in oggetto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante **RIBASSO SULL'ELENCO PREZZI POSTO A BASE DI GARA**

- l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura è stata effettuata dal Rup tenuto conto dell'affidabilità e professionalità dei concorrenti accertata a seguito di indagine di mercato e di contatto diretto anche con altre amministrazioni oltre all'immediata disponibilità ad eseguire gli interventi previsti come da elenco di cui si omette la pubblicazione nel rispetto del principio di segretezza, in ossequio a quanto previsto dall'art. 35 d.lgs 36/2023;

- nelle lavorazioni non sono ricomprese **“ATTIVITÀ MAGGIORMENTE ESPOSTE A RISCHIO DI INFILTRAZIONE MAFIOSA”** come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190;

- le clausole essenziali del contratto sono quelle richiamate nel capitolato speciale d'appalto nonché nello schema di contratto;

- Se l'importo del contratto sarà superiore a 150.000 euro il contratto dovrà essere stipulato in forma pubblica amministrativa, con spese a carico esclusivo del soggetto affidatario, se, invece, l'importo finale sarà inferiore si procederà tramite scrittura privata a norma dell'art. 23 del Regolamento per la disciplina dei Contratti della Provincia di Firenze;

4. DI PRECISARE

- l'accordo quadro, ai sensi dell'art 59 del D.Lgs 36/2023, costituisce uno strumento contrattuale per la regolamentazione della stipula di eventuali e futuri "contratti attuativi", non predeterminati per numero, importo ed ubicazione, che saranno affidati dalla Stazione Appaltante nel corso della durata dell'accordo quadro ed in base alle necessità e priorità rilevate dall'Amministrazione;

- la stipula dell'accordo quadro non è fonte di immediata obbligazione tra la Città metropolitana di Firenze e le imprese aggiudicatrici, e non è impegnativo in ordine all'affidamento a queste ultime dei "contratti attuativi" per un quantitativo minimo predefinito, conseguentemente non vi è presupposto per assumere impegno di spesa per l'importo a base d'appalto al momento dell'indizione della gara;

5. DI IMPEGNARE la somma di € 410,00 a titolo di contributo ANAC sul Cap. 18772 Bilancio 2025 come da autorizzazione acquisita per le vie brevi;

6. DI STABILIRE:

- che i rapporti contrattuali fra le parti saranno disciplinati dallo schema di contratto, dagli elaborati, dall'offerta e dal successivo contratto da stipularsi in forma pubblica amministrativa con totale spesa a carico dell'aggiudicatario;

- che l'appalto sarà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida;

- che la stazione appaltante si riserva la facoltà, prevista dall'art. 108 del D.lgs 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

8. DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento è l'arch. Lorenzo Di Bilio mentre la direzione dei lavori è affidata all'arch. Maria Grazia Fraiese;

9. **DI INOLTARE** il presente atto alla Direzione Servizi Finanziari, ai sensi del Regolamento di Contabilità, ai fini della registrazione della prenotazione dell'impegno di spesa, alla Direzione Gare e Contratti, alla P.O. Supporto Amministrativo Direzione Tecniche che lo ha redatto e alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

Verso il presente atto, chiunque abbia interesse può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana con le modalità di cui all'art. 120 c. 5 del D. Lgs 02/07/2010, n. 104.

Allegati parte integrante:

Relazione tecnica.pdf.p7m (Hash: e2da2413e4976074e65e62a17a83af87b1a0f033c96abde51afc1aedfea40043)

CSA RIVISTO 20 gennaio 2025 EC_signed.pdf (Hash: 438fa3a557f723d3acfbffe3495b3c5fde51cebc4d4ca4b1818fb3c9eab7e783)

2025 PSCG Parco Pratolino.pdf.p7m (Hash: fd0830db77bc310d5848b1fa162b24bbc2d870b7c59267672a8e8903e5d867e6)

Firenze, 17/02/2025

IL DIRIGENTE
GIANNI PAOLO CIANCHI

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”