CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Determinazione Dirigenziale

N. 1344 del 04/06/2026

Classifica: 005.02.02 Anno **2026** **(Proposta n° 3318/2026)**

Oggetto	**AFFIDAMENTO DIRETTO TRAMITE ACCORDO QUADRO ALLA DITTA KELM COSTRUZIONI SRL PER LA MANUTENZIONE EDILE DEGLI IMMOBILI NON VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/04 DI PROPRIETA' DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE IMMOBILI ZONA A – CIG A.Q. BBDCA2D64A**

Ufficio Redattore	**DIREZIONE EDILIZIA**
Ufficio Responsabile	**Direzione Edilizia**
Riferimento PEG	**44**
Centro di Costo	**.**
Resp. del Proc.	**GEOM. DANIELE BRUNORI**
Dirigente/Titolare E.Q.	**CIANCHI GIANNI PAOLO**

PUCSIL00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2026	18772		35,00

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

Il Dirigente / Il Titolare P.O.

PREMESSO che

- la Direzione Edilizia della Città Metropolitana di Firenze, ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 1 lett iii), e dell'art. 59 del D.Lgs. 36 del 31/03/2023, da ora in poi Codice, 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 la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze facenti parte dell'elenco immobili non tutelati zona A - la cui categoria prevalente sarà la **OG1**;

- Gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'Accordo Quadro possono essere sinteticamente così riassunti, fatte salve più precise indicazioni che, alla consegna dei lavori, verranno impartite dalla Direzione dei Lavori: 1) Lavorazioni edili di manutenzione ordinaria e straordinaria 2) Interventi di manutenzione idrico-sanitaria ed elettrci complementari se necessari;

VISTO l'art. 50 comma 1 lettera a) del D. Lgs. 36/2023 "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";

RICHIAMATO l'art. 59 del D.lgs 36/2023;

STABILITO CHE:

- il tempo di validità dell'accordo quadro è stabilito in 365 giorni, a decorrere dalla data di consegna, anche in via di urgenza, del primo ordine di lavoro e terminerà alla scadenza senza che la Stazione Appaltante comunichi disdetta alcuna;
- Gli interventi, che saranno determinati (in numero e specie) nell'arco temporale di durata dell'Accordo Quadro in seguito alle necessità specifiche della Città Metropolitana si esplicheranno nell'esecuzione, anche in condizioni di somma urgenza, di lavori di manutenzione di qualsiasi tipo, da contabilizzare di norma a misura, conseguenti o meno a formali preventivi, approvati dal RUP o dal D.L. e predisposti dall'Impresa con oneri a proprio carico, secondo le indicazioni e sotto il controllo e la supervisione del D.L. e/o del R.U.P., secondo il livello di definizione all'uopo dagli stessi prescritto, anche in riferimento agli obblighi di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 9/4/2008, n.81;
- il valore massimo dei lavori che potranno essere affidati nel corso della durata temporale dell'accordo quadro è stato stimato in complessivi € **149.900,00** oltre Iva di legge di cui € 5.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- gli ordini di lavoro potranno essere affidati, ove necessario, anche nelle more della stipula del contratto;

- si computeranno nel suddetto valore solo gli importi dei lavori affidati, comprensivi degli oneri per la sicurezza, nonché gli eventuali incrementi di un quinto dell'importo dei "Contratti attuativi";
- I lavori saranno valutati a misura, e/o a corpo al netto del ribasso offerto, secondo il Prezzario Regione Toscana 2026. In mancanza di appropriata voce descrittiva nel Prezzario sopra indicato, per la valutazione dei lavori potrà ricorrersi al Prezziario della Regione Umbria con le modalità stabilite nel CSA, anche riguardo alla formazione di nuovi prezzi e ai lavori in economia;

RICHIAMATA la nota mail del 22/05/2026 con la quale il RUP, Geom. Daniele Brunori, ha richiesto:

- di attivare la procedura per l'affidamento diretto tramite accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze facenti parte dell'elenco immobili non tutelati zona A**,** composta dai seguenti elaborati:
    - Elenco Immobili Zona A;
    - Relazione tecnica;
    - Computo Metrico Estimativo;
    - Quadro Economico;
    - Capitolato Speciale d'Appalto;
    - Piano di sicurezza e di coordinamento generale;

- di nominare come RUP il Geom. Daniele Brunori e come D.L. i referenti degli immobili indicati in ciascun buono d'ordine;

DATO ATTO che l'Ufficio Supporto Amministrativo, a seguito di tale richiesta, ha attivato procedura n. prot. 26835 del 27/05/2026 in modalità interamente telematica sul Sistema Telematico Acquisti Regionali della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START) all'indirizzo **https://start.toscana.it,** invitando a partecipare alla procedura per l'Accordo Quadro in oggetto la Ditta Kelm Costruzioni Srl con sede legale in via Cammori n. 48, Firenze (FI), 50145, P.IVA 04291430488;

PRECISATO che, entro il termine di scadenza, la suddetta Ditta ha presentato la sua offerta con un ribasso del 3,50000 % sull'importo a base di gara;

CONSIDERATO che, con nota mail del 29/05/2026, il RUP, Geom. Daniele Brunori, ha ritenuto congrua l'offerta presentata dalla Ditta Kelm Costruzioni Srl;

ATTESO che l'Ufficio Supporto Amministrativo ha acquisito:

- l'autocertificazione, a norma dell'art. 43 del DPR 445/2000, relativa al possesso dei requisiti necessari a contrarre con Pubbliche Amministrazioni;
- la dichiarazione del Conto Corrente Dedicato, ai fini dell'ottemperanza agli obblighi di

tracciabilità dei pagamenti della P.A;

DATO ATTO che ai sensi degli art. 24 e 99 del Codice si è provveduto ad acquisire tramite il Fascicolo virtuale dell'operatore economico 2.0 (FVOE 2.0) la seguente documentazione:

- la visura informatica del Casellario delle Annotazioni Riservate ANAC da cui non sono risultate annotazioni per la Società;

- all'Agenzia delle Entrate la regolarità fiscale della Società, dando atto che al momento dovessero pervenire notizie ostative, si procederà all'immediata revoca dell'affidamento e che, nel primo provvedimento utile, si darà atto delle risultanze del controllo;

- alla Procura della Repubblica c/o Tribunale di Firenze il certificato generale del casellario giudiziale del soggetto interessato, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 313/2002, secondo cui la sua posizione risulta nulla;

- alla Procura della Repubblica c/o Tribunale di Firenze il certificato generale del casellario giudiziale della Società interessata, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n. 313/2002, secondo cui la sua posizione risulta nulla;

- la certificazione DURC prot. INPS_50803940 con validità fino al 17/09/2026;

- l'iscrizione alla C.C.I.A.A. di Firenze al n. 436826 da cui non risulta alcuna procedura concorsuale in corso pregressa a carico della Società;

DATO ATTO che in caso di successivo accertamento del difetto del possesso dei requisiti prescritti da parte **della Ditta** si procederà secondo quanto previsto nel capitolato;
PRECISATO di aver ottenuto, per le vie brevi, dal Responsabile della Direzione Gare e Contratti, l'autorizzazione ad impegnare € 35,00 quale contributo ANAC da impegnare al capitolo 18772 del Bilancio 2026.
DATO ATTO che l'accordo quadro in oggetto è identificato con il seguente Cig: **BBDCA2D64A**;
RICHIAMATO il D. Lgs. 14/03/2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ed in particolare l'art. 37.

RICHIAMATO l'obbligo previsto dal comma 8 dell'art. 183 del D.lgs. 267/2000, secondo cui "al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno, la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa".

DATO ATTO che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al RUP e al Sottoscritto Dirigente elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del Decreto Legislativo 30/03/2001 n. 165) e dal Codice di Comportamento dei dipendenti adottato da questa Amministrazione.

DATO ATTO altresì che:

- l'istruttoria della E.Q. Supporto Amministrativo alle Direzioni Tecniche del Dipartimento Territoriale, Dott. Saverio Carrapetta, si è conclusa positivamente;
- il programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa e con i vincoli di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dal comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000.

VISTI:

- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 24 del 30/12/2025 che conferisce alla sottoscritta Ing. Gianni Paolo Cianchi l'incarico della Direzione Edilizia;
- la deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 159 del 10/12/2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;

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 di Contabilità ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;

- il Regolamento per la disciplina dei contratti pubblici;
- il Documento unico di programmazione approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 120 del 24/9/2025;
- l'Atto del Sindaco metropolitano n. 1 del 09/01/2026 di approvazione del PEG finanziario 2026-2028, e ss.mm.;
- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa

1) **DI DISPORRE** l'aggiudicazione tramite Accordo Quadro per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria e

straordinaria degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze facenti parte dell'elenco immobili non tutelati zona A alla Ditta Kelm Costruzioni Srl con sede legale in via Cammori n. 48, Firenze (FI), 50145, P.IVA 04291430488;

2) **DI DARE ATTO** che il valore complessivo massimo dell'accordo quadro può essere euro 149.900,00 oltre Iva di legge ed applicando il ribasso del 3,50000 %;

3) **DI IMPEGNARE** euro 35,00 quale contributo Anac al capitolo 18772 annualità 2026, avendone ricevuto l'autorizzazione, per le vie brevi, dal Responsabile della Direzione Gare e Contratti, Dott. Otello Cini;

4) **DI PRECISARE** che l'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta e, fino a quando il contratto non sarà stipulato, l'affidamento potrà essere revocato qualora la conclusione del contratto risulti superflua o dannosa per l'Amministrazione;

5) **DI SPECIFICARE** che il RUP dell'Accordo Quadro in oggetto è il Geom. Daniele Brunori e i D.L. sono i referenti degli immobili indicati sui buoni d'ordine;

6) **DI STABILIRE** che la spesa per l'accordo quadro verrà finanziata con le risorse di bilancio disponibili e che si procederà ad impegnare le somme a favore dell'impresa aggiudicataria in occasione dell'affidamento dei "contratti attuativi", il cui importo verrà determinato applicando all'elenco prezzi il ribasso offerto all'importo del contratto;

7) **DI DARE ATTO** che il perfezionamento contrattuale avverrà attraverso stipula di Scrittura Privata;

8) **DI DARE ATTO** che l'Impresa assolverà in modalità virtuale, tramite MODELLO F24 Elide, il pagamento del bollo.

9) **DI DARE ATTO** altresì che, ai sensi dell'art. 1 della legge 120/2020, "l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente è avvenuta entro il termine di due mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento";

10) **DI INOLTRARE** il presente atto alla Direzione Servizi Finanziari, ai sensi del Regolamento di Contabilità, ai fini della registrazione dell'impegno di spesa.

11) **DI DARE ATTO** che il presente affidamento è soggetto ai seguenti obblighi di pubblicità:

pubblicità successiva delle informazioni relative al presente affidamento, ai sensi degli artt. 23 lett. B) del D. Lgs. 33/2013 nella sezione "Amministrazione trasparente" sul sito web dell'Ente;

l'esito del presente affidamento è pubblicato sul sito web del Committente e sul sito informatico presso l'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 c. 3 lett. C) della L.R. Toscana n. 38/2007.

Allegati parte integrante:
Relazione tecnica.pdf.p7m (Hash: b1a97b5c7163700a48fcefd47d650519c903ad339c59001763982536adbdde9f)
PSCG edile OG1 - 2025 zona A.pdf.p7m (Hash: a034f78df133ec493c60adc3e453b71f29f9d544cdd6400bdf9fc879d2eaf32d)
Calcolo sommario della spesa .pdf.p7m (Hash: 79d54c0bbd9bf438ac917664fcde23d244fd1b18808c4f80f7d859a640b29965)
CSA_A_NT_Dlgs-36-2023 REV_3-25.pdf.p7m (Hash: b37b7280d71d2af69f64aeed6de100346aac75f5ec021c3a035c6cf0d145022f)
DITTA OG1 DA INVITARE.pdf.p7m (Hash: 9caa5a5e0a015778c120bd9b65efedf97ce55c1ab6e9ef4beefcfcc20b4e690f)
IMMOBILI ZONA A .pdf.p7m (Hash: 06bef03493a5466ac206d2503b59dfa1d2a4b7e2b6df553523b5b7d32e33b6d9)

Firenze, **04/06/2026**

IL DIRIGENTE

CIANCHI GIANNI PAOLO

"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"