



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 1101 del 09/05/2025

Classifica: 005.02.02

Anno 2025

(Proposta n° 2436/2025)

<i>Oggetto</i>	<b>PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 DEL D.LGS. N. 36/2023 PER AFFIDAMENTO ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E PER L'ADEGUAMENTO NORMATIVO, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE RIENTRANTI NELLA ZONA B - APPROVAZIONE ELABORATI PROGETTUALI – DECISIONE A CONTRATTARE .</b>
----------------	--

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

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 suddiviso in due lotti a secondo degli immobili interessati per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria edile e degli impianti idrico sanitari e per l'adeguamento normativo;
- 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 per l'esecuzione di tutti i 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, **NON VINCOLATI**, facenti parte della Zona B per un importo per ciascun lotto di lavori di €. **499.950,00** di cui per oneri per la sicurezza di €.

45.000,00 oltre iva come 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
- Computo metrico estimativo
- elenco immobili suddiviso per i due lotti
- il Prezzario Lavori Pubblici 2025/1 della Regione Toscana - Provincia di Firenze, approvato con Delibera di Giunta n. 373 del 24/03/2025 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 ogni lotto per la durata di 24 mesi il seguente:

**A - IMPORTO DEI LAVORI**

A.1 Lavori soggetti a ribasso € 454.950,00

A.2 Oneri per la sicurezza € 45.000,00

A.3 Importo dei lavori complessivo da A.1 a A.2 € 499.950,00

**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. 17 del D.Lgs. 36/2023 il quale prescrive che “*prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre .....omissis..... 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 per l'importo complessivo posto a base di gara di euro 999.900,00 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;
- ciascun operatore economico potrà partecipare a uno o più lotti, ma potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto. Pertanto nell'eventualità che una ditta risultasse aggiudicataria di più lotti avrà la facoltà di scegliere il lotto di assegnazione e successivamente si procederà allo scorrimento della graduatoria di gara del lotto successivo al secondo classificato;
- 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;-

- Il CCNL applicato è Fo12 – EDILI: Industrie e Cooperative ai sensi dell’art. 11 e 102 e dell’allegato I.01 del Codice;
- le clausole essenziali del contratto sono quelle richiamate nel capitolato speciale d’appalto nonché nello schema di contratto;
- il contratto dovrà essere stipulato ai sensi dell’art. 18 del D.lgs. 36/2023 con spese a carico dell’aggiudicatario;
- la direzione dei lavori sarà affidata a personale dipendente di questa Amministrazione;

**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 per l’indizione della procedura in oggetto il contributo dovuto all’ANAC da parte della stazione appaltante ammonta ad euro 410,00 e acquisita l’autorizzazione del Dirigente della Direzione Gare, Contratti ed Espropri occorre impegnare la spesa sull’apposito capitolo di Bilancio n. 18772 del bilancio 2025;

**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 Metropolitano n. 12/2019 che conferisce all’Ing. Gianni Paolo Cianchi l’incarico della Direzione “Edilizia” ;
- il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 9 del 12/03/2025 che proroga l’incarico della Direzione Edilizia;

- la deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 122/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2025/2027;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 4 del 15 gennaio 2020;
- il Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 21 del 28/03/2025;

**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);
- D.lgs. n. 36/2023 e succ. mod.;

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

**DETERMINA**

Per quanto in premessa :

**1. DI APPROVARE** il progetto relativo il progetto relativo all'affidamento tramite l'accordo quadro per l'esecuzione di tutti i 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, facente parte della Zona B suddiviso in due lotti per un importo dei lavori per ciascun lotto di €. 499.950, 00 di cui per oneri per la sicurezza di €. 20.000,00 oltre iva come 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 complessivo a base di gara di euro 999.900,00 suddiviso in due lotti ciascuno così quantificato:

**A - IMPORTO DEI LAVORI**

A.1 Lavori soggetti a ribasso € 454.950,00

A.2 Oneri per la sicurezza € 45.000,00

**A.3 Importo dei lavori complessivo da A.1 a A.2 € 499.950,00**

### **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;-
- Il CCNL applicato è Fo12 – EDILI: Industrie e Cooperative ai sensi dell'art. 11 e 102 e dell'allegato I.01 del Codice.
- le clausole essenziali del contratto sono quelle richiamate nel capitolato speciale d'appalto nonché nello schema di contratto;
- il contratto dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 con spese a carico dell'aggiudicatario;
- la direzione dei lavori sarà affidata a personale interno dell'Ente;

### **4. DI PRECISARE**

- l'accordo quadro, ai sensi dell'art 59 del D.Lgs 36/2023, costituisce una 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 aggiudicatarie, 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;

**7. 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\_BNT\_Dlgs-36-2023.pdf.p7m (Hash: 96dad3b5908624b143b1f59913f9ad32863f63f96451a4a6c71a49a614fecf93)

QE B\_NT.pdf.p7m (Hash: 990eaf8e92d0033696a15ff5a0158f5905987ca062bf179bf31855d89c8d1cd9)

PSCG B\_NT.pdf.p7m (Hash: 28b0ae6cc7ac3fa636b1309d835e2d15c92e3bc5b25aa7f0a98da976476d68b9)

Elenco B2 NT.pdf.p7m (Hash: 0635ddbe2b1ad9b7bc00e6f1ca191525660b72ea2df2880bf116089869db40d0)

Elenco B1 NT.pdf.p7m (Hash: 03978a405d756dbfbc8672ada016db9ab7ab6edc36da6c0e84b4f5b068e2d65f)

Calcolo sommario della spesa B\_NT.pdf.p7m (Hash: d6cfe84b41a270f22853757eebc8e25b215c0fa6dde340269b9e2361a7dcb097)

CSA\_B\_NT\_Dlgs-36-2023.pdf.p7m (Hash: d0443259f429f1530f6190ba70d72832390d2c1e12dc6de35f44dc9f2132a8f5)

Firenze, 09/05/2025

**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”