

Determinazione Dirigenziale

N. 227 del 30/01/2026

Classifica: 005.02.02

Anno 2026

(Proposta n° 540/2026)

<i>Oggetto</i>	PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 DEL D.LGS N. 36/2023 PER AFFIDAMENTO SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ' O IN USO ALLA CITTÀ' METROPOLITANA DI FIRENZE- DECISIONE A CONTRARRE
----------------	--

<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>	ING. GIANNI PAOLO CIANCHI
<i>Dirigente/Titolare E.Q.</i>	CIANCHI GIANNI PAOLO

BALBAR00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2026	18772		250,00
	2026	17884		82.471,19
	2026	17822		35.344,78
	2027	17884		27.490,40
	2027	17822		11.781,59

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

Il Dirigente

PREMESSO CHE:

- tra le competenze della Città Metropolitana, rientra la gestione di pubblici servizi in particolare la manutenzione ordinaria degli edifici di proprietà e in uso della Città Metropolitana di Firenze;
- l'art. 15 del D.P.R. 162/1999 secondo cui ai fini della conservazione dell'impianto elevatore e del suo normale funzionamento il proprietario e/o il suo legale rappresentante sono tenuti ad affidare la manutenzione di tutto il sistema degli ascensori a ditta specializzata;
- l'art. 9 della L. 27 luglio 1978 n. 372 secondo cui sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'ascensore;
- La Città Metropolitana di Firenze intende concludere un contratto di durata annuale per per l'appalto del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze ed di affidare al Fornitore tramite accordo quadro eventuali interventi di manutenzione per un importo massimo di € 87.000,00 oltre IVA, di cui 3.330,00 euro di oneri della sicurezza;

DATO ATTO che la Direzione scrivente ha predisposto gli elaborati per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze del valore di € 128.760,62 di cui € 3.338,00 come oneri di sicurezza , oltre iva come di seguito indicati ed allegati al presente atto :

- 1- Relazione tecnica
- 2- Capitolato speciale d'appalto
- 3- Allegato I - Elenco degli impianti
- 4- DUVRI
- 5- Note informative DUVRI
- 6- Quadro economico
- 7- schema contratto

RILEVATO che il costo complessivo del servizio di manutenzione ammonta ad € 157.087,96 (Iva 22% compresa) come di seguito dettagliato:

QUADRO ECONOMICO SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' O IN USO ALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE			
Canone annuo	97,41%	€	125 422,62
e. oneri della sicurezza	2,59%	€	3 338,00
Totale lavori a corpo	100,00%	C	128 760,62
Somme a disposizione della Stazione Appaltante per			
1. iva 22%		€	28 327,34
Totale somme a disposizione		C	28 327,34
TOTALE COMPLESSIVO		C	157 087,96

DATO ATTO che la spesa del presente affidamento pari a euro 157.087,96 (compresa IVA), tenuto conto che presumibilmente il servizio di durata annuale avrà inizio a marzo 2026 trova copertura come segue :

Annualità 2026 - Bilancio 2026/2028 - per la somma di euro 117.815,97 da imputare :

al capitolo 17884 per euro 82.471,19

al capitolo 17822 per euro 35.344,78

Annualità 2027 - Bilancio 2026/2028 - per la somma di euro 39.271,99 da imputare :

al capitolo 17884 per euro 27.490,40

al capitolo 17822 per euro 11.781,59

CONSIDERATO che:

- l'art. 5 del capitolato speciale d'appalto prevede di affidare tramite accordo quadro al Fornitore eventuali lavori di manutenzione per un importo massimo di € 87.000,00 oltre IVA, di cui 3.330,00 euro di oneri della sicurezza, che dovranno essere valutati secondo il Prezziario DEI Nazionale ultima edizione, scontati della percentuale indicata dal Fornitore in sede di offerta;
- l'importo dei lavori di manutenzione è puramente indicativo e calcolato dalla Città metropolitana sulla base delle attuali previsioni;
- La stipula del contratto di servizio non è fonte di immediata obbligazione tra la Città

Metropolitana nei confronti del Fornitore per quanto riguarda i lavori di manutenzione e non è impegnativo in ordine all'affidamento di detti interventi per l'importo indicato al Fornitore, che niente potrà reclamare in merito; detto importo potrà variare in meno secondo le esigenze della Città metropolitana stessa e a suo insindacabile giudizio;

RICHIAMATO l' Art. 14 del D.lgs. 36/2023 nel quale :*I contratti che hanno per oggetto due o più tipi di prestazioni sono aggiudicati secondo le disposizioni applicabili al tipo di appalto che ne costituisce l'oggetto principale. L'oggetto principale è determinato in base all'importo stimato più elevato tra quelli delle prestazioni oggetto dell'appalto. L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto deve possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi e forniture prevista dal contratto.*

TENUTO CONTO che in base all'oggetto principale del contratto in questione il “regime applicabile” (ossia la disciplina della procedura di affidamento e del contratto affidato) deve essere quello relativo ai servizi;

RICHIAMATO l'art. 50 del D.lgs n. 36/2023 lett e che stabilisce: “ *procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'[articolo 14](#)”;*

RITENUTO di espletare una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. n. 36/2023 per un importo a base di appalto pari a euro € 128.760,62 di cui € 3.338,00 come oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) (iva esclusa) 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 dal D.lgs. n. 36/2023 nonché dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.;

PRECISATO che ai fini dell'art. 14 del d.lgs. 36/2023 il valore massimo stimato dell'appalto è pari ad € 215.760,62 al netto di Iva;

DATO ATTO che:

- la procedura di gara sarà espletata dall'unità organizzativa Gare Lavori e Contratti ;
- la dott.ssa Elisa Cicconetti, Elevata Qualificazione della unità organizzativa Gare Lavori e Contratti, è stata individuata come responsabile di procedimento per la fase dell'affidamento delle procedure di gara inerenti le opere pubbliche (Atto Dirigenziale n. 119 del 16/01/2026);
- 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 ;

STABILITO che:

- il servizio è aggiudicato con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso determinato ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 trattandosi *di servizi e le forniture con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato* e con un'incidenza della manodopera inferiore al 50%;
- gli operatori economici sono stati identificati attraverso indagine di mercato effettuata dalla Direzione scrivente volta a selezionare le imprese operante nel settore ed in possesso di requisiti e attrezzature necessari allo svolgimento del servizio come da elenco allegato di cui si omette la pubblicazione per motivi di riservatezza;
- risulterà aggiudicataria la ditta che ha offerto il maggior ribasso pesato con riferimento al ribasso percentuale offerto per il servizio di manutenzione e sostituzione dei presidi antincendio e quello sul Prezziario DEI Nazionale ultima edizione secondo la formula indicata nel capitolato speciale d'appalto,
- è prevista l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 54 del D.lgs.36/2023;

ATTESO che:

- il CUP (Codice Unico del Progetto) sarà indicato al momento dell'affidamento del "contratto attuativo" qualora sia richiesto monitorare lo specifico intervento rientrante nella spesa per lo sviluppo;
- il codice CIG verrà assunto dall'unità organizzativa Gare Lavori e Contratti ;
- il cpv è 50413200-5

- il servizio è stato inserito nella programmazione triennale delle forniture e servizi cui
S80016450480202600001

PRECISATO che:

- le clausole essenziali del contratto sono quelle richiamate nello schema di contratto e nel capitolato speciale, allegati al progetto;
- il contratto dovrà essere stipulato ai sensi dell'art. 18 del D.lgs. 36/2023 con spese a carico dell'aggiudicatario-

DATO ATTO che per l'indizione della procedura in oggetto il contributo dovuto all'ANAC da parte della stazione appaltante ammonta ad euro 250,00 e acquisita l'autorizzazione dall'unità organizzativa Gare Lavori e Contratti ad impegnare la spesa sull'apposito capitolo di Bilancio n. 18772 del bilancio 2026;

RICHIAMATO altresì l'obbligo previsto dal comma 8 dell'articolo 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 e 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;

VISTO:

- il Decreto della Sindaca Metropolitana n. 24 del 30/12/2025 che conferisce all'Ing. Gianni Paolo Cianchi l'incarico della Direzione “Edilizia”;

- la deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 159/2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- il Regolamento di contabilità aggiornato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n.54 del 25/06/2025;-
- il Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 21 del 28/03/2025;

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

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in premessa:

1. DI APPROVARE gli elaborati progettuali per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze per la durata annuale e l'affidamento al Fornitore di eventuali interventi di manutenzione per un importo massimo di € 87.000,00 oltre IVA, di cui 3.330,00 euro di oneri della sicurezza (allegati al presente atto);

2. DI PROCEDERE ai sensi espletare una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. n. 36/2023 per un importo a base di appalto pari ad € 128.760,62 di cui € 3.338,00 come oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) (iva esclusa) 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 dal D.lgs. n. 36/2023 nonché dall'art. 47 della L. R. Toscana 38/2007 e succ. modif.;

3. DI PRECISARE che ai fini dell'art. 14 del d.lgs. 36/2023 il valore massimo stimato dell'appalto è pari ad € 215.760,62 al netto di Iva;

4. DI STABILIRE che:

- il servizio è aggiudicato con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso determinato ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 trattandosi *di servizi e le forniture con caratteristiche standardizzate o le cui condizioni sono definite dal mercato*” e con un’incidenza della manodopera inferiore al 50%;

- Gli operatori economici sono stati identificati attraverso indagine di mercato effettuata dalla Direzione scrivente volta a selezionare le imprese operante nel settore ed in possesso

di requisiti e attrezzature necessari allo svolgimento del servizio come da elenco allegato di cui si omette la pubblicazione per motivi di riservatezza;

- risulterà aggiudicataria la ditta che ha offerto il maggior ribasso pesato con riferimento al ribasso percentuale offerto per il servizio di manutenzione e sostituzione dei presidi antincendio e quello sul Prezziario DEI Nazionale ultima edizione secondo la formula indicata nel capitolato speciale d'appalto,

– è prevista l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art.54 del D.lgs.36/2023;

5. DI PRENOTARE la spesa del presente affidamento pari a euro 157.087,96 (compresa IVA), tenuto conto che presumibilmente il servizio di durata annuale avrà inizio a marzo 2026 trova copertura come segue :

Annualità 2026 - Bilancio 2026/2028 - per la somma di euro 117.815,97 da imputare :

al capitolo 17884 per euro 82.471,19

al capitolo 17822 per euro 35.344,78

Annualità 2027 - Bilancio 2026/2028 - per la somma di euro 39.271,99 da imputare :

al capitolo 17884 per euro 27.490,40

al capitolo 17822 per euro 11.781,59

6. DI IMPEGNARE sul cap. 18772 del bilancio 2026 la somma di € 250,00 a titolo di contributo ANAC giusta autorizzazione dal competente servizio;

7. DI STABILIRE CHE:

-i rapporti contrattuali saranno disciplinati dal disciplinare di gara e dal capitolato speciale d'appalto allegato;

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

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

8. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto mentre le funzioni di DEC saranno svolte dall'arch. Flavia Vergari e che la dott.ssa Elisa Cicconetti, Elevata

Qualificazione della unità organizzativa Gare Lavori e Contratti, è stata individuata come responsabile di procedimento per la fase dell'affidamento delle procedure di gara inerenti le opere pubbliche (Atto Dirigenziale n. 119 del 16/01/2026);

9. DI INOLTRE il presente atto alla Direzione Servizi Finanziari, ai sensi del Regolamento di Contabilità, all'unità organizzativa Gare Lavori e Contratti, alla E.Q.. 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 del D. Lgs 02/07/2010, n. 104.

Allegati parte integrante:

Bozza.Servizio.pdf.p7m (Hash: 366fed6a3ddb092f824c5d036a79127526db70401cb5490f5f042b4df0eeb703)
All. A_ELENCO IMPIANTI 2026.pdf.p7m (Hash: 77ac38931904c528bfe8d2468d9a51270d6faf6a91ee303d5e69e3b1761a2d6)
CME IMPIANTI 2026.pdf.p7m (Hash: e36db3bb61168c92fd05d4cf0286d183c1f1c4eb67e7cea08fe96eb22963ce76)
CME ONERI SICUREZZA.pdf.p7m (Hash: 8ec4d31e1c5740ada363c84b9f7bd00933fc94af61ac1ac9ed6bf434b0b01be4)
CSA 2026.pdf.p7m (Hash: c28f52d42a23f3237d4d0c24e015301dfae6463e656f82dcdffdec9a37eb478b0)
DUVRI.pdf.p7m (Hash: 6164ea7e2f709d51135ca7a4c256b1ae5be396ad3fb924df775258a0d6abf18e)
QE 2026.pdf.p7m (Hash: 1664dc0b9c51b106f15ec649c11674c74e7f6f4e5939c5cf7fb1fe9b9b6e5071)
Relazione tecnica 2026.pdf.p7m (Hash: 30536b451b8d5232bb2ebaec92a29451254e976f5d32625cd0e059fe9b90994b)

Firenze, **30/01/2026**

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”