



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## Determinazione Dirigenziale

N. 1854 del 12/08/2025

Classifica: 005.02.02

Anno 2025

(Proposta n° 4342/2025)

<i>Oggetto</i>	<b>L835 LOTTO 2: PROCEDURA NEGOZIATA SVOLTA CON MODALITA' TELEMATICA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO SUDDIVISO IN 2 LOTTI PER LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE E IMPIANTI IDRICO SANITARI DEGLI IMMOBILI NON VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS. 42/04 DI PROPRIETA' DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE SITUATI IN ZONA B. AGGIUDICAZIONE LAVORI LOTTO B2 A IMPRESA INIZIATIVE EDILI SRL. CIG: B6DCA00FB2</b>
----------------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	<b>DIREZIONE EDILIZIA</b>
<i>Ufficio Responsabile</i>	<b>Direzione Edilizia</b>
<i>Riferimento PEG</i>	<b>46</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>

PUCCR

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

## Il Dirigente

### PREMESSO CHE:

- con determina dirigenziale n. 1101 del 09/05/2025, esecutiva dal 12/05/2025, è stato disposto, tra l'altro:
  - a. di approvare il progetto esecutivo riguardante l'esecuzione di un accordo quadro suddiviso in due lotti, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione edile e degli impianti idrico sanitari degli immobili non vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 di proprietà della città metropolitana di Firenze situati in zona B, dell'importo di € 499.950,00 per ciascun lotto a base di gara (compreso oneri per la sicurezza per € 45.000,00 per ciascun lotto);
  - b. di individuare il contraente mediante procedura negoziata senza bando, svolta in modalità telematica, procedendo all'aggiudicazione sulla base del criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4 del Codice, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.
  - c. 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 del D.Lgs 36/2023.
- con atto dirigenziale n. 1629 del 12/06/2025 è stato disposto di approvare i verbali delle sedute amministrative del 3 e 11/06/2025 e l'elenco degli ammessi e degli esclusi;
- il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Lorenzo Di Bilio della Direzione Edilizia;

**VISTO** il verbale della seduta del 19/06/2025 nel corso della quale è stata stilata la graduatoria provvisoria di aggiudicazione del Lotto 1, dalla quale risulta prima classificata l'impresa INIZIATIVE EDILI SRL con sede legale in Firenze (FI), 50144 VIA F. PACINI 33, C.F. e P.I. 04984660482, che ha offerto un ribasso del 28,313 %;

**VISTA** la nota e-mail del RUP in data 26/06/2025 con la quale dichiara la congruità dell'offerta economica presentata dalla Ditta prima classificata ai sensi dell'art. 110 del Codice degli Appalti;

**PRESO ATTO** della proposta di aggiudicazione alla miglior offerta non anomala ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice da parte del RUP;

**DATO ATTO CHE** l'impresa aggiudicataria si qualifica in merito alla categoria OS3 attraverso il subappalto obbligatorio e che pertanto in fase di esecuzione dovrà subappaltare per intero le lavorazioni di detta categoria;

**RICHIAMATO** l'art. 24 del Dlgs 36/2016 che rimanda per la verifica dei requisiti di cui agli articoli 94 e 95 del Codice all'utilizzo del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) operante presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

**ATTESO** che la Direzione Gare, Contratti ed Espropri ha provveduto, a norma dell'art. 43 del DPR 445/2000 e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti (art. 71 del predetto DPR 445/00), alla verifica dell'autocertificazione presentata in sede di gara, acquisendo, tramite il sistema FVOE, per l'impresa prima classificata:

- 1) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. con l'indicazione dell'inesistenza di procedure concorsuali in corso o pregresse alla data del 03/07/2025;
- 2) la visura del casellario informatico dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in data 03/07/2025 da cui non risultano annotazioni a carico della ditta;
- 3) i certificati generali del casellario giudiziale dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3 del Codice, rilasciati in data 03/07/2025 dal Ministero della Giustizia tramite il sistema informativo del casellario giudiziale, dai quali atti non risultano a carico degli interessati motivi ostativi a contrattare con la Pubblica Amministrazione a norma del medesimo art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- 4) il certificato dell'anagrafe delle sanzioni amministrative dipendenti da reato, rilasciato dal Ministero della Giustizia tramite il sistema informativo del casellario in data 04/07/2025, dal quale non risultano annotazioni;
- 5) esito di regolarità fiscale rispetto ai debiti definitivamente accertati effettuata ai fini di cui all'art. 94, c. 6 del D.Lgs. 36/2023 alla data del 03/07/2025;

**ATTESO ALTRESI'** che la Direzione Gare, Contratti e Espropri ha inoltre acquisito:

- 1) tramite visura telematica sul sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, l'attestazione SOA n. 31160/11/00, in corso di validità, rilasciata all'impresa aggiudicataria dall'Organismo di Attestazione SOA GROUP, con qualificazione, tra l'altro, nella categoria OG1;
- 2) il D.U.R.C. (Documento Unico Regolarità Contributiva) con n. protocollo INPS\_46737622 valido fino all'11/11/2025 attestante la regolarità del versamento dei contributi INPS, INAIL e CNCE;
- 3) la documentazione probatoria attestante il mancato assoggettamento alla legge 68/99 (libro unico del mese di Maggio 2025);

4) **DATO ATTO CHE**, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, è stata richiesta al Ministero dell'Interno, mediante la Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.) con PR\_FIUTG\_Ingresso\_01225593\_20250627 in data 27/06/2025 la comunicazione antimafia e che alla data del 12/08/2025 non è pervenuta alcuna risposta in relazione al soggetto Iniziative Edili Srl;

5) **RITENUTO**, ai sensi dell'art. 88 comma 4 bis/92 comma 3 del D.Lgs. 159/2011, di procedere, sotto condizione risolutiva, anche in assenza della comunicazione/informativa antimafia, essendo trascorsi oltre 30 giorni dalla richiesta di cui sopra;

**ATTESO** che la predetta Direzione ha acquisito anche la documentazione per la verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa di cui all'art.16 della LRT n.38/2007 e s.m., trasmessa dalla Ditta per mezzo pec tramite la piattaforma Start in data 02/07/2025, e che la stessa è stata verificata con esito positivo dal RUP, come da e-mail del 14/07/2025 trasmessa alla Direzione Gare, Contratti ed Espropri;

**RITENUTO**, pertanto, ai sensi dell'art. 17, c. 5 del D.Lgs. 36/2023, poter disporre l'efficacia dell'aggiudicazione come previsto dal disciplinare di gara e dal Regolamento per la Disciplina dei Contratti dell'Ente;

**PRECISATO** che:

- l'accordo quadro 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, fino alla concorrenza dell'importo massimo di € 499.950,00, la stipula dell'accordo quadro, come stabilito nel capitolato speciale, non costituisce quindi fonte di immediata obbligazione con l'impresa aggiudicataria e non è impegnativa in ordine all'affidamento a quest'ultima dei "contratti attuativi" per un quantitativo minimo predefinito;
- come indicato nel capitolato speciale, il tempo di validità dell'accordo quadro è stabilito in 24 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'accordo quadro o di consegna anticipata in caso di urgenza e terminerà alla scadenza senza che l'Amministrazione comunichi disdetta alcuna; al raggiungimento del limite massimo di spesa di 499.950,00, il contratto cesserà di produrre effetti anche con anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista;

**DATO ATTO** 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 il ribasso offerto all'importo del contratto applicativo al netto degli oneri della sicurezza;

**RICHIAMATI:**

- il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 12 del 27/09/2019 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione Edilizia con decorrenza 30/09/2019, prorogato

con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 9 del 12/03/2025 fino al 30/6/2025, poi ulteriormente prorogato con Decreto del Sindaco Metropolitan n. 13 del 19/06/2025 fino al 31/10/2025;

- l'Atto Dirigenziale n. 1948 del 26/07/2024 con il quale il Dirigente della Direzione Edilizia delega, in caso di assenza, l'ing. Carlo Ferrante, Dirigente della Direzione Progetti Strategici, all'adozione e sottoscrizione di tutti gli atti e provvedimenti amministrativi di propria competenza;

**VISTI:**

- le disposizioni transitorie dello Statuto della Città Metropolitana che all'art. 1 prevedono che *“la Città Metropolitana, nelle more dell'approvazione dei propri regolamenti, applica quelli della Provincia di Firenze”*;
- la Delibera del Consiglio Metropolitan n. 122 del 18.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio pluriennale 2025-2027;
- l'art.107 del D. Lgs 18.8.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- il Regolamento di contabilità della Provincia ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;

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

**D E T E R M I N A**

- 1) **DI APPROVARE** il verbale della seduta del 19/06/2025, allegato al presente atto e conservato nel fascicolo di gara;
- 2) **DI DISPORRE L'AGGIUDICAZIONE** del Lotto 1 dei lavori in oggetto al concorrente INIZIATIVE EDILI SRL con sede legale in Firenze (FI), 50144 VIA F. PACINI 33, C.F. e P.I. 04984660482, che ha offerto un ribasso del 28,313 % che sarà applicato sugli ordini di lavoro che saranno emessi per l'accordo quadro;
- 3) **DI PRECISARE** che la presente aggiudicazione è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17 c. 5 del D.Lgs. n. 36/2023, stante l'esito favorevole delle verifiche sull'autocertificazione richiamate in premessa;
- 4) **DI ATTESTARE CHE:**
  - la stipula dell'accordo quadro, come stabilito nel capitolato speciale, non costituisce fonte di immediata obbligazione con l'impresa aggiudicataria e non è impegnativa in ordine all'affidamento a quest'ultima dei “contratti attuativi” per un quantitativo minimo predefinito;
  - il tempo di validità dell'accordo quadro è stabilito in 24 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso o di consegna anticipata in caso di urgenza e terminerà alla scadenza senza che l'Amministrazione comunichi disdetta alcuna; al raggiungimento del limite massimo di spesa di € 499.950,00 il contratto cesserà di produrre effetti anche con anticipo rispetto alla scadenza contrattualmente prevista;
  - la spesa per l'accordo quadro verrà finanziata con le risorse di bilancio disponibili e si procederà ad impegnare le somme a favore dell'impresa aggiudicataria in occasione dell'affidamento degli eventuali “contratti attuativi”, il cui importo verrà determinato

applicando all'elenco prezzi il ribasso offerto all'importo del contratto applicativo al netto degli oneri della sicurezza;

- il perfezionamento contrattuale avverrà in forma di scrittura privata;
  - in pendenza del predetto perfezionamento contrattuale si potrà disporre per il pagamento all'aggiudicatario dei lavori in argomento le opere e prestazioni maturate e regolarmente

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

- pubblicità sul sito web dell'Ente, sezione "Amministrazione Trasparente così come previsto dall'art. 28 del Codice dei Contratti;
- pubblicità relativa all'avviso di aggiudicazione ai sensi dell'art. 50 comma 9 e 85 del Codice sulla BDNCP per tramite della piattaforma di approvvigionamento Start e sul profilo di committente;

**6) DI COMUNICARE**, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023, il presente provvedimento di aggiudicazione all'aggiudicatario ed agli operatori economici ammessi alla procedura di gara;

5) **DI INOLTRE** il presente atto all'Ufficio Attività Amministrative LL.PP per gli adempimenti di competenza e all'Ufficio gare e contratti che lo ha redatto

*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 così come modificato dall'art. 209 del D. Lgs n. 36/2023 e s.m..*

Allegati parte integrante:

3. Verbale del 19.06.2025 apertura offerta economica.pdf.p7m (Hash: 8ae968467228b9b0c6a9f8e65d3dedd5c25bb20c17db74c8929966d6c78bd25a)

Firenze, 12/08/2025

**IL DIRIGENTE**  
**CARLO FERRANTE**

"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"