

Determinazione Dirigenziale

N. 1868 del 13/08/2026

Classifica: 005.02.02

Anno 2026

(Proposta n° 4634/2026)

<i>Oggetto</i>	S244 PROCEDURA NEGOZIATA SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA PER L'APPALTO MISTO DELL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI NEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ' O IN USO ALLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE E ACCORDO QUADRO LAVORI MANUTENZIONE – CIG BC113B0646 - AGGIUDICAZIONE A DITTA KONE S.P.A.
----------------	--

<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

MHIALD00

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
186	2027	17884		39.979,90
187	2027	17822		17.134,25
2645	2026	17884		39.979,90
2646	2026	17822		17.134,25

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
--------------	------	---------	----------	----------	---------

--	--	--	--	--	--

Il Dirigente

PREMESSO CHE:

- ☐ con determina dirigenziale n. 227 del 30/01//2026 è stata indetta una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera e) del Codice risultata deserta come da verbale del 27 febbraio 2027;
- ☐ con determina dirigenziale n. 1286 del 28/05/2026, esecutiva in data 03/06/2026, è stato disposto, tra l'altro:
 - a. di approvare il progetto esecutivo riguardante l'esecuzione del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti elevatori negli immobili di proprietà o in uso alla Città Metropolitana Di Firenze e l'eventuale accordo quadro lavori. L'importo complessivo dell'appalto a base di gara: € 215.760,62 IVA esclusa, di cui:
 - € 128.760,62 importo per il servizio di manutenzione ordinaria (inclusi € 3.338,00 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso);
 - € 87.000,00 importo massimo stimato dell'accordo quadro per eventuali lavori di manutenzione straordinaria (inclusi € 3.330,00 quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso);
 - b. di individuare il contraente mediante procedura negoziata, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo con l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'articolo 54, comma 1 del Codice;
- ☐ con lettera in data 17/06/2026, inviata tramite la piattaforma START, sono stati invitati a presentare domanda di partecipazione alla procedura n. 5 operatori economici;
- ☐ ha presentato offerta, entro il termine perentorio delle ore 16:00 del giorno 25/06/2026, n. 1 operatore economico;
- ☐ con atto dirigenziale n. 2141 del 29/06/2026 è stato disposto, tra l'altro, di approvare i verbali delle sedute di gara del giorno 26 giugno 2026 nel corso del quale è stata esaminata la documentazione amministrativa e di ammettere alla gara n. 1 operatore economico che ha presentato documentazione amministrativa conforme alle prescrizioni contenute nel disciplinare di gara;
- ☐ il Direttore dell'Esecuzione del Contratto è l'Arch. Flavia Vergari;

VISTO il verbale della seduta del 30/06/2026, nel corso della quale è stata stilata la graduatoria provvisoria di aggiudicazione dalla quale risulta prima classificata l'impresa **KONE S.P.A.**, con sede legale in Via Figino 41, Pero (MI) 20016, C.F. 05069070158 e P.I. 12899760156 con il ribasso pesato del **28,91** % sull'importo soggetto a ribasso (nello specifico il ribasso per il servizio di manutenzione ordinaria è di 28,01%, il ribasso per l'accordo quadro è del 30,00%);

VISTA la nota e-mail del RUP in data 30/06/2026 con la quale ritiene che l'offerta presentata dalla Ditta prima classificata sia congrua 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 sottoscritto in qualità di RUP;

RICHIAMATO l'art. 24 del D.Lgs. 36/2023 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 2.0) operante presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

ATTESO che l'ufficio Gare Lavori e Contratti 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 2.0, 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 02/07/2026;
- 2) la visura del casellario informatico dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in data 02/07/2026 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 01/07/2026, 03/07/2026, 24/07/2026 e 28/07/2026 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 01/07/2026, dal quale non risultano annotazioni;
- 1) 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 26/06/2026;
- 2) tramite verifica on line, il D.U.R.C. (Documento Unico Regolarità Contributiva), protocollo INAIL_54165507 con scadenza validità in data 14/09/2026, attestante la regolarità del versamento dei contributi INPS, INAIL e CNCE;

ATTESO ALTRESI' che l'ufficio Gare Lavori e Contratti ha inoltre acquisito:

1. tramite visura telematica sul sito internet dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, l'attestazione SOA in corso di validità;
2. tramite la piattaforma SINTEL della Regione Lombardia, in data 10/06/2026, il documento di ottemperanza della legge 68/1999 recante norme per il diritto al lavoro dei disabili;
3. la dichiarazione della presenza nell'organico dell'impresa di nr. 3 unità in possesso del patentino di abilitazione di cui all'art. 15 DPR 162/99 ai sensi delle normative vigenti e di ogni altro requisito necessario per legge (normativa ascensori e/o impiantistica) che dovranno essere impiegati dal Fornitore per l'esecuzione del presente appalto;
4. la dichiarazione di avere una sede operativa conforme alle specifiche indicate all' art. 9 del capitolato speciale di appalto;

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_MIUTG_Ingresso_0224831_20260630** in data 30/06/2026 la comunicazione antimafia e che alla data del 11/08/2026 non è pervenuta alcuna risposta in relazione al soggetto KONE S.p.a.;

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

ATTESO che l'ufficio Gare Lavori e Contratti ha acquisito 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 il 30/06/2026, e che la stessa è stata verificata con esito positivo dal RUP in data 21/07/2023;

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

CONSIDERATO che:

- il contratto da stipularsi con l'impresa aggiudicataria **per il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria** degli impianti elevatori negli immobili di proprietà o in uso alla Città Metropolitana di Firenze ammonta a **€ 93.629,75** (iva esclusa);
- la Città metropolitana di Firenze si riserva inoltre il diritto di affidare all'impresa, **mediante accordo quadro**, eventuali interventi di manutenzione straordinaria per un importo massimo di **€ 87.000,00 oltre Iva**, e con il ribasso del **30,00 %** sul Prezziario DEI Nazionale ultima edizione;
- ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 118 del 23/06/2011 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi), in conseguenza dell'aggiudicazione del servizio si rende necessario procedere alla nuova approvazione del quadro economico **per il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria** che risulta essere il seguente:

DESCRIZIONE	IMPORTO €	2026	2027
A1: importo del servizio	125.422,62 €		
A2: Costi sicurezza (non soggetti a ribasso)	3.338,00 €		
Totale base d'appalto (A1+A2)	128.760,62 €		
Ribasso del 28,01%	35.130,87		
A) IMPORTO CONTRATTUALE	93.629,75 €	46.814,87 €	46.814,88 €
IVA sul servizio 22%	20.598,55 €	10.299,27 €	10.299,28 €
Imprevisti	40.140,24 €	7.197,02 €	32.943,22 €
Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs. 36/23	2.575,21 €	1.081,59 €	1.493,62 €
Quota irap su incentivo (7% su 80%)	144,21 €	60,57 €	83,64 €
B) Totale somme a disposizione	63.458,21 €	18.638,45 €	44.819,76 €
TOTALE PROGETTO (A+B)	157.087,96 €	65.453,32 €	91.634,64 €

PRECISATO CHE con il presente atto si provvede a impegnare la spesa di € 114.228,30 pari al servizio e IVA per il servizio di manutenzione degli impianti elevatori per immobili scolastici e non proporzionalmente sul Capitolo 17884 "spese per manutenzione ascensori ist. Scolastici" (70%) e sul capitolo 17822 "manutenzione immobili non scolastici" (30%) come segue:

- Annualità 2026: € 39.979,90 sul capitolo 17884 impegno 2645/26 e € 17.134,25 sul capitolo

17822 impegno 2646/26;

- Annualità 2027: € 39.979,90 sul capitolo 17884 impegno 186/27 e € 17.134,25 sul capitolo 17822 impegno 187/27

dando atto che la spesa complessiva sarà esigibile secondo le annualità indicate nel quadro economico;

RICHIAMATO l'obbligo previsto dal comma 8 dell'art. 183 del Dlgs 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”*.

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

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”*;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente e il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi dell'Ente;
- la Delibera del Consiglio Metropolitan n. 159 del 10/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio pluriennale 2026-2028;
- l'art. 107 del D. Lgs 18.8.2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);

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 30 giugno 2026 (economica), allegato al presente atto e conservato nel fascicolo di gara;
- 2) **DI AGGIUDICARE l'appalto** in oggetto alla Ditta **KONE S.P.A.**, con sede legale in Pero (MI), 20016 Via Figino 41, C.F. 05069070158 e P.I. 12899760156. Nel dettaglio:
 - con il ribasso del 28,01% **per il servizio di conduzione e manutenzione ordinaria** degli impianti elevatori negli immobili di proprietà o in uso alla Città Metropolitana di Firenze **€ 93.629,75 oltre Iva**;
 - con il ribasso del 30,00% sul Prezzario DEI ultima edizione per l'accordo quadro lavori di **manutenzione straordinaria**, per un importo massimo di **€ 87.000,00 oltre Iva**;
- 3) **DI DARE ATTO** 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 e che l'aggiudicazione avviene, ai sensi di quanto consentito dall'art. 88 comma 4 bis del D.Lgs. 159/2011, in assenza della comunicazione antimafia indicata in narrativa, sotto condizione risolutiva;
- 4) **DI SUB-IMPEGNARE** € 114.228,30 pari al servizio e IVA a favore della Ditta **KONE S.P.A.**,

con sede legale in Pero (MI), 20016 Via Figino 41 come segue:

- Annualità 2026: € 39.979,90 sul capitolo 17884 impegno 2645/26 e € 17.134,25 sul capitolo 17822 impegno 2646/26;
 - Annualità 2027: € 39.979,90 sul capitolo 17884 impegno 186/27 e € 17.134,25 sul capitolo 17822 impegno 187/27;
- 5) **DI ATTESTARE** che 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;
- 6) **DI APPROVARE** il nuovo quadro economico del servizio dell'importo globale di € 159.807,38 (Iva compresa), come ripartito nella narrativa del presente atto;
- 7) **DI PRECISARE CHE:**
- il perfezionamento contrattuale avverrà in forma di scrittura privata a norma dell'art. 10, del Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture;
 - 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 contabilizzate come previsto dal relativo capitolato speciale di appalto;
 - la data presunta di inizio del servizio è il giorno 17 agosto 2026 per la durata di 1 anno;
- 8) **DI PRECISARE CHE** il presente affidamento è soggetto ai seguenti obblighi di pubblicità:
- ☐ pubblicità del presente atto sul profilo di committente, 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;
- 9) **DI COMUNICARE** il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023, all'aggiudicatario;
- 10) **DI INOLTARE** il presente atto:
- ☐ ai sensi art. 29 comma 6 del Regolamento di Contabilità, alla Direzione Servizi Finanziari ai fini della registrazione dell'impegno di spesa;
 - ☐ all'Ufficio Attività Amministrative LL.PP per gli adempimenti di competenza e all'ufficio Gare Lavori 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:

2. Verbale del 30.06.2026 apertura offerta economica..pdf.p7m (Hash:
2f0e8d2f1ad0ed58b0e02bd88d0103da1e07d515a11312e4e1ce05aea900c1b0)

Firenze, 13/08/2026

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”