



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/05097

Del: 11/07/2025

Esecutivo Da: 11/07/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Accordo Quadro AQ0964/2025 denominato "Edifici scolastici manutenzione ordinaria per adeguamento statico e sismico 2025" – Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica ad Accordo Quadro AQ0964/2025 e aggiudicazione a favore di DE.MAS S.r.l. (CIG B720926463)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

Premesso che:

- in data 2 dicembre 2024 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2024/C/00083 avente ad oggetto "*Approvazione del DUP 2025-2027 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2024-2026 al primo semestre 2024*";
- in data 13 gennaio 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 2025/C/00001 avente ad oggetto "*Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*";
- in data 21 gennaio 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. DG/2025/00018, avente ad oggetto "*Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027. Approvazione*";
- in data 14 marzo 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 89/2025, avente ad oggetto "*Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025 -2027. Approvazione*";
- con decreto della Sindaca n. 45/2024 del 19 dicembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico

di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione della Direzione Servizi Tecnici;

Considerato che:

- è necessario procedere alla manutenzione ordinaria degli edifici scolastici, consistente nell'esecuzione di vari lavori edili, strutturali e di finitura con correlate piccole opere impiantistiche funzionali all'adeguamento statico e sismico degli immobili di interesse per l'annualità 2025;
- a tale scopo i tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Immobili strategici e rilevanti - Coordinamento degli interventi per la sicurezza statica e sismica, hanno predisposto un progetto ad Accordo Quadro AQ0964/2025, denominato “Edifici scolastici manutenzione ordinaria per adeguamento statico e sismico 2025” ai sensi dell’art. 59 d.lgs. n. 36/2023;

Visto pertanto il progetto AQ0964/2025, costituito dai seguenti elaborati, allegati quali parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- 1) Relazione tecnica ed economica;
- 2) Capitolato Speciale d'Appalto;
- 3) Verbale di verifica del progetto;
- 4) Verbale di validazione del progetto;

Dato atto che:

- per mero errore materiale, nel Verbale di validazione viene indicato qual numero identificativo del progetto in commento il n. AQ0964/2024 anziché il corretto AQ0964/2025, ciò non inficiando la validità del documento, il progetto risultando specificamente identificato nel medesimo con la propria estesa denominazione;
- nella relazione tecnica viene ipotizzata una previsione di distribuzione di spesa dell'accordo quadro in oggetto in due contratti attuativi (pag. 3/4), che potrebbe subire una diversa ripartizione in sede di approvazione di ciascun contratto esecutivo, la spesa risultando condizionata all'individuazione della sede e della natura degli interventi da eseguire nonché alle disponibilità degli incassi a valere sul capitolo 42917;

Rilevato che il progetto in questione ammonta complessivamente ad € 99.430,00, articolati secondo il quadro economico di seguito riportato:

AQ0964/2025	
“Edifici scolastici manutenzione ordinaria per adeguamento statico e sismico 2025”	
DESCRIZIONE	IMPORTO
Lavori soggetti a ribasso d'asta (inclusi € 21.710,70 per costi della manodopera)	€ 76.500,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 5.000,00
Lavori lordi + oneri sicurezza (Base d'asta)	€ 81.500,00

IVA 22%	€ 17.930,00
Lavori lordi + oneri sicurezza + IVA	€ 99.430,00

Preso atto che nella relazione tecnico-economica del Responsabile Unico del Progetto si dichiara che:

- gli interventi previsti saranno eseguiti in immobili di proprietà comunale;
- l'intervento è compatibile con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie;
- il progetto è conforme alle disposizioni in materia di sicurezza secondo quanto prescritto dal d.lgs. n. 81/2008 e successive modifiche;
- il progetto tiene conto dell'intero costo dell'opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 co. 2 e 3 d.l. n. 55/83, conv. con mod. nella L. n. 131/83 e dell'art. 14 co. 4 d.lgs. n. 36/2023;
- ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, i prezzi unitari applicabili alle categorie di lavoro sono congrui, nonché la sufficienza e la qualità degli elaborati progettuali ai sensi del d.lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.7 del Codice;
- i lavori previsti saranno fatturati con I.V.A. al 22%;
- l'esecuzione delle opere previste nel progetto, non comporterà un incremento degli oneri di gestione per gli esercizi futuri;
- i lavori previsti nell'appalto, in quanto finalizzati alla manutenzione ordinaria degli immobili per la conservazione in sicurezza degli stessi, non determinano un accrescimento del valore patrimoniale dell'Ente e la spesa in questione non è da considerarsi spesa d'investimento ma rientrante in parte corrente;

Considerato che il progetto ad accordo quadro in oggetto troverà copertura finanziaria a valere sui seguenti capitoli di bilancio ordinario, annualità 2025, come specificamente indicato nella relazione tecnica allegata al presente provvedimento: 42918 e 42917;

Dato atto che:

- il CIG relativo al presente procedimento di affidamento è B720926463, acquisito sulla Piattaforma START fornita dalla Regione Toscana, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d.lgs. n. 36/2023;
- l'importo complessivo a base della procedura di affidamento dell'intervento in oggetto è pari ad € 81.500,00 (di cui € 21.710,70 per costi della manodopera ed € 5.000,00 per costi della sicurezza; entrambi i valori non soggetti a ribasso d'asta);
- ai sensi dell'allegato II.12, le lavorazioni ricadono nella categoria prevalente OG01, "Edifici civili ed industriali", per l'importo di € 81.500,00 (di cui € 21.710,70 per costi della manodopera ed € 5.000,00 per costi della sicurezza), subappaltabile nei limiti del 50%;
- l'Accordo Quadro avrà durata fino al 31 dicembre 2025. La durata dei contratti applicativi che verranno eventualmente stipulati sarà singolarmente specificata negli stessi;

- il CPV è 45454000-4, “*Lavori di ristrutturazione*”;
- il contratto sarà stipulato ai sensi dell’art. 18 del Codice e dell’allegato I.1;
- a norma dell’art. 11 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell’appalto verrà applicato il trattamento previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative del settore (codice alfanumerico F012), il cui accordo di rinnovo è stato siglato in data 21 febbraio 2025, o da altro contratto, purché garantisca le stesse tutele;

Visti:

- l’art. 17 co. 1 d.lgs. n. 36/2023, ai sensi del quale, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l’art. 192 d.lgs. n. 267/ 2000;
- l’art. 12 d.lgs. n. 36/2023;

Visto il documento per la definizione della procedura di scelta del contraente del 21 maggio 2025, conservato agli atti dell’Ufficio scrivente, con la quale il RUP, Ing. Lapo Ciardini, ha disposto che per l’affidamento dell’Accordo Quadro di lavori di cui trattasi, di importo inferiore ad € 150.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto senza previa consultazione di più operatori economici ai sensi dell’art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023, assicurando che vengano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali;

Dato atto che:

- il RUP ha stabilito di richiedere di rimettere apposito preventivo di spesa per l’esecuzione delle lavorazioni dell’AQ0964/2025 a ditta specializzata nel settore, di fiducia dell’Amministrazione, con buona conoscenza dei luoghi oggetto di intervento;
- il procedimento di affidamento diretto è stato espletato sulla summenzionata piattaforma certificata START ed è contraddistinto dal n. 020815/2025, procedura pubblicata in data 28 maggio 2025 e con termine per la presentazione dell’offerta fissato per il giorno 3 giugno 2025;
- in data 4 giugno 2025, presso gli Uffici della Direzione Servizi Tecnici, sono state valutate la documentazione e l’offerta telematica pervenuta dall’impresa DE.MAS S.r.l. (C.F. e P.IVA 02138320482), che si allega al presente atto quale parte integrante;
- suddetto operatore economico DE.MAS S.r.l., con sede legale in Rignano Sull’Arno (FI), località Bombone n. 19, ha offerto un ribasso del 17,50% sull’importo posto a base di gara;
- poiché ad oggi per i procedimenti di affidamento diretto ex art. 50 d.lgs. n. 36/2023, la piattaforma regionale START non permette agli operatori economici di specificare la quota di costi della manodopera (diversamente dalle altre procedure di gara che possono essere espletate sulla summenzionata piattaforma), l’aggiudicatario ha confermato per l’Accordo Quadro AQ0964/2025 la quota di € 21.710,70 quali costi della manodopera, importo incluso all’interno dell’“Importo offerto al netto dell’IVA” dell’offerta economica. Il modulo “Dichiarazione costi della manodopera” si allega al presente provvedimento a corredo dell’offerta;

- il RUP ritiene i prezzi offerti congrui e convenienti per l'Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

- l'esito dell'istruttoria svolta, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all'art. 1 d.lgs. n. 36/2023, consente di confermare quale soggetto affidatario dell'AQ0964/2025, denominato "Edifici scolastici manutenzione ordinaria per adeguamento statico e sismico 2025", l'impresa DE.MAS S.r.l., con sede legale in Rignano Sull'Arno (FI), località Bombone n. 19 (C.F. e P.IVA 02138320482), che si è dichiarata disponibile ad eseguire le lavorazioni di cui al progetto e ha offerto il ribasso del 17,50 % sull'importo posto a base di gara, per un importo massimo di lavori affidabili nell'ambito del presente accordo quadro, nel periodo di validità dello stesso, di € 81.500,00 (di cui € 21.710,70 per costi della manodopera ed € 5.000,00 per costi della sicurezza), oltre IVA 22%, sulla base del CIG B720926463;

- del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023;

Considerato che trattandosi di progetto ad Accordo Quadro, la minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria sull'importo dei lavori posto a base di gara, non modifica l'importo totale dell'Accordo Quadro in oggetto, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi accordi attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

Dato atto altresì che:

- a seguito dell'esecutività del presente provvedimento il contratto normativo di accordo quadro verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;

- l'operatore economico aggiudicatario ha dichiarato altresì nel documento "Dichiarazioni integrative al DGUE (Modello A)" (documento conservato agli atti) che il contratto collettivo di lavoro applicato al personale impiegato è il Contratto Collettivo Nazionale con codice alfanumerico F012, medesimo CCNL previsto da questa Stazione appaltante nella lettera di invito;

- ai sensi dell'art. 106 d.lgs. n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta;

- ai sensi dell'art. 53 co. 4 II paragrafo d.lgs. n. 36/2023, all'affidatario si richiede la cauzione definitiva di cui all'art. 117 d.lgs. n. 36/2023 pari ad € 4.075,00 (5% dell'importo contrattuale) ai fini del perfezionamento del contratto;

Tenuto conto che sono conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. d.lgs. n. 36/2023 e sul possesso dei requisiti di idoneità professionale dell'aggiudicatario;

Visto l'art. 57 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;

Visto il Decreto n. 3217/2024 del 30 dicembre 2024, emanato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale sono stati

individuati, per l'anno 2025, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25% il valore medio annuo, sulla base delle rilevazioni ISTAT per l'anno 2023, e rilevato che nel settore delle costruzioni il tasso è attualmente pari al 9,0%;

Dato atto che, per garantire le pari opportunità generazionali di genere e di inclusione lavorativa, tenuto conto della tipologia di intervento all'art. 11 bis del CSA del progetto ad Accordo Quadro AQ0964/2025 si è stabilito di applicare clausole sociali quali requisiti necessari dell'offerta, il mancato rispetto delle quali comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 20 CSA;

Tenuto conto che questo provvedimento è privo di rilievo contabile, dovendo provvedere all'assunzione dei singoli impegni di spesa contestualmente all'approvazione dei singoli contratti esecutivi;

Dato atto della regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000;

Richiamata la delibera n. 598 del 30 dicembre 2024 dell'ANAC e dato atto, in particolare, che la Direzione Servizi Tecnici provvede al pagamento del contributo, nella misura di cui all'art. 2 co. 1 delibera n. 598 cit., attingendo dall'impegno di spesa 2025/8291 assunto con DD/2025/04870 del 2 luglio 2025;

Richiamati:

- i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione e, in particolare, il disposto dei commi 16 e 32 dell'art. 1;

- l'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici, approvata con Deliberazione della Giunta n. 347/2019 e sottoscritta in data 10 ottobre 2019 dal Comune di Firenze, insieme con altri Comuni della Città Metropolitana di Firenze, e la Prefettura di Firenze;

Viste le disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con delibera di Giunta n. 89 del 14 marzo 2025, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023;

Vista la dichiarazione, conservata in atti e rilasciata dal RUP, circa l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse, anche solo potenziali, nei confronti dell'oggetto dell'affidamento, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'Amministrazione;

Visti:

- il d.lgs. n. 36/2023;
- l'art. 81 co. 3 Statuto del Comune di Firenze;
- l'art. 107 d.lgs. n. 267/2000;

- il Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 16 Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa:

1. di approvare l'allegato progetto di fattibilità tecnico-economica ad Accordo Quadro AQ0964/2025, denominato "Edifici scolastici manutenzione ordinaria per adeguamento statico e sismico 2025", ammontante a complessivi € 99.430,00, articolati secondo il primo quadro economico descritto in narrativa e che qui si intende espressamente richiamato, composto dai citati elaborati progettuali, allegati quali parti integranti al presente provvedimento predisposti dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Immobili strategici e rilevanti - Coordinamento degli interventi per la sicurezza statica e sismica;
2. di dare atto che l'AQ0964/2025 avrà durata fino al 31 dicembre 2025, anche se potrà terminare anticipatamente in caso di raggiungimento del limite massimo di importo dell'Accordo Quadro;
3. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto ha stabilito di ricorrere, ai fini dell'aggiudicazione dell'Accordo Quadro AQ0964/2025, alla procedura di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023;
4. di approvare l'allegato verbale del 4 giugno 2025, contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto del citato accordo quadro AQ0964/2025;
5. di procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 d.lgs. n. 36/2023, dell'Accordo Quadro AQ0964/2025 alla ditta DE.MAS S.r.l., con sede legale in Rignano Sull'Arno (FI), località Bombone n. 19 (C.F. e P.IVA 02138320482), che si è dichiarata disponibile ad eseguire le lavorazioni di cui al progetto e ha offerto il ribasso del 17,50 % sull'importo posto a base di gara, per un importo massimo di lavori affidabili nell'ambito del presente accordo quadro, nel periodo di validità dello stesso, di € 81.500,00 (di cui € 21.710,70 per costi della manodopera ed € 5.000,00 per costi della sicurezza), oltre IVA 22%, sulla base del CIG B720926463;
6. l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta, allegata quale parte integrale al presente provvedimento, e del capitolato speciale d'appalto, documenti approvati con il presente atto, i cui contenuti verranno richiamati nel successivo contratto da sottoscrivere tra le parti dopo l'esecutività del presente provvedimento;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 53 co. 4 II periodo d.lgs. n. 36/2023, all'affidatario verrà richiesta la cauzione definitiva di cui all'art. 117 d.lgs. n. 36/2023 pari ad € 4.075,00 (5% dell'importo contrattuale) ai fini del perfezionamento del contratto Quadro;
8. di dare atto che il quadro economico generale della spesa dell'AQ0964/2025 in oggetto, a seguito dell'aggiudicazione a DE.MAS S.r.l., è quello descritto in narrativa, che qui si intende espressamente richiamato, tenuto conto che trattandosi di progetto ad Accordo Quadro, la minore spesa, determinata sulla base del ribasso offerto dall'impresa aggiudicataria sull'importo dei lavori posto a base di gara, non modifica l'importo totale dell'Accordo Quadro in oggetto, ma serve soltanto a quantificare le

maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi accordi attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

9. di dare atto che, in ottemperanza alla delibera n. 598 del 30 dicembre 2024 dell'ANAC, la Direzione Servizi Tecnici provvede al pagamento del contributo, nella misura di cui all'art. 2 co. 1 delibera n. 598 cit., attingendo dall'impegno di spesa 2025/8291 assunto con DD/2025/04870 del 2 luglio 2025;

10. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;

11. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Lapo Ciardini, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dell'appalto e dell'oggetto dell'affidamento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

1-RT aq964_2025_signed.pdf - 82393e87c4c45108a82d8a05c50d6b793bdabea3e58de04d5414bd32d9ffb1d
2-CSA d.lgs 36_2023_rev01_signed.pdf - 85cf56ae8992e6806917f308551d9d5fc6dcb24e2a6bab941f97a3cb57e9647b
3-VERIFICA_signed.pdf - 75c9709c972bccc1248fe6bbf31a713510e16de4991b383ec71217b89786e42
4-VALIDAZIONE_signed.pdf - 0767473cc0f85c96af20612e7d648f1feb6f7f15da33888e2d0bbe653acf3064
Modello costi manodopera_signed.pdf - 1492c828327abafdcf430c351fa6d0c7d4038fb17051e5f33353ed50deb45d33
OffEcon_68027_1_29052025112014.pdf (1).p7m - b7589913f8ef06df149f8eed180e9483622279a220ffbf7c620d77ae34ad437f
verbale AQ0964.pdf (1).p7m - 1ae9c31629940d9fb0cabe17d90cdf92bae17478348a86b299976002a7793d7d

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.