



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/05098

Del: 11/07/2025

Esecutivo Da: 11/07/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Accordo Quadro AQ0966/2025 denominato "E.Q. "Uffici Comunali e Strutture Sociali" - Accordo quadro per lavori di manutenzione ordinaria edile a guasto e interventi di sicurezza nei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/08 (Anno 2025)" (CIG B7577C0FE1) - Approvazione progetto ad Accordo Quadro AQ0966/2025 e affidamento diretto a Tekna Edilizia S.r.l.

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, al fine di dare continuità alla manutenzione ordinaria presso gli immobili di proprietà comunale, procedere all'esecuzione di interventi edili oppure finalizzati alla riparazione e al ripristino delle condizioni precedenti al verificarsi del guasto e/o del disservizio segnalati a questa Stazione Appaltante tramite l'applicativo Nu.Ma. o altri mezzi (telefono, mail, etc.);
- a tale scopo è stato predisposto un progetto ad Accordo Quadro AQ0966/2025 dai i tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali ai sensi dell'art. 59 d.lgs. n. 36/2023;

Visto pertanto il progetto di fattibilità tecnico economica ad accordo quadro AQ0966/2025, costituito dai seguenti elaborati, allegati quali parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- 1) Relazione tecnica ed economica;
- 2) Capitolato Speciale d'Appalto – Parte I;
- 3) Capitolato Speciale d'Appalto – Parte II – Disciplinare tecnico prestazionale;
- 4) Relazione sui CAM;

Rilevato che il progetto in questione ammonta complessivamente ad € 179.470,000, articolati secondo il quadro economico di seguito riportato:

AQ0966/2025	
“Accordo quadro per lavori di manutenzione ordinaria edile a guasto e interventi di sicurezza nei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/08”	
DESCRIZIONE	IMPORTO
Lavori soggetti a ribasso d'asta (di cui € 29.630,00 per costi della mdo)	€ 136.096,22
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8.637,66
Lavori lordi + oneri sicurezza (Base d'asta)	€ 144.733,88
IVA 22%	€ 31.841,45
Lavori lordi + oneri sicurezza + IVA	€ 176.575,33
Accantonamento per incentivo funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. n. 36/2023	€ 2.894,67
Totale	€ 179.470,00

Preso atto che nella relazione descrittiva generale del Responsabile Unico del Progetto si dichiara che:

- gli interventi previsti saranno eseguiti su immobili di proprietà comunale;
- 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;
- trattandosi di interventi che non comportano trasformazioni edilizio – urbanistiche, non occorre l'attestazione di conformità agli strumenti urbanistici né l'acquisizione dei nulla osta di cui all'art. 2 co. 60 L. n. 662/96;
- i lavori previsti saranno fatturati con IVA al 22%;
- l'esecuzione delle opere previste nel progetto, non comporterà un incremento degli oneri di gestione per gli esercizi futuri;
- l'intervento è compatibile con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie;
- le prestazioni che verranno ordinate con i singoli contratti attuativi da ricondurre all'AQ0966/2025 non determinano un accrescimento del valore patrimoniale dell'Ente e pertanto la spesa in questione non è da considerarsi spesa d'investimento ma rientrante nella spesa 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: 42912, 43360, 46327, 46332, 46362, 46572;

Rilevato come le prestazioni che saranno da realizzare nell'ambito dell'AQ0966/2025 in oggetto non possano rivestire un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, in particolare per il modico valore dell'affidamento ben distante dalla soglia comunitaria stessa e per la sede legale dell'Amministrazione (ubicata in luoghi non posti al confine con altri Stati membri);

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 del 5 giugno 2025 sulle modalità di affidamento dell'AQ0966/2025, conservata agli atti dell'Ufficio scrivente, con la quale il RUP ha disposto:

- di richiedere di rimettere apposito preventivo di spesa per l'esecuzione delle prestazioni in commento alla ditta Tekna Edilizia S.r.l. (C.F. e P.IVA 06470440485), operatore di comprovata esperienza e con conoscenza degli immobili oggetto di intervento, scelta che garantisce altresì alla stazione appaltante la migliore soluzione in termini di economicità ed efficacia dell'intervento;
- le prestazioni ricadono nella categoria prevalente OG02, "Restauro e manutenzione dei beni

immobili sottoposti a tutela”;

- l’Accordo quadro dovrà concludersi non oltre il 31 dicembre 2025;

- il CPV è 45453000-7, “Lavori di riparazione e ripristino”;

- 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 il settore Edilizia e Industria (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;

Dato atto che:

- il procedimento di affidamento diretto espletato si è svolto sulla piattaforma START fornita dalla Regione Toscana, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023;

- il CIG relativo al presente procedimento di affidamento, acquisito tramite la piattaforma START sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici è il n. B7577C0FE1;

- l’importo posta a base della procedura di affidamento è pari ad € 144.733,88 (di cui costi della manodopera, pari a € 29.630,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.637,66);

- il procedimento di affidamento diretto è stato espletato sulla summenzionata piattaforma certificata START ed è contraddistinto dal n. 023396/2025, procedura pubblicata in data 13 giugno 2025 e con termine per la presentazione dell’offerta fissato per il giorno 19 giugno 2025;

- in data 19 giugno 2025, presso gli Uffici della Direzione Servizi Tecnici, sono state valutate la documentazione e l’offerta telematica pervenuta dall’impresa Tekna Edilizia S.r.l. (C.F. e P.IVA 06470440485), che si allega al presente atto quale parte integrante;

- suddetto operatore economico Tekna Edilizia S.r.l., con sede legale in Lastra a Signa (FI), via Antonio Gramsci n. 71, ha offerto un ribasso del 18,02169% sull’importo posto a base della procedura di affidamento diretto;

- 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 dichiarato i costi della manodopera afferenti all’AQ0966/2025 attraverso il modulo “Dichiarazione costi della manodopera”, documento che si allega al presente provvedimento a corredo dell’offerta, stimandoli in € 29.630,00;

- il RUP ha ritenuto l’offerta congrua rispetto ai prezzi di riferimento, alla natura e all’oggetto delle prestazioni e conveniente per l’Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

- pertanto, l’esito dell’istruttoria, ritenuta adeguata e sufficiente in relazione al principio del risultato di cui all’art. 1 d.lgs. n. 36/2023, ha consentito di individuare quale soggetto aggiudicatario

dell'accordo quadro AQ0966/2025 l'operatore economico Tekna Edilizia S.r.l., con sede legale in Lastra a Signa (FI), via Antonio Gramsci n. 71 (C.F. e P.IVA 06470440485), sulla base dell'offerta di ribasso del 18,02169%, per un importo massimo di lavori affidabili, nell'ambito del predetto accordo quadro, di netto di € 144.733,88 (di cui costi della manodopera, pari a € 29.630,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.637,66) oltre IVA al 22%, sulla base del CIG B7577C0FE1, come emerge dall'allegato verbale contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto a firma del RUP in data 4 luglio 2025;

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:

- del rispetto del principio di rotazione dell'affidamento, in considerazione a quanto disposto all'art. 49 d.lgs. n. 36/2023 e ss. mm.;
- che ai sensi dell'art. 106 d.lgs. n. 36/2023 non sussistono particolari ragioni per richiedere la cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta;
- che a seguito dell'esecutività del presente provvedimento il contratto normativo di accordo quadro in oggetto verrà stipulato mediante scrittura privata non autenticata ai sensi dell'art. 18 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;
- che 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 nella misura del 5% dell'importo contrattuale;

Preso atto che, a norma dell'art. 11 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, Tekna Edilizia S.r.l. ha indicato nel "Modello A – Dichiarazioni integrative al DGUE" (conservato agli atti dell'Ufficio scrivente), che al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro avente codice alfanumerico F012, medesimo CCNL previsto negli atti di gara;

Vista la verifica positiva del possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss d.lgs. n. 36/2023, esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE 2.0 (Fascicolo virtuale dell'operatore economico 2.0) presente sul portale ANAC;

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

AQ0966/2025 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;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza 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;

Dato atto dell'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;

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;
- gli artt. 107 e 183 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 AQ0966/2025, denominato "E.Q. "Uffici Comunali e Strutture Sociali" - Accordo quadro per lavori di manutenzione ordinaria edile a guasto e interventi di sicurezza nei luoghi di lavoro D.Lgs. 81/08 (Anno 2025)", predisposto dai tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Uffici comunali e strutture sociali, ammontante a complessivi € 179.470,00, da finanziare sui diversi capitoli di bilancio ordinario, annualità 2025, citati in narrativa ed articolati secondo il primo quadro economico descritto in narrativa, che qui si intende espressamente richiamato, composto dai citati elaborati progettuali, allegati quali parti integranti al presente provvedimento;
2. di dare atto che l'AQ0966/2025 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, mediante il presente provvedimento, il Responsabile Unico del Progetto ha stabilito di ricorrere, ai fini dell'aggiudicazione dell'Accordo Quadro AQ0966/2025, alla procedura di affidamento diretto ex art. 50 co. 1 lett. a) d.lgs. n. 36/2023;
4. di approvare il verbale del 4 luglio 2025, contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto del citato accordo quadro AQ0966/2025, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
5. di procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 d.lgs. n. 36/2023, dell'Accordo Quadro AQ0966/2025 alla ditta Tekna Edilizia S.r.l., con sede legale in Lastra a Signa (FI), via Antonio Gramsci n. 71 (C.F. e P.IVA 06470440485), sulla base dell'offerta di ribasso del 18,02169%, per un importo massimo di lavori affidabili, nell'ambito del predetto accordo quadro, di netto di € 144.733,88 (di cui costi della manodopera, pari a € 29.630,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 8.637,66) oltre IVA al 22%, sulla base del CIG B7577C0FE1;
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 € 7.236,69 (5% dell'importo contrattuale) ai fini del perfezionamento del contratto normativo di Accordo Quadro;
8. di dare atto che il quadro economico generale della spesa dell'AQ0966/2025 in oggetto, a seguito dell'aggiudicazione a Tekna Edilizia 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. Elena Facchini, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto di interessi nei confronti dell'aggiudicataria dell'accordo quadro e dell'oggetto dell'affidamento ex art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

1_Relazione AQ MO_AQ0966-2025_signed.pdf - c6ad7080b6913d1017ea704ce10c75717855dd135245e7d3c884a0c7a314b7ff
2-GEN-CAM_Relazione CAM_AQ0966-2025_signed.pdf - f9e74ac318838c8f239e1e0a7d39c433b68e9753673ed034eb55ac5c9058d552
3_GEN-CSA_Capitolato parte prima_AQ0966-2025_signed (1).pdf - f3b6740260af5ae3e4021f9debb2a2d9cb1db1a4e98cd9111f75d2cc57ce59a0
4-GEN-DTP_CSA parte II_AQ0966-2025_signed.pdf - 1e4bfeb1ca9b449b004b5d4b77ac2e725ca0f6a4257c28fc2ad6a1037cc62754
Modello Offerta manodopera_affidamento diretto (40).pdf - 5df28096a7bd8f316ce9fabbd54f37a48e57d825616d5e3225d33ea4e3b55fcf
Offerta Tekna (1)_18.02169 ibasso richiesto.pdf - 8f43cd71ff816684485ecd51cd31af908c85d37930366db79f646947c1918330
Verbale Tekna bis_signed.pdf - 1f3444b0c17d653e2ab4a91b5ebf0aea6be71ba5f9472a9d2b32c325982473d8

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.