



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/07940

Del: 07/11/2025

Esecutivo Da: 07/11/2025

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

OGGETTO:

Servizio S0689/2025 Servizio di manutenzione ordinaria impianto elevatore Palazzo Vecchio Matr. 3993/FI/A.

Approvazione del servizio S0689/2025, affidamento diretto a OTIS servizi s.r.l. (CIG B8C56549AB) ed assunzione dei relativi impegni di spesa.

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:

- al fine del mantenimento in servizio del nuovo impianto elevatore di Palazzo Vecchio Uffici matr. 3993/FI/A è necessario affidare il servizio di manutenzione ordinaria;
- a tale scopo i tecnici della Direzione Servizi Tecnici – E.Q. Impianti elettrici speciali e sistemi telematici degli edifici e videosorveglianza hanno predisposto il Servizio S0689/2025, denominato “Servizio di manutenzione ordinaria impianto elevatore Palazzo Vecchio Matr. 3993/FI/A”, costituito dall’allegata relazione tecnica;

Vista in particolare la relazione tecnica del Responsabile Unico di Progetto, Ing. Emilio Carletti, allegata quale parte integrante al presente provvedimento, ove si rappresenta la necessità di procedere all’affidamento delle attività di cui sopra;

Preso atto che nella succitata relazione tecnica il Responsabile Unico del Progetto dichiara che:

- il servizio non rientra nella convenzione CONSIP né MEPA;
- le prestazioni previste saranno fatturate con IVA al 22%;
- la durata del servizio è prevista dalla data di consegna delle relative prestazioni al 31 dicembre 2027;

Dato atto che:

- gli interventi previsti saranno eseguiti su immobili/aree di proprietà comunale;

- l'esecuzione delle opere previste nel progetto, non comporterà un incremento degli oneri di gestione per gli esercizi futuri;
- le prestazioni oggetto del Servizio S0689/2025 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;

Rilevato come le prestazioni oggetto del Servizio S0689/2025 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 contenente le modalità di affidamento del Servizio S0689/2025, conservato 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 di cui al servizio in oggetto alla ditta OTIS Servizi srl codice fiscale/partita IVA n. 1729590032, in quanto ditta installatrice dell'impianto realizzato con tecnologia di proprietaria specialistica;
- l'importo complessivo a base della procedura di affidamento dell'intervento in oggetto è pari ad € 3.640,00 (di cui € 1.636,46 per costi della manodopera ed € 126,72 per costi della sicurezza);
- le prestazioni ricadono nella categoria prevalente Fornitura di servizi per l'intero importo posto a base della procedura di affidamento;
- il CPV è 50750000-7, “*Servizio di manutenzione di ascensori*”;
- 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 (C030) del settore meccanico artigianato, 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 procedimento di affidamento del Servizio S0689/2025 è B8C56549AB, ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
- il procedimento di affidamento diretto, contraddistinto dal n. 040365/2025, viene pubblicato in data 10/10/2025, con termine per la presentazione dell'offerta fissato per il giorno 15/10/2025;
- in data 23/10/2025, presso gli Uffici della Direzione Servizi Tecnici, sono state valutate la documentazione e l'offerta telematica pervenuta dall'impresa OTIS Servizi srl codice fiscale/partita IVA n. 1729590032 che si allega al presente atto quale parte integrante;
- suddetto operatore economico OTIS Servizi srl con sede legale in Cassina De' Pecchi, VIA ROMA, 108 ha confermato l'importo del preventivo rimesso in fase di indagine di mercato;
- 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 al Servizio S0689/2025 attraverso il modulo "Dichiarazione costi della manodopera", documento che si allega al presente provvedimento a corredo dell'offerta, stimandoli in € **718,88**, inferiori a quelli stimati da questa Stazione appaltante in fase di procedimento di affidamento diretto;
- poiché i costi della manodopera non coincidono con quelli indicati da questa Stazione Appaltante in fase di gara, il RUP ne ha richiesto apposita giustificazione alla ditta che ha fornito una nota di dettaglio con le relative motivazioni – che si allega;
- 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, nonché ha ritenuto esaustive le motivazioni fornite dalla ditta in relazione ai differenti costi della manodopera, come emerge dal verbale contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto del 23/10/2025, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 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 Servizio S0689/2025 l'operatore economico OTIS Servizi S.r.l., con sede legale in Cassina De' Pecchi, VIA ROMA, 108 codice fiscale/partita IVA n. 1729590032 per un importo netto di € 3.640,00 (di cui € 718,88 per costi della manodopera ed € 126,72 per costi della sicurezza) oltre IVA al 22%, sulla base del CIG B8C56549AB;

Tenuto conto che per la procedura di affidamento del Servizio S0689/2025 di importo inferiore ad € 40.000,00, l'operatore economico aggiudicatario ha attestato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà il possesso dei requisiti di partecipazione e di idoneità richiesti;

Visto l'art. 52 d.lgs. n. 36/2023 secondo cui, nelle procedure quale la presente la stazione appaltante verifica le dichiarazioni, anche previo sorteggio di un campione individuato con modalità predeterminate ogni anno;

Tenuto conto che, in attuazione di quanto sopra, con nota Prot. 297081 del 20 settembre 2023 a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate, sono state definite le modalità di verifica ed è stato individuato il suddetto campione. Per la presente procedura le verifiche saranno effettuate nelle predette forme;

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 di appalto del servizio in oggetto verrà stipulato mediante controfirma dell'offerta 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 non si richiede la cauzione definitiva di cui all'art. 117 d.lgs. n. 36/2023 sia per la scarsa rilevanza economica dell'affidamento che per le modalità di adempimento delle prestazioni, in ottemperanza alla Nota del Direttore della Direzione Servizi Tecnici prot. n. 261235 del primo agosto 2024;
- la ditta aggiudicataria si è inoltre dimostrata da subito disponibile ad eseguire le lavorazioni richieste anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 d.lgs. n. 36/2023;

Preso atto che, a norma dell'art. 11 co. 2 d.lgs. n. 36/2023, OTIS Servizi srl ha indicato nel modello B (conservato agli atti dell'Ufficio scrivente), che:

- al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore METALMECCANICI - INDUSTRIA contraddistinto dal codice alfanumerico (C011), contratto diverso da quello previsto negli atti di gara;
- che "il CCNL applicato garantisce ai dipendenti le stesse tutele del CCNL indicato da questa stazione appaltante";

Vista la nota del Responsabile Unico del Progetto, Ing Emilio Carletti, conservata agli atti, dalla quale si evince che è stata verificata l'equivalenza di tutele dei contratti collettivi di cui sopra ai sensi dell'art. 11 co. 4 d.lgs. n. 36/2023, con le modalità di cui all'art. 110 (offerte anormalmente basse), sulla base delle indicazioni fornite da ANAC nella nota illustrativa al bando tipo 1/2023 (par. 7);

Rilevato pertanto che il quadro economico del Servizio S0689/2025 in oggetto, alla luce dell'affidamento ad OTIS Servizi srl, è il seguente:

Servizio S0689/2025 Servizio di manutenzione ordinaria impianto elevatore Palazzo Vecchio Matr. 3993/FI/A	
DESCRIZIONE	IMPORTO
Servizio al netto del ribasso (di cui € 718,88 per costi della mdo)	€ 3.513,28
Oneri della sicurezza	€ 126,72

Servizio/ netti + oneri sicurezza	€ 3.640,00
IVA 22%	€ 800,80
Servizio + oneri sicurezza + IVA	€ 4.440,80

Ritenuto pertanto opportuno impegnare giuridicamente la somma complessiva di € 4.440,80 (servizio + IVA) a favore di OTIS Servizi S.r.l. (codice beneficiario 20733– CIG B8C56549AB) per l'esecuzione delle prestazioni di cui al servizio S0689/2025 a valere sul capitolo 42912 di bilancio ordinario, che presenta la necessaria disponibilità e come di seguito dettagliato nelle annualità:

- 2025 € 634,40;
- 2026 € 1.903,20;
- 2027 € 1.903,20

Dato atto della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai 634 di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 co. 1 e 4 del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 del 7 febbraio 2013, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2015 del 16 dicembre 2015;

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;

- 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'allegata relazione tecnica del Responsabile Unico di Progetto, ove viene rappresentata la necessità di procedere all'affidamento delle attività di cui al Servizio S0689/2025, denominato "Servizio di manutenzione ordinaria impianto elevatore Palazzo Vecchio Matr. 3993/FI/A";
2. di dare atto che il sottoscritto RUP ha disposto che per l'affidamento del Servizio S0689/2025 di importo inferiore ad € 140.000,00, si debba procedere ad affidamento diretto da esperire mediante il sistema telematico START della Regione Toscana ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett. b) d.lgs. n. 36/2023, previo esperimento di indagine di mercato;
3. di procedere all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 d.lgs. n. 36/2023, del Servizio S0689/2025 all'operatore economico OTIS servizi S.r.l., con sede legale in Cassina De' Pecchi, VIA ROMA, 108 codice fiscale/partita IVA n. 1729590032 per un importo netto di € 3.640,00 (di cui € 718,88 per costi della manodopera ed € 126,72 per costi della sicurezza) oltre IVA al 22%, sulla base del CIG B8C56549AB;
4. di approvare l'allegato verbale contenente l'esito del procedimento di affidamento diretto espletato, a firma del RUP in data 23/10/ 2025;
5. l'affidamento viene fatto sulla base dell'offerta e della giustificazione dell'offerta in relazione ai costi della manodopera nonché della citata relazione, documenti allegati al presente provvedimento;
6. di impegnare giuridicamente la somma complessiva di € 4.440,80 (servizio + IVA) a favore di OTIS Servizi S.r.l. (codice beneficiario 20733 - CIG B8C56549AB) per l'esecuzione delle prestazioni di cui al servizio S0689/2025 a valere sul capitolo 42912 di bilancio ordinario, che presenta la necessaria disponibilità e come di seguito dettagliato nelle annualità:
 - 2025 € 634,40;
 - 2026 € 1.903,20;
 - 2027 € 1.903,20
7. di dare atto che la durata dell'appalto è fissata dal verbale di consegna delle relative prestazioni fino al 31 dicembre 2027;
8. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto del Servizio S0689/2025 è l'Ing. Emilio Carletti, 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;
9. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013.

ALLEGATI INTEGRANTI

3._Giustificazioni.pdf (1)(4).p7m - cdb723dca17604976616ffa20724e6b93ccc20640c0dbe8fe089f35fdabae79e
3._Modello Offerta manodopera_affidamento diretto-signed (1)-1.pdf - eb0425548268a59a92af3c49d1c042f31bcc2cc33d8027fb1b77e9d5156fcdf2
OffEcon_2290_1_13102025145302-signed.pdf - fc38f552bd9810c3906e12300da87b66705366a5aa86dcbe006ae5957dcd8e8c
S0689 verbale ok_signed.pdf - bcb50bb43abba792d6588453a714738879952192361ce622edfd62d3642796fe
S0689_Relazione Tecnica_signed_signed_signed.pdf - 5e5648e0c687e7395ebd9c101ea9a19df80ed72c819adb14d426471fb12eed1

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Filippo Cioni

Elenco Movimenti

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	42912		2025/9778		€ 634,40	20733 - OTIS SERVIZI
2)	U	2025	42912		2026/1327		€ 1.903,20	20733 - OTIS SERVIZI
3)	U	2025	42912		2027/477		€ 1.903,20	20733 - OTIS SERVIZI

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile
Alessandro Innocenti

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.