

## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/03016
Del: 21/04/2026
Esecutivo Da: 21/04/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio

### OGGETTO:

Lotto 1 "Accordo Quadro AQ0985/2025 - "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio (CIG Master BA553790E4) CUI L01307110484202500168. Aggiudicazione del lotto 1 senza impegno di spesa, a seguito di procedura aperta, a favore della costituendo RTI fra OPLONDE SRL ed IL LABORATORIO SRL;

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO BELLE ARTI E FABBRICA DI PALAZZO VECCHIO

#### Premesso che:

- in data 30 marzo 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 102/2026 avente ad oggetto "*Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028. Approvazione*";
- in data 22 settembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 60/2025 avente ad oggetto "*Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025*";
- in data 30 dicembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 76/2025 avente ad oggetto "*Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*";

- in data 14 gennaio 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1/2026 avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028. Approvazione”;

- con Decreto della Sindaca n. 41 in data 8 novembre 2024 è stato conferito incarico dirigenziale del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze al sottoscritto;

**Richiamate:**

- la determinazione dirigenziale n. DD/2026/00204 del 19 gennaio 2026 avente ad oggetto “Procedura di gara aperta in n. 3 lotti funzionali per la conclusione di accordi quadro con un operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto l’affidamento di interventi di manutenzione ordinaria edile di edifici di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio - Approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre (CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5 – CUI: L01307110484202500168 - L01307110484202500170 - L01307110484202500171);

- la determinazione dirigenziale n. DD/2026//00686 del 5 febbraio 2026 avente ad oggetto: “Procedura di gara aperta in n. 3 lotti funzionali per la conclusione di accordi quadro con un operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto l’affidamento di interventi di manutenzione ordinaria edile di edifici di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio - Rettifica DD/2026/00204 di approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre;

- la determinazione dirigenziale n. DD/2026/2645 del 08 aprile 2026 avente ad oggetto “Procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per l’affidamento di n. 3 Accordi Quadro, ciascuno con un solo operatore economico, riguardanti interventi (lavori e servizi) di manutenzione ordinaria edile del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici. Approvazione verbali di gara e nomina RUP per la fase di esecuzione di ciascun Accordo quadro”;

**Preso atto** che il quadro economico della spesa afferente l’AQ0985/2025 Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio è il seguente:

<b>LOTTO 1 - AQ0985/2025, “Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio, per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Palazzi, Ville e Monumenti cittadini</b>	
Voci di spesa	Importo

Lavori + servizi (inclusi € 420.896,78 per costi della manodopera) soggetti a ribasso	€ 1.052.241,96
Oneri della sicurezza (sulla componente servizi + sulla componente lavori)	€ 126.269,03
Base d'asta	€ 1.178.510,99
Iva al 22%	€ 259.272,42
Base d'asta + IVA	€ 1.437.783,41
Incentivo progettazione (2%)	€ 23.570,22
IRAP 8,5%	€ 1.602,77
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.462.956,40</b>

**Dato atto** che in seguito alla procedura di gara aperta per il Lotto 1 AQ0985/2025 denominato "Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio" CIG BA553790E4 per interventi da realizzare su immobili di competenza della E.Q. Palazzi, Ville e Monumenti cittadini, è risultato assegnatario il costituendo RTI fra OPLONDE SRL (mandataria) CF 04502880489 ed IL LABORATORIO SRL (mandante) CF 05161540488 che ha presentato un ribasso del 29,880 % come risulta dai verbali approvati con DD2645/2026;

**Dato atto** che la suddivisione tra le imprese del costituendo RTI fra OPLONDE SRL ed IL LABORATORIO SRL è la seguente:

- Cat. OG2 OPLONDE SRL 100%
- Cat. OS2-A IL LABORATORIO SRL 100%

**Dato atto** inoltre:

- che il sottoscritto RUP ha ritenuto il prezzo offerto congruo e conveniente per l'Amministrazione in relazione alle attuali condizioni del mercato;

- che, come risulta dall'offerta allegata, il costo della manodopera è pari a € 420.896,78 e pertanto uguale a quella indicata negli atti da gara;
- che in relazione alle tutele contrattuali, il Contratto Collettivo Nazionale per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative (F012) come indicato da questa stazione appaltante nella Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00204 rettificata dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00686;
- il contratto di Accordo Quadro verrà stipulato nella forma pubblica amministrativa e i successivi contratti attuativi derivanti dall'Accordo Quadro nella forma della scrittura privata semplice, ai sensi dell'art. 18 d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 117, co. 1 del d.lgs. 36/2023, a parziale rettifica dell'art 14 del capitolato speciale d'appalto, per la sottoscrizione del contratto relativo al singolo lotto l'appaltatore deve costituire una garanzia c.d. "definitiva" nella misura massima del 2% dell'importo contrattuale dell'accordo quadro;
- l'importo della garanzia per i singoli contratti attuativi è pari al 3% con le maggiorazioni previste dal comma 2 dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023;

Tenuto conto che sono conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti generali di cui all' art. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 e speciali di cui all'art. 100 del d.lgs. 36/2023, come da prot. n. 0163575 del 15/04/2026;

**Dato atto che:**

- per l'appalto dei lavori, relativi all'Accordo Quadro in oggetto, il minor prezzo è determinato mediante l'analisi comparativa dei ribassi percentuali offerti sull'importo posto a base di gara, con finalità unicamente di determinare l'aggiudicatario a cui successivamente verranno affidati gli stessi, previa stipula del relativo contratto d'appalto;
- 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 lordo dell'Accordo Quadro, ma serve soltanto a quantificare le maggiori prestazioni che potranno essere, eventualmente, richieste ed affidate alla medesima, mediante i relativi contratti attuativi, fino alla concorrenza di detto importo totale lordo;

**Pertanto**, visto il ribasso pari al 29,880 % presentato dal costituendo RTI fra OPLONDE SRL e IL

LABORATORIO SRL, il quadro economico generale della spesa per il lavoro AQ0985/2025 “Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio”. CIG master BA553790E4 - CUI L01307110484202500168 CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5, risulta essere invariato;

**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** pertanto di aggiudicare, con il presente provvedimento, in seguito a procedura aperta di cui all’art. 71 d.lgs. 36/2023, l’AQ0985/2025 “Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio”. CIG master BA553790E4 - CUI L01307110484202500168, al costituendo RTI fra OPLONDE SRL (mandataria) CF 04502880489 ed IL LABORATORIO SRL (mandante) CF 05161540488 che hanno presentato un ribasso pari al 29,880 %, per l’importo totale di € 1.178.510,99 di cui € 420.896,78, per costi della manodopera, € 126.269,03 per oneri della sicurezza oltre a € 259.272,42 per IVA al 22% per un totale di € 1.437.783,41;

**Dato atto che** il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell’art. 15 d.lgs. n.36/2023 nel corso di gara di procedura aperta è il sottoscritto Arch. Caselli Giorgio, mentre per l’esecuzione dell’accordo quadro in argomento il Responsabile del Progetto (RUP) in conformità all’art. 15 comma 4 d.lgs. n.36/2023 è l’Arch. Tommaso Muccini, nominato con determinazione n. DD/2026/02645, e che entrambi hanno 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.

**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 dell’art. 1, comma 16;

**Dato atto che** in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026/2028 – sottosezione 2.3 – Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 30 marzo 2026, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/2012 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, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell’adozione del presente atto;

**Dato atto che** i documenti digitali quali allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di

questo ufficio;

Ritenuto che il presente procedimento soddisfa i principi generali contenuti nel Titolo I, Parte I, Libro I, del d.lgs. n. 36/2023 ed in particolare i seguenti:

- a. principio di risultato dell'affidamento, con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza;
- b. principio della reciproca fiducia nell'azione legittima, trasparente e corretta dell'amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici;
- c. principio dell'accesso al mercato degli operatori economici, nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità.

**Dato atto** della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis del d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15, commi 1 e 4, del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 7.2.2013, come modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 16.12.2015.

**Visti:**

- d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- artt. 107 del d.lgs. n. 267/2000;
- artt. 58 e 81 dello Statuto del Comune di Firenze;
- il Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;
- artt. 16 e 21 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la L. n. 136/2010 in tema di tracciabilità di flussi finanziari.

**DETERMINA**

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente atto:

1. di aggiudicare l'appalto del Lotto 1 denominato "AQ0985/2025 Interventi di manutenzione ordinaria edile programmata immobili di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio". CIG master BA553790E4 - CUI L01307110484202500168, al costituendo RTI fra OPLONDE SRL (mandataria) CF 04502880489 ed IL LABORATORIO SRL (mandante) CF 05161540488 che hanno

presentato un ribasso pari al 29,880 %, per l'importo totale di € 1.178.510,99 di cui € 420.896,78, per costi della manodopera, € 126.269,03 per oneri della sicurezza oltre a € 259.272,42 per IVA al 22% per un totale di € 1.437.783,41;

2. che l'aggiudicazione viene fatta sulla base dell'offerta e del capitolato speciale di appalto approvato con Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/00204, rettificata dalla Determinazione Dirigenziale n. DD/2026/0686;
3. di dare atto che il quadro economico è quello elencato nella parte narrativa del presente provvedimento e che qui si intende richiamato;
4. di dare atto inoltre che gli impegni di spesa del lavoro in argomento verranno assunti con successivo provvedimento;
5. di pubblicare il presente provvedimento in ottemperanza al d.lgs. n. 33/2013;
6. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto per l'esecuzione dell'accordo quadro in argomento in conformità all'art. 15 del d.lgs. n.36/2023 è l'Arch. Tommaso Muccini;
7. di dare atto della dichiarazione sull'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 redatta dal sottoscritto e dal RUP, l'Arch. Tommaso Muccini;
8. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto per le fasi di programmazione, progettazione e aggiudicazione, dei n. 3 lotti di cui alla procedura aperta sopra citata è il sottoscritto Arch. Giorgio Caselli, che dichiara l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

## ALLEGATI INTEGRANTI

sub\_9766774033946335867\_OffEcon\_24113\_1\_24022026180211.pdf -  
704d94b576e4585b1c4e6515aeedf8abaa59f5b188862dab4c170aa1e6246888

**Sottoscritto digitalmente da**  
**Responsabile regolarità tecnica**  
**Giorgio Caselli**

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.