



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/02504

Del: 08/04/2025

Esecutivo Da: 09/04/2025

Proponente: **Direzione Supporto Amministrativo Direzioni Tecniche - E.Q.**  
**Amministrativa e Giuridica**

### OGGETTO:

AQ0720/2022 CIG Master 96623252D5 Accordo Quadro misto per INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE UFFICI COMUNALI E STRUTTURE SOCIALI ANNUALITÀ 2023/2024. Affidamento dell'appalto misto in seguito a procedura aperta criterio del minor prezzo alla Ditta MANUTENZIONI S.R.L.. Approvazione Contratto Attuativo n. 8 CIG Derivato B6682028A9.

### IL RESPONSABILE DELLA

### E.Q. AMMINISTRATIVA E GIURIDICA SERVIZI TECNICI

Premesso che con determinazione dirigenziale n. DD/2023/1674 e successiva proroga n. DD/2025/01142, il sottoscritto e' stato delegato dal Direttore della Direzione Servizi Tecnici all'adozione di alcuni provvedimenti fra cui figura la seguente tipologia;

### Premesso che:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 13 Gennaio 2025 ha ad oggetto "Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati";
- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 21 gennaio 2025, è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 89/2025 del 14 Marzo 2025 è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027";
- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/01083, è stato approvato, fra gli altri lotti, il progetto denominato Accordo Quadro AQ0720/2022, "Interventi di manutenzione ordinaria edile uffici comunali e strutture sociali" CIG 96623252D5 CUI S01307110484202200215, di competenza della

P.O. Uffici Comunali e Strutture Sociali per un totale di € 852.541,14 di cui € 605.517,50 per lavori, € 82.570,58 per oneri della sicurezza, € 151.379,38 per IVA al 22% e € 13.073,68 per incentivo, oltre alla determina a contrarre con la quale è stato stabilito di procedere per l'aggiudicazione dei vari lotti, fra cui il lotto 1, tramite procedura aperta di cui art.60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, con applicazione del criterio del minor prezzo;

- per la gara di cui sopra, con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/02260 è stata disposta l'ammissione dei concorrenti mentre con Determinazione Dirigenziale DD/2023/02057 é stata disposta l'esclusione di un concorrente;
- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/04609 è stata disposta la variazione del RUP, fra gli altri, dal'Ing. Filippo Cioni all'Ing. Elena Facchini;
- con Determinazione Dirigenziale n. DD/2023/05356 è stato affidato l'appalto misto in seguito a procedura aperta criterio del minor prezzo alla Ditta MANUTENZIONI S.R.L. che ha offerto un ribasso pari al 27,784% e approvato il Contratto Attuativo n. 1 CIG Derivato 9900582AB8, il Contratto Attuativo n. 2 CIG Derivato 901073FE6;
- Con determinazione dirigenziale n. DD/2023/07277 è stato approvato il contratto attuativo n. 3 CIG Derivato A00A83F821 per un importo totale di € 90.425,16 di cui € 88.598,80 per lavori compresi di IVA e € 1.826,36 per incentivo;
- Con determinazione dirigenziale n. DD/2023/09703 è stato approvato il contratto attuativo n. 4 CIG Derivato A02616EBA3 per un importo totale di € 69.550,00 di cui € 68.145,27 per lavori compresi di IVA e € 1.404,73 per incentivo;
- Con determinazione dirigenziale n. DD/2024/03231 sono stati approvati il Contratto Attuativo n. 5 CIG Derivato B15E69002D per un totale di € 184.246,26 di cui € 181.420,84 per lavori compresi di IVA e € 2.825,41 per incentivo e Contratto Attuativo n. 6 CIG Derivato B15EAF1D3D per un totale di € 60.761,69 di cui € 59.829,92 per lavori compresi di IVA e € 931,77 per incentivo;
- Con determinazione dirigenziale n. DD/2024/09666 è stato approvato il Contratto Attuativo n. 7 CIG Derivato B2A30EA3E3 per un totale di € 126.875,19 di cui € 124.929,57 per lavori compresi di IVA e €1.945,62 per incentivo, generando il seguente quadro economico:

C.A. n. 1 Servizi per prestazione a canone	€ 89.913,95
C.A. n. 1 Oneri della sicurezza	€ 16.978,23
C.A. n. 1 servizi compresi oneri per la sicurezza CIG 9900582AB8	€ 106.892,18
C.A. n. 1 I.V.A. al 22%	€ 23.516,28
Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 1	€ 2.688,23
<b>Importo complessivo C.A. n. 1</b>	<b>€ 133.096,69</b>
C.A. n. 2 Lavori per prestazione extracanone	€ 40.353,19
C.A. n. 2 Oneri della sicurezza	€ 7.619,79
C.A. n. 2 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG 9901073FE6	€ 47.972,98
C.A. n. 2 I.V.A. al 22%	€ 10.554,05

Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 2 relativo agli importi da disponibilità dei cap. 2023	€ 1.206,46
<b>Importo complessivo C.A. n. 2</b>	<b>€ 59.733,49</b>
C.A. n. 3 Lavori per prestazione extracanone	€ 61.087,06
C.A. n. 3 Oneri della sicurezza	€ 11.534,91
C.A. n. 3 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG A00A83F821	€ 72.621,97
C.A. n. 3 I.V.A. al 22%	€ 15.976,83
Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 3 relativo agli importi da disponibilità dei cap. 2023	€ 1.826,36
<b>Importo complessivo C.A. n. 3</b>	<b>€ 90.425,16</b>
C.A. n. 4 Lavori per prestazione extracanone	€ 46.984,77
C.A. n. 4 Oneri della sicurezza	€ 8.872,01
C.A. n. 4 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG A02616EBA3	€ 55.856,78
C.A. n. 4 I.V.A. al 22%	€ 12.288,49
Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 4 relativo agli importi da disponibilità dei cap. 2023	€ 1.404,73
<b>Importo complessivo C.A. n. 4</b>	<b>€ 69.550,00</b>
C.A. n. 5 Lavori per prestazione canone	€ 128.331,74
C.A. n. 5 Oneri della sicurezza	€ 20.373,87
C.A. n. 5 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B15E69002D	€ 148.705,61
C.A. n. 5 I.V.A. al 22%	€ 32.715,24
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 5	€ 2.825,41
<b>Importo complessivo C.A. n. 5</b>	<b>€ 184.246,26</b>

C.A. n. 6 Lavori per prestazione extracanone	€ 41.251,50
C.A. n. 6 Oneri della sicurezza	€ 7.789,42
C.A. n. 6 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B15EAF1D3D	€ 49.040,92
C.A. n. 6 I.V.A. al 22%	€ 10.789,00
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 6	€ 931,77
<b>Importo complessivo C.A. n. 6</b>	<b>€ 60.761,69</b>
C.A. n. 7 Lavori per prestazione extracanone	€ 86.136,41
C.A. n. 7 Oneri della sicurezza	€ 16.264,88
C.A. n. 7 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B2A30EA3E3	€ 102.401,29
C.A. n. 7 I.V.A. al 22%	€ 22.528,28
C.A. n. 7 lavori + I.V.A. al 22%	€ 124.929,57
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 7	€ 1.945,62
<b>Importo complessivo C.A. n. 7</b>	<b>€ 126.875,19</b>
Importo residuo complessivo per lavori/servizi ordinabili	€ 104.596,35
IVA 22% su residuo lavori/servizi ordinabili	€ 23.011,20
Importo residuo lavori/servizi ordinabili con IVA	€ 127.607,55
Importo residuo per incentivo (1,9%)	€ 245,10
Per arrotondamento	€ 0,01
<b>Importo complessivo AQ0720/2022</b>	<b>€ 852.541,14</b>

Vista la nota datata 21/09/2023 del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate avente per oggetto “Regolamento per la costituzione e la ripartizione del Fondo di incentivazione per funzioni tecniche di cui all'art. 113 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, approvato con Deliberazione di Giunta n. 207/2019 – PARTE 1 - indicazioni operative su questioni generali comuni a lavori ser-

vizi e forniture; PARTE – 2 indicazioni operative per servizi e forniture”;

Considerato che mentre sono in corso l’esecuzione dei contratti attuativi precedentemente approvati, è opportuno procedere ad affidare all’impresa aggiudicataria dell’Accordo Quadro AQ0720/2022 ulteriori attività di manutenzione ordinaria programmata e preventiva ed a guasto. Per tale ragione è stata predisposta la bozza di un ottavo contratto attuativo, concernente lavori a extra canone, allegato integrante al presente provvedimento;

Considerato inoltre la spesa relativa al contratto attuativo n. 8, che si intende approvare con il presente atto, non costituisce duplicazione di costi rispetto alle somme già impegnate con i precedenti contratti attuativi affidati alla Ditta MANUTENZIONI S.R.L. nell’ambito dell’Accordo Quadro in questione. Le lavorazioni oggetto dell’ottavo contratto esecutivo sono diverse ed ulteriori rispetto a quelle già affidate con i precedenti contratti attuativi, seppur riconducibili ad attività manutentive rientranti nell’oggetto dello stesso Accordo Quadro;

Vista la relazione, allegato integrante del presente provvedimento, con la quale viene richiesta l’approvazione, come sopra specificato, del Contratto Attuativo n. 8 per interventi a EXTRA CANONE nell’annualità 2025 secondo il quadro economico di seguito riportato, specificato che gli interventi sul 2025 avranno luogo dalla data di approvazione del presente atto e si concluderanno entro il 31/12/2025 articolata secondo il quadro economico sotto riportato:

DESCRIZIONE	PRESENTE IMPEGNO	cap. 42912	cap. 43361
IMPORTO LAVORI TOT COMPRESO O.S.	136.585,17 €	78.896,90 €	57.688,27 €
O.S.	16.390,19 €	9.467,60 €	6.922,59 €
IMPORTO RIBASSABILE	120.194,98 €	69.429,30 €	50.765,68 €
% RIBASSO	27,78%	27,78%	27,78%
IMPORTO LAVORI ESCLUSO O.S.	86.800,00 €	50.139,06 €	36.660,94 €
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI</b>	<b>103.190,19 €</b>	<b>59.606,66 €</b>	<b>43.583,53 €</b>
IVA 22%	22.701,85 €	13.113,47 €	9.588,38 €
<b>TOT + IVA</b>	<b>125.892,04 €</b>	<b>72.720,13 €</b>	<b>53.171,91 €</b>
INCENTIVO	1.960,62 €	1.132,53 €	828,09 €
<b>TOTALE FINANZIAMENTO</b>	<b>127.852,66 €</b>	<b>73.852,66 €</b>	<b>54.000,00 €</b>

Ritenuto pertanto:

- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 8, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 127.852,66 di cui: € 86.800,00 per lavori, € 16.390,19 per

oneri della sicurezza, € 22.701,85 per IVA al 22% e € 1.960,62 per incentivo, CIG derivato C.A. n. 8 B6682028A9 con decorrenza dalla data di approvazione del presente atto al 31/12/2025;

- di impegnare l'importo totale di € 127.852,66, sul bilancio ordinario 2025, di cui al C.A.n. 8 come di seguito elencato:
- per lavori extra canone a favore di Manutenzioni s.r.l., C.F. e P.I. 05641980726, codice beneficiario 55333 CIG B6682028A9 per il periodo decorrente dalla data di approvazione del presente atto al 31/12/2025 sul capitolo 42912 per € 72.720,13 e sul capitolo 43361 per € 53.171,91;
- per incentivo cod. ben. 2882 sul capitolo 42912 per € 1.132,53 e sul capitolo 43361 per € 828,09;

Preso atto che in seguito all'approvazione del Contratto Attuativo n. 8 il nuovo quadro economico è il seguente:

C.A. n. 1 Servizi per prestazione a canone	€ 89.913,95
C.A. n. 1 Oneri della sicurezza	€ 16.978,23
C.A. n. 1 servizi compresi oneri per la sicurezza CIG 9900582AB8	€ 106.892,18
C.A. n. 1 I.V.A. al 22%	€ 23.516,28
Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 1	€ 2.688,23
<b>Importo complessivo C.A. n. 1</b>	<b>€ 133.096,69</b>
C.A. n. 2 Lavori per prestazione extracanone	€ 40.353,19
C.A. n. 2 Oneri della sicurezza	€ 7.619,79
C.A. n. 2 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG 9901073FE6	€ 47.972,98
C.A. n. 2 I.V.A. al 22%	€ 10.554,05
Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 2 relativo agli importi da disponibilità dei cap. 2023	€ 1.206,46
<b>Importo complessivo C.A. n. 2</b>	<b>€ 59.733,49</b>
C.A. n. 3 Lavori per prestazione extracanone	€ 61.087,06
C.A. n. 3 Oneri della sicurezza	€ 11.534,91
C.A. n. 3 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG A00A83F821	€ 72.621,97
C.A. n. 3 I.V.A. al 22%	€ 15.976,83

Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 3 relativo agli importi da disponibilità dei cap. 2023	€ 1.826,36
<b>Importo complessivo C.A. n. 3</b>	<b>€ 90.425,16</b>
C.A. n. 4 Lavori per prestazione extracanone	€ 46.984,77
C.A. n. 4 Oneri della sicurezza	€ 8.872,01
C.A. n. 4 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG A02616EBA3	€ 55.856,78
C.A. n. 4 I.V.A. al 22%	€ 12.288,49
Incentivo calcolato sul lordo fittizio del C.A. n. 4 relativo agli importi da disponibilità dei cap. 2023	€ 1.404,73
<b>Importo complessivo C.A. n. 4</b>	<b>€ 69.550,00</b>
C.A. n. 5 Lavori per prestazione canone	€ 128.331,74
C.A. n. 5 Oneri della sicurezza	€ 20.373,87
C.A. n. 5 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B15E69002D	€ 148.705,61
C.A. n. 5 I.V.A. al 22%	€ 32.715,24
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 5	€ 2.825,41
<b>Importo complessivo C.A. n. 5</b>	<b>€ 184.246,26</b>
C.A. n. 6 Lavori per prestazione extracanone	€ 41.251,50
C.A. n. 6 Oneri della sicurezza	€ 7.789,42
C.A. n. 6 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B15EAF1D3D	€ 49.040,92
C.A. n. 6 I.V.A. al 22%	€ 10.789,00
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 6	€ 931,77
<b>Importo complessivo C.A. n. 6</b>	<b>€ 60.761,69</b>
C.A. n. 7 Lavori per prestazione extracanone	€ 86.136,41

C.A. n. 7 Oneri della sicurezza	€ 16.264,88
C.A. n. 7 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B2A30EA3E3	€ 102.401,29
C.A. n. 7 I.V.A. al 22%	€ 22.528,28
C.A. n. 7 lavori + I.V.A. al 22%	€ 124.929,57
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 7	€ 1.945,62
<b>Importo complessivo C.A. n. 7</b>	<b>€ 126.875,19</b>
C.A. n. 8 Lavori per prestazione extracanonale	€ 86.800,00
C.A. n. 8 Oneri della sicurezza	€ 16.390,19
C.A. n. 8 Lavori compresi oneri per la sicurezza CIG B6682028A9	€ 103.190,19
C.A. n. 8 I.V.A. al 22%	€ 22.701,85
C.A. n. 8 lavori + I.V.A. al 22%	€ 125.892,04
Incentivo calcolato sui lavori + sicurezza del C.A. n. 8	€ 1.960,62
<b>Importo complessivo C.A. n. 8</b>	<b>€ 127.852,66</b>
<b>IMPORTO TOTALE AQ0720/2022</b>	<b>€ 852.541,14</b>

Preso atto che in virtù dell'art. 2 "Distribuzione degli importi" del Capitolato speciale d'appalto e della variazione di calcolo dell'incentivo, gli importi relativi alla sicurezza e all'incentivo risultano superiori a quanto previsto dall'Accordo quadro, detta differenza corrisponde a una diminuzione dei lavori e comunque non viene superato il valore complessivo stanziato per l'accordo quadro in argomento;

Preso atto della delibera n. 621 del 20 dicembre 2022 dell'ANAC e dato atto, in particolare, che la Direzione Servizi tecnici provvede al pagamento del contributo, nella misura di cui all'art. 2, c. 1, delibera n. 621 cit., attingendo dall'impegno di spesa 2025/2720, assunto con Determinazione Dirigenziale n. DD/2025/00226;

Viste le disposizioni del Piano triennale di prevenzione della corruzione e Programma per la trasparenza 2025-2027, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2025/G/00089, nonché al Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2021/G/0012, in data 26 gennaio 2021;

Preso atto che le copie informatiche degli allegati integranti sono conformi agli originali conservati in atti di questo ufficio;



Dato, infine, atto della regolarità tecnica del presente provvedimento;

Visto l' art. 226 co.2 del D.lgs. n.36/2023 il quale stabilisce tra l'altro che “a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”;

Visti:

- il d.lgs. 50/2016 e il d.P.R. 207/2010;
- l'art. 226, comma 2, del D.lgs. 36/2023;
- gli artt. 107 e 183 d.lgs. 267/2000;
- l'art. 81, c. 3, dello Statuto del Comune di Firenze;
- l'art. 22 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- l'art. 12 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

### **DETERMINA**

Per quanto espresso nella parte narrativa del presente atto:

1. di approvare la la bozza di contratto attuativo n. 8, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo pari a € 127.852,66 di cui: € 86.800,00 per lavori, € 16.390,19 per oneri della sicurezza, € 22.701,85 per IVA al 22% e € 1.960,62 per incentivo, CIG derivato C.A. n. 8 B6682028A9 con decorrenza dalla data di approvazione del presente atto al 31/12/2025;
2. di impegnare l'importo totale di € 127.852,66, sul bilancio ordinario 2025, di cui al C.A.n. 8 come di seguito elencato:
  - per lavori extra canone a favore di Manutenzioni s.r.l., C.F. e P.I. 05641980726, codice beneficiario 55333 CIG B6682028A9 per il periodo decorrente dalla data di approvazione del presente atto al 31/12/2025 sul capitolo 42912 per € 72.720,13 e sul capitolo 43361 per € 53.171,91;
  - per incentivo cod. ben. 2882 sul capitolo 42912 per € 1.132,53 e sul capitolo 43361 per € 828,09;
3. di approvare l'ultimo quadro economico, elencato nella parte narrativa del presente provvedimento, di cui all'AQ0720/2022 CIG Master 96623252D5 Accordo Quadro misto per INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA EDILE UFFICI COMUNALI E STRUTTURE SOCIALI ANNUALITÀ 2023/2024 e ai relativi contratti attuativi, e che qui si intende richiamato;
4. di prendere atto della dichiarazione del RUP in merito alla non sussistenza di cause di conflitto d'interessi nei confronti dell'aggiudicatario dei lavori e dell'oggetto dell'affidamento;
5. di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Elena Facchini.

### **ALLEGATI INTEGRANTI**

CA0720\_8-2023\_Uffici e Sociale\_Contratto attuativo 8\_EC6-1.pdf -  
18ea0f3eb728c1cc6e4b697b5b0b1d874aa4b6d5a7ff3a38486f2dcf490b4ee3

CA0720\_8-2023\_Uffici e Sociale\_Relazione Impegni\_signed-1.pdf -  
aaa818cf34952073e3ca2ec3c159bff57757fb089cb894049379f6d161391f61

**Sottoscritto digitalmente da**

**Responsabile regolarità tecnica**  
**Francesco Bargellini**

### **Elenco Movimenti**

<b>N°</b>	<b>Tipo Mov.</b>	<b>Esercizio</b>	<b>Capitolo</b>	<b>Articolo</b>	<b>Impegno/ Accertamento</b>	<b>Sub Impegno/Sub Accertamento</b>	<b>Importo</b>	<b>Beneficiario</b>
1)	U	2025	42912		2025/7126		€ 55333 - MANUTENZIONI 72.720,13 SRL	
2)	U	2025	43361		2025/7127		€ 55333 - MANUTENZIONI 53.171,91 SRL	
3)	U	2025	42912		2025/7128		€ 1.132,53 2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI	
4)	U	2025	43361		2025/7129		€ 828,09 2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI	

### **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.

