



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: **DD/2025/03769**

Del: **22/05/2025**

Esecutivo Da: **22/05/2025**

Proponente: **Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi**

OGGETTO:

AQ717/2022 "Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri - QUARTIERE 5 " CIG: 9661154C7B - CUI: L01307110484202100077. Approvazione contratto attuativo n.9 (CIG DERIVATO:B697140A7E), Variante di spesa ex art. 106 comma 12 D.lgs. 50/2016 , Contratto attuativo n. 10 (CIG DERIVATO :B6CE4C65CA) e n.11 (CIG DERIVATO: B6C446E3E9) con contetsuale assunzione impegni di spesa a favore dell'operatore economico EDILMAYOR S.r.l.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

SUPPORTO TECNICO QUARTIERI E IMPIANTI SPORTIVI

Premesso che:

- 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 del Sindaco n. 79/2022 del 25 ottobre 2022 en. 41/2024 dell'8 novembre 2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Richiamate:

- la Determinazione Dirigenziale n. 01199 del 24 febbraio 2023, con cui:

- è stato approvato il progetto relativo alla manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri , suddiviso nei seguenti cinque lotti così denominati:
 1. AQ0712/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri - QUARTIERE 1- P.O Quartieri e impianti sportivi;
 2. AQ07102022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri – QUARTIERE 2- P.O Quartieri e impianti sportivi;
 3. AQ0711/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri – QUARTIERE 3 - P.O Quartieri e impianti sportivi;
 4. AQ0708/2022 - Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri – QUARTIERE 4 - P.O Quartieri e impianti sportivi
 5. **AQ0717/2022 QUARTIERE Manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza dei 5 quartieri 5 - QUARTIERE 5 - P.O Quartieri e impianti sportivi;**
- si è dato atto che il progetto ammonta complessivamente ad € 3.338.160,80, come importo a base d'asta, di cui il lotto 1 è pari ad € 477.364,60 , il lotto 2 è pari ad € 733.754,25, il lotto 3 è pari ad € 436.445,94, il lotto 4 è pari ad € 725.139,99 ed infine il lotto 5 ammonta ad € 965.456,02
- è stata avviata la procedura di affidamento per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto, avvalendosi la Stazione appaltante della facoltà di limitare il numero dei lotti aggiudicabili al medesimo operatore economico allo scopo di salvaguardare la concorrenza (v. considerando 79 della direttiva 2014/24/UE);
- si è statuito di ricorrere, per l'aggiudicazione dell'appalto, alla procedura aperta di cui art. 60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con applicazione del criterio del minor prezzo e facoltà di esaminare le offerte economiche prima di verificare l'assenza dei motivi di esclusione ed il rispetto dei criteri di selezione (c.d. "inversione procedimentale"), verificando così la documentazione amministrativa solo dei primi due concorrenti in graduatoria (CIG lotto 1 9658927EB3; CIG lotto 2 96589490DF);
- è stata approvata la documentazione di gara relativa alla presente procedura;

- la Determinazione Dirigenziale n. 04794 del 29 maggio 2023, con cui è stata disposta la modifica del Responsabile Unico di Procedimento per il lotto in oggetto, dall'Ing. Pietro Geroni all'Ing. Samuele Cappelli;

Rilevato che il progetto relativo alla manutenzione ordinaria edile , come sopra accennato, è suddiviso in n. 5 (cinque) lotti e che il quadro economico di progetto relativo al lotto n.5 AQ0717/2022, denominato “Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5

quartieri -Lotto 5 -Quartiere 5”, è il seguente:

Lotto 5: AQ07172022 – “Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri”- P.O. Quartiere 5	
Importo per lavori/servizi soggetto a ribasso d'asta	€860.906,42
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 104.549,60
Importo complessivo per servizi/lavori (base d'asta)	€965.456,02
IVA al 22%	€ 212.400,32
Incentivo funzioni tecniche (1,9%)	€ 18.343,66
Totale	€ 1.196.200,00

Tenuto conto che l'opera è finanziata con risorse a valere su 24 mensilità del bilancio ordinario. Il termine contrattuale iniziale, derivante dal primo contratto attuativo e dell'accordo quadro, decorre dalla data del 1° luglio 2023 e che la previsione di suddivisione di spesa è la seguente:

24 mesi			
<u>Voci di quadro economico</u>	<u>totale</u>	<u>Canone (servizi)</u>	<u>Extra canone (lavori)</u>
Importo per servizi/lavori + IVA	€ 1.177.856,34	€ 488.243,60	€ 689.612,74
Importo per incentivo funzioni tecniche	€ 18.343,66	€ 7.603,79	€ 10.739,87

<u>Importo complessivo per lavori/servizi ed incentivo</u>	<u>€ 1.196.200,00</u>	<u>€ 495.847,39</u>	<u>€ 700.352,61</u>
--	-----------------------	---------------------	---------------------

	6 mesi relativi al 2023			2024			6 mesi relativi al 2025		
	<u>totale</u>	<u>Canone (servizi)</u>	<u>Extra canone (lavori)</u>	<u>totale</u>	<u>Canone (servizi)</u>	<u>Extra canone (lavori)</u>	<u>totale</u>	<u>Canone (servizi)</u>	<u>Extra canone (lavori)</u>
Lavori + IVA	€294.464,09	€120.790,58	€173.673,51	€588.928,17	€246.662,45	€342.265,72	€294.464,09	€120.790,58	€173.673,51
Incentivo	€ 4.585,92	€ 1.881,17	€ 2.704,75	€ 9.171,83	€ 3.841,46	€ 5.330,37	€ 4.585,92	€ 1.881,17	€ 2.704,75
Totale	<u>€299.050,00</u>	<u>€122.671,74</u>	<u>€ 176.378,26</u>	<u>€598.100,00</u>	<u>€250.503,91</u>	<u>€347.596,09</u>	<u>€ 299.050,00</u>	<u>€122.671,74</u>	<u>€176.378,26</u>

AQ0717/2022 Interventi di manutenzione ordinaria edile Immobili Comunali del Quartiere 5 - annualità 2023/2024 - LAVORI (cat. OG1 ed OG2) e SERVIZI.

Dato atto che:

- il CIG relativo al lotto 5, come emerge dalla tabella di cui sopra, è 96611866E5 ;
- la spesa complessiva prevista per il lotto in questione è pari ad € 1.196.200,00 ;

Preso atto che le attività inerenti alla quota lavori riportate nel Capitolato Speciale di Appalto e nella Relazione tecnica consistono in attività come la utilizzazione, la manipolazione e l'installazione di materiali sostitutivi, con l'obiettivo di effettuare uno o più interventi puntuali e definiti di manutenzione, e/o riparazione; pertanto si tratta di attività di manutenzione ordinaria non configurabili come spese di investimento;

Rilevato che:

-in data 9 marzo e 22 marzo 2023 presso il Servizio Amministrativo Beni e Servizi della Direzione Gare, Appalti e Partecipate si è svolta la gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro di cui sopra sul

portale telematico della Regione Toscana START;- a seguito della seduta pubblica d'apertura delle offerte economiche si è constatato che l'offerta presentata dall'Impresa EDILMAYOR s.r.l. è risultata anormalmente bassa e pertanto, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, si è resa necessaria la valutazione della congruità dell'offerta presentata dalla stessa Impresa, in considerazione del ribasso offerto (29,206%) e della soglia di anomalia fissata al 23,77367%;

- in data 2 maggio 2023, il R.U.P. dei lavori in oggetto, Ing. Pietro Geroni, viste le " spiegazioni" inviate a mezzo PEC in data 19/04/2023 dall'impresa EDILMAYOR s.r.l. ha sottoscritto la Relazione di Valutazione dell'anomalia dell'offerta, in cui ha dichiarato di ritenere non anomali i caratteri dell'offerta, ritenendoli tali da escludere la possibilità che l'anomalia delineata dal punteggio esperito nella procedura di gara sia traducibile in una sostanziale inaffidabilità dell'offerta;
- l'offerta migliore è stata successivamente ritenuta quella presentata dall'operatore EDILMAYOR S.R.L., P. IVA 03320331212, con il ribasso del **29,206%** da applicare sull'importo a base di gara;

Considerato che con Determinazione dirigenziale n. 05526/2023 del 30 giugno 2023:

- l'intervento in oggetto è stato aggiudicato all'operatore economico EDILMAYOR S.R.L., P. IVA 03320331212 , in forza di procedura aperta ai sensi dell'art. 60 d.lgs. 50/2016, trattandosi di appalto di importo superiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'art. 35 d.lgs. 50/2016, e sulla base del CIG n. 96611866E5;
- sono stati approvati il contratto attuativo n.1, avente ad oggetto l'esecuzione di interventi a canone con decorrenza dal 1° luglio 2023 al 30 aprile 2024 di importo pari ad € 125.266,00 netti (di cui € 20.231,73 per oneri della sicurezza) e il contratto attuativo n.2 avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone con decorrenza dal 1° luglio 2023 al 31 dicembre 2024 di importo pari ad € 90.456,74 netti (di cui € 12.271,21 per oneri della sicurezza);

Preso atto che:

- con Determinazione dirigenziale n. 07452/2023 è stato approvato la bozza di contratto attuativo n.3 per lavori extracanone dell'importo netto di € 91.376,43 comprensivo di € 12.395,98 per oneri della sicurezza oltre IVA al 22% avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone (CIG derivato CA n. 3 A00B8F0E50);
- con Determinazione dirigenziale n. 08568/2023 è stata approvata la bozza di contratto attuativo n.4 per lavori extra-canone dell'importo netto di € 241.020,17 comprensivo di € 26.245,83 per oneri della sicurezza oltre IVA al 22% (CIG derivato CA n. 4 A01E014D19);
- con Determinazione dirigenziale n. 01622/2024 sono stati approvati il Contratto Attuativo n. 5

Canone 2024/2025 (per un importo complessivo pari a € 214.393,96, di cui € 121.774,67 (compreso IVA) per l'anno 2024 e € 92.619,29 (compreso IVA) per l'anno 2025, e il Contratto Attuativo n. 6 Extra canone2024/2025 (per un importo complessivo pari a € 70.837,86, di cui € 42.666,57 (compreso IVA) per l'anno 2024 e € 28.171,29 (compreso IVA) per l'anno 2025;

- con Determinazione dirigenziale n.02273/2024 è stato approvato il contratto attuativo n.7 (CIG DERIVATO B0EAB912A8) avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extracanone 2024 (lavori), per un importo netto pari ad 114.186,52 € incluso 15.490,35 € di oneri della sicurezza oltre iva 22%, per un importo complessivo di € 141.477,09;

- con Determinazione dirigenziale n.2005/2025 è stato approvato il contratto attuativo n.8 (CIG DERIVATO:B5FE52F235) avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extracanone 2025 (lavori), per un importo netto pari ad € 40.355,12 incluso €5.474,51 di oneri della sicurezza, oltre iva 22%,

Dato atto che l'ultimo quadro economico del progetto, rimodulato in virù dei suddetti contratti attuativi, è il seguente:

Lotto 5: AQ0717/2022

"Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri" - P.O. Quartiere 5"

Importo per servizi CA n. 1	€ 105.034,27
Oneri della sicurezza CA n. 1	€ 20.231,73
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1</i>	€ 125.266,00
I.V.A. al 22% CA n. 1	€ 27.558,52
TOTALE + IVA	152.824,52
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 1	€3.203,34
Importo complessivo CA n. 1	€ 156.027,87

Importo per lavori CA n. 2	€78.185,53
Oneri della sicurezza CA n. 2	€ 12.271,21
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2</i>	€ 90.456,74
I.V.A. al 22% CA n. 2	€19.900,48
TOTALE + IVA	110.357,22
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 2	€2.331,53
Importo complessivo CA n. 2	€112.688,75
Importo lavori CA n.3	€78.980,45
Oneri della sicurezza CA n.3	€ 12.395,98
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.3</i>	€ 91.376,43
IVA al 22% CA n.3	€ 20.102,82
TOTALE + IVA	€ 111.479,25
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 3	€ 2.355,23
Importo complessivo CA n.3	€ 113.834,48

Importo lavori CA n.4	€ 167.224,23
Oneri della sicurezza CA n.4	€ 26.245,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.4</i>	€ 193.470,06
IVA al 22% CA n.4	€ 42.563,41
TOTALE + IVA	€ 236.033,47
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) C.A. n.4	€ 4.986,70
Importo complessivo CA n. 4	€ 241.020,17
Importo lavori CA n.5	€ 147.350,12
Oneri della sicurezza CA n.5	€ 28.382,63
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.5</i>	€ 175.732,75
IVA al 22% CA n.5	€ 38.661,21
TOTALE + IVA	€ 214.393,96
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.5	€ 3.338,92
Importo complessivo CA n.5	€ 217.732,88

Importo lavori CA n.6	€ 50.186,98
Oneri della sicurezza CA n.6	€ 7.876,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.6</i>	€ 58.063,81
IVA al 22% CA n.6	€ 12.774,05
TOTALE + IVA	€ 70.837,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.6	€ 1.103,21
Importo complessivo CA n.6	€71.941,07
Importo lavori CA n.7	€ 98.696,17
Oneri della sicurezza CA n.7	€ 15.490,35
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.7</i>	€ 114.186,52
IVA al 22% CA n.7	€ 25.121,03
TOTALE + IVA	139.307,55
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.7	€ 2.169,54
Importo complessivo CA n.7	141.477,09

Importo lavori CA n.8	€ 34.880,61
Oneri della sicurezza CA n.8	€ 5.474,51
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.8</i>	€ 40.355,12
IVA al 22% CA n.8	€ 8.878,13
TOTALE + IVA C.A. n.8	€ 49.233,25
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.8	€ 766,75
Importo complessivo CA n.8	€ 50.000,0
Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili incluso oneri della sicurezza	€76.548,56
IVA su residuo lavori/servizi ordinabili	€ 16.840,67
Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili incluso incentivo funzioni tecniche residuo	€ 91.477,67
Importo complessivo	€1.196.200,00

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;

- in particolare, come si evince dal quadro economico, è rimasta a disposizione la somma residua di € 91.477,67 incentivo al lordo fittizio compreso, da impegnare eventualmente mediante il ricorso ad ulteriori contratti attuativi;

Considerato che, mentre è in corso l'esecuzione dei contratti attuativi già approvati, è opportuno procedere ad affidare alla Ditta Edilmayor srl aggiudicataria dell'Accordo Quadro AQ0717/2022, ulteriori attività di manutenzione ordinaria programmata e preventiva ed a guasto e, per tale ragione, è stata predisposta la bozza del contratto attuativo n. 9, al fine di rispondere alle esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 5 per l'annualità 2025 per un importo complessivo di € 91.477,67, esaurendo le somme a disposizione del quadro economico;

Precisato inoltre, che la spesa relativa al contratto attuativo n. 9, 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 Edilmayor srl nell'ambito dell'Accordo Quadro in questione. Le lavorazioni oggetto dell'ottavo contratto attuativo 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 pertanto la bozza di contratto attuativo n. 9 CIG DERIVATO B697140A7E avente ad oggetto l'esecuzione di interventi extra-canone, per un importo netto pari ad 73.831,85 € incluso 10.015,91 € di oneri della sicurezza, oltre IVA al 22%;

Dato atto che i lavori relativi alla bozza di contratto attuativo n. 9 inizieranno dalla data di esecutività del presente atto e si concluderanno entro il 31/12/2025;

Vista la Circolare a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate del Comune di Firenze del 21 settembre 2023, recante "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 servizi e forniture; PARTE – 2 indicazioni operative per servizi e forniture" (ricevuta al protocollo generale n. 298906 del 21 settembre 2023);

Considerato che "in caso di accordo quadro per il calcolo dell'incentivo delle funzioni tecniche si procede sulla base dell'importo di ogni singolo contratto applicativo senza prendere a riferimento l'importo massimo dell'Accordo ma solo, appunto, l'importo dei lavori effettivamente ordinati" (Quesito del Servizio Supporto Giuridico MIMS - Codice identificativo n. 1573 del 13 ottobre 2022), linea interpretativa recepita anche nella predetta Circolare del 21 settembre 2023 a firma del Direttore della Direzione Gare Appalti e Partecipate;

Preso atto che la spesa relativa alla bozza di contratto attuativo n. 9, come emerge dalla relazione di impegno del 2025, trova copertura sul capitolo di spesa n. 6518 relativo all'annualità 2025 di bilancio ordinario;

Ritenuto pertanto di:

- approvare la bozza di contratto attuativo n. 9, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo complessivo di € 91.477,67 di cui: € 73.831,85 per lavori comprensivi di € 10.015,91 per oneri della sicurezza e € 16.243,01 per IVA al 22% e € 1.402,81 per incentivo, CIG DERIVATO C.A. n. 9: B697140A7E, con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
- dare atto che il finanziamento di € 91.477,67 trova copertura economica capitolo di spesa n. 6518 relativo all'annualità 2025 di bilancio ordinario
- di impegnare l'importo totale di € 90.074,86 di cui al C.A. n. 9 Anno 2025 CIG DERIVATO: B697140A7E per lavori extracanone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650);
- di impegnare € 1.402,81 per incentivo (codice beneficiario 2882);

Preso atto inoltre che è emersa la necessità di procedere all'esecuzione di ulteriori interventi di manutenzione ordinaria rispetto a quelli già affidati alla Ditta aggiudicatrice, con i citati contratti attuativi, sia per mantenere lo stato di conservazione degli immobili del Quartiere 5 attraverso interventi tempestivi di manutenzione ordinaria volti alla conservazione del Patrimonio comunale, sia per scongiurare la necessità di opere di manutenzione straordinaria, sia per garantire la fruizione degli stessi immobili in sicurezza; è pertanto necessario dare continuità alle attività inerenti le verifiche obbligatorie per legge, programmate e preventive, previste nell'appalto e volte a verificare la sicurezza degli immobili del Quartiere 5; A tale scopo è stata redatta una relazione di variante, parte integrante del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.lgs. 50/2016 pari al cosiddetto "quinto d'obbligo" sull'importo del contratto normativo di Accordo Quadro, aumentando l'importo contrattuale da € 965.456,02(servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22% ad € 1.158.547,22 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22%;

Preso atto che in virtù della variante sopra descritta il nuovo quadro economico dell'Accordo Quadro n. AQ0717/2022 denominato "Manutenzione ordinaria edile Quartiere 5 - anni 2023 e 2024" CIG 96611866E5, precedentemente approvato con DD/2023/05526, risulta essere il seguente:

	AQ0717/2022	VARIANTE "quinto"	TOTALE

		d'obbligo"	
Lavori e servizi	860.906,42 €	172.181,28 €	1.033.087,70 €
Oneri della sicurezza	104.549,60 €	20.909,92 €	125.459,52 €
TOTALE APPALTO	965.456,02 €	193.091,20 €	1.158.547,22 €
IVA	212.400,33 €	42.480,06 €	254.880,39 €
SOMMANO	1.177.856,35 €	235.571,26 €	1.413.427,61 €
incentivo 1,9%	18.343,65 €	3.688,74 €	22.012,39 €
TOTALE	1.196.200,00€	239.260,00 €	1.435.440,00€

Considerato che le ulteriori spese previste dalla presente variante sono obbligatorie per adempimenti e scadenze manutentive di legge e pertanto non possono essere frazionate oppure differite; pertanto sono state predisposte le bozze del contratto attuativo n. 10 (canone 2025) per l'importo compreso incentivo di € 90.222,97 e del contratto attuativo n. 11 (extra canone 2025) per l'importo compreso incentivo di € 33.795,36, volti a rispondere alle ulteriori esigenze manutentive degli immobili del Quartiere 5 per l'annualità 2025;

Preso atto che la spesa relativa ai CA10 e CA11 non costituisce duplicazione di costi rispetto alle somme già impegnate con i precedenti contratti attuativi affidati, nell'ambito dell'Accordo Quadro in questione: difatti, le lavorazioni oggetto del , decimo e undicesimo contratto attuativo sono diverse ed ulteriori rispetto a quelle già affidate con i precedenti contratti attuativi, seppur riconducibili ad attività manutentive rientranti nell'oggetto dell'Accordo Quadro AQ0717/2022;

Viste le bozze di contratto attuativo:

- n. 10 CIG DERIVATO: B6CE4C65CA avente ad oggetto l'esecuzione di servizi a canone, per un importo netto pari ad € 72.819,19 incluso € 11.761,04 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% ed avranno inizio dal 01/07/2025 e si concluderanno entro il 31/12/2025;

- n.11 CIG DERIVATO: B6C446E3E9 avente ad oggetto l'esecuzione di lavori extra-canone, per un importo netto pari ad € 27.276,32 incluso € 3.700,26 di oneri della sicurezza oltre IVA al 22% ed avranno inizio dal 01/07/2025 e si concluderanno entro il 31/12/2025;

Visto che la spesa relativa alle bozze dei contratti attuativi n. 10 e 11 come emerge dalla relazione di impegno del 2025, allegata al presente atto, trova copertura sui capitoli di spesa relativi all'annualità 2025 di seguito indicati:

Accordo Quadro - Manutenzione Ordinaria	Capitoli				TOTALE
CONTRATTO ATTUATIVO n°10-2024	6512	6517	6515	6521	
LAVORI LORDI SOGGETTI A RIBASSO	€ 6.057,48	€ 53.496,46	€ 19.545,72	€ 7.147,98	€ 86.247,64
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 826,02	€ 7.294,97	€ 2.665,33	€ 974,72	€ 11.761,04
IMPORTO LORDO	€ 6.883,50	€ 60.791,43	€ 22.211,05	€ 8.122,70	€ 98.008,68
RIBASSO	€ 1.769,15	€ 15.624,18	€ 5.708,52	€ 2.087,64	€ 25.189,49
IMPORTO RIBASSATO	€ 4.288,33	€ 37.872,28	€ 13.837,20	€ 5.060,34	€ 61.058,15
LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO	€ 4.288,33	€ 37.872,28	€ 13.837,20	€ 5.060,34	€ 61.058,15
IMPORTO TOTALE NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 826,02	€ 7.294,97	€ 2.665,33	€ 974,72	€ 11.761,04
IMPORTO TOTALE NETTO COMPRESO SICUREZZA	€ 5.114,35	€ 45.167,25	€ 16.502,53	€ 6.035,06	€ 72.819,19
I.V.A. SUL TOTALE	€ 1.125,16	€ 9.936,80	€ 3.630,55	€ 1.327,71	€ 16.020,22
IMPORTO TOTALE COMPRESO I.V.A.	€ 6.239,51	€ 55.104,05	€ 20.133,08	€ 7.362,77	€ 88.839,41
ONERI DI PROGETTAZIONE (INCENTIVO)	€ 97,17	€ 858,18	€ 313,54	€ 114,67	€ 1.383,56
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	€ 6.336,68	€ 55.962,23	€ 20.446,62	€ 7.477,44	€ 90.222,97

Accordo Quadro - Manutenzione Ordinaria	Capitoli				TOTALE
CONTRATTO ATTUATIVO n°11-2024	6512	6517	6515	6521	
LAVORI LORDI SOGGETTI A RIBASSO	€ 2.338,94	€ 20.656,30	€ 7.547,09	€ 2.760,01	€ 33.302,34
ONERI DELLA SICUREZZA	€ 259,88	€ 2.295,14	€ 838,57	€ 306,67	€ 3.700,26
LORDO FITTIZIO	€ 2.598,82	€ 22.951,44	€ 8.385,66	€ 3.066,68	€ 37.002,60
RIBASSO	€ 683,11	€ 6.032,88	€ 2.204,20	€ 806,09	€ 9.726,28
IMPORTO RIBASSATO	€ 1.655,83	€ 14.623,42	€ 5.342,89	€ 1.953,92	€ 23.576,06
LAVORI AL NETTO DEL RIBASSO	€ 1.655,83	€ 14.623,42	€ 5.342,89	€ 1.953,92	€ 23.576,06
IMPORTO TOTALE NON SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	€ 259,88	€ 2.295,14	€ 838,57	€ 306,67	€ 3.700,26
IMPORTO TOTALE NETTO COMPRESO SICUREZZA	€ 1.915,71	€ 16.918,56	€ 6.181,46	€ 2.260,59	€ 27.276,32
I.V.A. SUL TOTALE	€ 421,46	€ 3.722,08	€ 1.359,92	€ 497,33	€ 6.000,79
IMPORTO TOTALE COMPRESO I.V.A.	€ 2.337,17	€ 20.640,64	€ 7.541,38	€ 2.757,92	€ 33.277,11
ONERI DI PROGETTAZIONE (INCENTIVO)	€ 36,40	€ 321,46	€ 117,44	€ 42,95	€ 518,25
IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO	€ 2.373,57	€ 20.962,10	€ 7.658,82	€ 2.800,87	€ 33.795,36

Ritenuto pertanto:

- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 10 allegato integrante del presente provvedimento, per l'importo di € 72.819,19 incluso € 11.761,04 di oneri della sicurezza, IVA pari ad € 16.020,22 e incentivo pari ad € 1.383,56 con decorrenza dalla data di esecutività del presente atto e conclusione entro il 31/12/2025;

-di impegnare l'importo totale di € 88.839,41 di cui al C.A. n. 10 Anno 2025 CIG DERIVATO: B6CE4C65CA, per servizi a canone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650), come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata ;

- di impegnare € 1383,56 per incentivo (codice beneficiario 2882) sul capitolo 5712 di bilancio ordinario 2025, come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata;

Ritenuto altresì:

- di approvare la bozza di contratto attuativo n. 11, allegato integrante del presente provvedimento, per l'importo di € 27.276,32 incluso € 3.700,26 di oneri della sicurezza, IVA pari ad € 6.000,79 e incentivo pari ad € 518,25 con decorrenza dalla data di esecutività del presente atto conclusione entro il 31/12/2025;

-di impegnare l'importo totale di € 33.277,1 di cui al C.A. n. 11 Anno 2025 CIG DERIVATO: B6C446E3E9 per lavori extra canone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650), come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata);

- di impegnare € 518,25 per incentivo (codice beneficiario 2882) come dettagliatamente descritto nella tabella sopra riportata;

Dato atto che il quadro economico rimodulato in virtù della bozza di contratto attuativo n. 9, della variante e dei contratti attuativi n.10 e 11, è il seguente:

<u>Lotto 5: AQ0717/2022</u>	
"Manutenzione Ordinaria edile immobili comunali di competenza dei 5 quartieri" - P.O. Quartiere 5"	
Importo per servizi CA n. 1	€ 105.034,27
Oneri della sicurezza CA n. 1	€ 20.231,73
<i>Importo per servizi compresi oneri per la sicurezza CA n. 1</i>	€ 125.266,00
I.V.A. al 22% CA n. 1	€ 27.558,52

TOTALE + IVA	152.824,52
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 1	€3.203,34
Importo complessivo CA n. 1	€ 156.027,87
Importo per lavori CA n. 2	€78.185,53
Oneri della sicurezza CA n. 2	€ 12.271,21
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n. 2</i>	€ 90.456,74
I.V.A. al 22% CA n. 2	€19.900,48
TOTALE + IVA	110.357,22
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 2	€2.331,53
Importo complessivo CA n. 2	€112.688,75
Importo lavori CA n.3	€78.980,45
Oneri della sicurezza CA n.3	€ 12.395,98
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.3</i>	€ 91.376,43
IVA al 22% CA n.3	€ 20.102,82

TOTALE + IVA	€ 111.479,25
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) CA n. 3	€ 2.355,23
Importo complessivo CA n.3	€ 113.834,48
Importo lavori CA n.4	€167.224,23
Oneri della sicurezza CA n.4	€ 26.245,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.4</i>	€ 193.470,06
IVA al 22% CA n.4	€ 42.563,41
TOTALE + IVA	€ 236.033,47
Incentivo funzioni tecniche (lordo fittizio) C.A. n.4	€ 4.986,70
Importo complessivo CA n. 4	€ 241.020,17
Importo lavori CA n.5	€ 147.350,12
Oneri della sicurezza CA n.5	€ 28.382,63
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.5</i>	€ 175.732,75
IVA al 22% CA n.5	€ 38.661,21

TOTALE + IVA	€ 214.393,96
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.5	€ 3.338,92
Importo complessivo CA n.5	€ 217.732,88
Importo lavori CA n.6	€ 50.186,98
Oneri della sicurezza CA n.6	€ 7.876,83
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.6</i>	€ 58.063,81
IVA al 22% CA n.6	€ 12.774,05
TOTALE + IVA	€ 70.837,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.6	€ 1.103,21
Importo complessivo CA n.6	€71.941,07
Importo lavori CA n.7	€ 98.696,17
Oneri della sicurezza CA n.7	€ 15.490,35
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.7</i>	€ 114.186,52
IVA al 22% CA n.7	€ 25.121,03

TOTALE + IVA	139.307,55
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.7	€ 2.169,54
Importo complessivo CA n.7	141.477,09
Importo lavori CA n.8	€ 34.880,61
Oneri della sicurezza CA n.8	€ 5.474,51
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.8</i>	€ 40.355,12
IVA al 22% CA n.8	€ 8.878,13
TOTALE + IVA C.A. n.8	€ 49.233,25
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.8	€ 766,75
Importo complessivo CA n.8	€ 50.000,0
Importo lavori CA n.9	€ 63.815,94
Oneri della sicurezza CA n.9	€ 10.015,91
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.9</i>	€ 73.831,85
IVA al 22% CA n.9	€ 16.243,01

TOTALE + IVA C.A. n.9	€ 90.074,86
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.9	€ 1.402,81
Importo complessivo CA n.9	€ 91.477,67
Importo lavori CA n.10	€ 61.058,15
Oneri della sicurezza CA n.10	€ 11.761,04
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.10</i>	€ 72.819,19
IVA al 22% CA n.10	€ 16.020,22
TOTALE + IVA C.A. n.10	€ 88.839,41
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.10	€ 1.383,56
Importo complessivo CA n.10	€ 90.222,97
Importo lavori CA n.11	€ 23.576,06
Oneri della sicurezza CA n.11	€ 3.700,26
<i>Importo per lavori compresi oneri per la sicurezza CA n.11</i>	€ 27.276,32
IVA al 22% CA n. 11	€ 6.000,79

TOTALE + IVA C.A. n.11	€ 33.277,11
Incentivo funzioni tecniche C.A. n.11	€ 518,25
Importo complessivo CA n.11	€ 33.795,36
Importo complessivo residuo per lavori/servizi ordinabili incluso oneri della sicurezza (inclusa IVA)	€ 116.769,16
Importo complessivo per lavori/servizi ordinabili incluso incentivo funzioni tecniche residuo	€ 115.241,67
Importo complessivo a seguito di variante e aumento importo contrattuale di € 239.260,00	€1.435.460,00

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. 16 del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

Per quanto sopra espresso:

1. di approvare, nell'ambito dell'intervento AQ 717/2022– QUARTIERE 5 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 5”, la bozza di contratto attuativo n. 9, allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone per un importo netto di € 73.831,50 per un totale di € 91.477,67 CIG DERIVATO: B697140A7E, con decorrenza dalla data di approvazione del presente provvedimento al 31 dicembre 2025;
-
2. di impegnare nel contempo l'importo totale di € 91.477,67 di cui al C.A. n. 9 Anno 2025 CIG DERIVATO B697140A7E per lavori extracanone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650) a valere sul capitolo di spesa n. 6518, secondo la seguente suddivisione:
 - la somma (lavori + IVA) di € 90.074,86 di cui al C.A. n. 9 Anno 2025 CIG DERIVATO B697140A7E per lavori extracanone a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650);
- l'importo di € 1.402,81 per incentivo (codice beneficiario 2882);
3. di approvare la variante ai sensi dell'art. 106 comma 12 D.lgs. 50/2016 pari al cosiddetto “quinto d'obbligo” sull'importo del contratto normativo di Accordo Quadro, aumentando l'importo contrattuale € 965.456,02 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22% ad € 1.158.547,22 (servizi/lavori + oneri della sicurezza) oltre IVA al 22%, come da Relazione allegata parte integrante del presente provvedimento, e da tabella sopra riportata;
4. di approvare nell'ambito dell'intervento AQ 717/2022– QUARTIERE 5 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 5” la bozza di contratto attuativo n. 10 (CIG DERIVATO:B6CE4C65CA) allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra

canone, per un importo netto pari a € 72.819,19 incluso € 11.761,04 di oneri della sicurezza, IVA pari ad € 16.020,22 e incentivo pari ad € 1.383,56 con decorrenza dalla data di esecutività del presente atto e conclusione entro il 31/12/2025;

5. di impegnare nel contemporaneo l'importo complessivo di € 90.222,97 a valere sui capitoli del bilancio ordinario 2025, come di seguito evidenziato e come da aspetti contabili del presente provvedimento:

- € 88.839,41 a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650) CIG DERIVATO B6CE4C65CA di cui:

- € 6.239,51 sul Capitolo 6512/2025;
- € 55.104,05 sul Capitolo 6517/2025;
- € 20.133,08 sul Capitolo 6515/2025;
- € 7.362,77 sul Capitolo 6521/2025;

- € 1.383,56 per incentivo, in favore di Dipendenti comunali ed eredi (codice beneficiario n. 2882) di cui:

- € 97,17 sul Capitolo 6512/2025;
- € 858,18 sul Capitolo 6517/2025;
- € 313,54 sul Capitolo 6515/2025;
- € 114,67 sul Capitolo 6521/2025;

5. di approvare nell'ambito dell'intervento AQ 717/2022– QUARTIERE 5“Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 5” la bozza di contratto attuativo n. 11, CIG DERIVATO: B6C446E3E9 allegato integrante del presente provvedimento, per lavori extra canone, per un importo netto pari ad € 27.276,32 incluso € 3.700,26 di oneri della sicurezza, IVA pari ad € 6.000,79 e incentivo pari ad € 518,25 con decorrenza dalla data di esecutività del presente atto e conclusione entro il 31/12/2025 come di seguito evidenziato e come da aspetti contabili del presente provvedimento: provvedimento:

- € 33.277,11 a favore della Ditta EDILMAYOR S.r.l. (P.IVA 06949200635) (cod. ben. n.29650) CIG DERIVATO: B6C446E3E9 , di cui:

- € 2.337,17 sul Capitolo 6512/2025;
- € 20.640,64 sul Capitolo 6517/2025;
- € 7.541,38 sul Capitolo 6515/2025;
- € 2.757,92 sul Capitolo 6521/2025;

- € 518,25 per incentivo, in favore di Dipendenti comunali ed eredi (codice beneficiario n. 2882) di cui:

- € 36,40 sul Capitolo 6512/2025;
- € 321,46 sul Capitolo 6517/2025;
- € 117,44 sul Capitolo 6515/2025;
- € 42,95 sul Capitolo 6521/2025;

6. di dare atto che il Quadro Economico di affidamento di cui all' AQ 717/2022–QUARTIERE 5 “Manutenzione Ordinaria edile–Quartiere n. 5” risulta l'ultimo descritto in narrativa che qui si intende espressamente richiamato;

7. di dare atto che il R.U.P. dell'appalto in oggetto è l'Ing. Samuele Cappelli

ALLEGATI INTEGRANTI

AQ717_2022_BozzaCA10 CANONE.pdf - 1c8720be3555ce670eecfd559fac722859160ee39459989509c8d8f2a6e446bd
AQ717_2022_BozzaCA11 EXTRA CANONE.pdf - 4a6927c361399342a6e2faebfb7b15aedeb28789961ae6503c688a40898937e0
AQ717_2022_BozzaCA9 EXTRA CANONE-1.pdf - 99dbb57ecc08b9e1475e6970ca79f320989cff5fedac9d6db0d921cd24d71421
AQ717_2022_Ordinaria_RelazioneImpegni.pdf - 936afee054af8df0f765e5e25f1ae298851f3f772959c88c307421aed611d224

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Pietro Geroni

Elenco Movimenti

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
1)	U	2025	6518		2025/7555		€ 90.074,86	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
2)	U	2025	6518		2025/7556		€ 1.402,81	2882 - DIPENDENTI

Nº	Tipo Mov.	Esercizio	Capitolo	Articolo	Impegno/ Accertamento	Sub Impegno/Sub Accertamento	Importo	Beneficiario
								COMUNALI E EREDI
3)	U	2025	6512		2025/7557		€ 6.239,51	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
4)	U	2025	6517		2025/7558		€ 55.104,05	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
5)	U	2025	6515		2025/7559		€ 20.133,08	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
6)	U	2025	6521		2025/7560		€ 7.362,77	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
7)	U	2025	6512		2025/7561		€ 97,17	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
8)	U	2025	6517		2025/7562		€ 858,18	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
9)	U	2025	6515		2025/7563		€ 313,54	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
10)	U	2025	6521		2025/7564		€ 114,67	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
11)	U	2025	6512		2025/7565		€ 2.337,17	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
12)	U	2025	6517		2025/7566		€ 20.640,64	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
13)	U	2025	6515		2025/7567		€ 7.541,38	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
14)	U	2025	6521		2025/7568		€ 2.757,92	29650 - EDILMAYOR S.R.L.
15)	U	2025	6512		2025/7569		€ 36,40	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
16)	U	2025	6517		2025/7570		€ 321,46	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
17)	U	2025	6515		2025/7571		€ 117,44	2882 - DIPENDENTI COMUNALI E EREDI
18)	U	2025	6521		2025/7572		€ 42,95	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.