

## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2024/06563

Del: 02/09/2024

Esecutivo Da: 02/09/2024

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Gestione e Manutenzione

### OGGETTO:

AQ0893/2023 denominato "Accordo Quadro - Complesso albergo popolare - adeguamenti antincendio impiantistici e strutturali (puc - AT 12,05 ex Caserma Vittorio Veneto)" Codice Opera 210488 - C.U.P. H14E21003670007 - CPV 45454100-5. Determinazione a contrarre mediante procedura negoziata senza bando ex art. 50 1 lett.c).

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE

#### Premesso che:

- il Consiglio Comunale, in data 29 gennaio 2024, ha approvato la Deliberazione n° 5/2024, avente ad oggetto: "*Documenti di programmazione 2024/2026: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*";
- in data 27 febbraio 2024 la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 2024/G/00049, avente ad oggetto "*Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2024-2026. Approvazione*";
- in data 26 marzo 2024, è stata approvata dalla Giunta la deliberazione n. 111 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024 -2026. Approvazione."
- con Decreto del Sindaco n. 75 del 10 ottobre 2019, n. 76 del 30 settembre 2022 e n. 23 del 21/05/2024 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione;

#### Richiamate:

- la DD/2022/10362 del 29/12/2022 con cui la Dir. Urbanistica, a seguito di sottoscrizione del PUC convenzionato AT 12.05 ex caserma Vittorio Veneto, ha proceduto ad accertare ed impegnare la somma di € 1.871.965,14, garantita dalla fidejussione n. 01.000059431;
- la DD/2022/10338 del 28/12/2022 della Direzione dei Servizi Tecnici con cui in relazione all'investimento al c.o. 210488 "Complesso Albergo Popolare - adeguamenti antincendio, impiantistici, strutturali (Progetto Unitario Convenzionato - PUC - AT 12.05 ex Caserma Vittorio Veneto)" di € 300.000,00, con cod. fin. 8 (trattasi di un intervento di realizzazione e adeguamento impianti su immobili di ambito sociale da finanziare con monetizzazione) sono state "formalmente attivate le procedure di affidamento del livello di progettazione successivo al minimo" (condizione questa che, unitamente

all'accertamento dell'entrata e all'inserimento dell'opera nel programma triennale dei LL.PP., consente la "conservazione del fondo pluriennale vincolato per le spese non ancora impegnate" ai sensi della lett. d) del punto 5.4.9 del decreto del M.E.F. di concerto col M.I. e Presidenza del Consiglio dei Ministri del 1.3.2019) e con cui il RUP ha istituito il gruppo di progettazione definitiva (Art. 101 D.Lgs. 50/2016);

- la Deliberazione di Giunta n. 520/2023 del 07/11/2023 con cui, per la necessità di realizzare alcune opere specialistiche preliminari e complementari rispetto alle opere previste al presente codice opera 210488, finanziato con "trasferimento da privati" – monetizzazione derivante da Convenzione del Progetto Unitario Convenzionato AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto (Regolamento Urbanistico parte 5 – Le Trasformazioni), sempre riferite alla medesima struttura Albergo Popolare, sono stati istituiti due nuovi codici opera e contestualmente si è proceduto ad una variazione di PEG, riducendo l'importo afferente al codice opera n. 210488 da € 300.000,00 ad € 235.991,88;

- la Deliberazione di Giunta n. 655/2023 del 19/12/2023 con cui è stato approvato il Progetto AQ0893/2023 denominato "Accordo Quadro – Complesso albergo popolare – adeguamenti antincendio impiantistici e strutturali (puc – AT 12,05 ex Caserma Vittorio Veneto)" Codice Opera 210488 - C.U.P. H14E21003670007 - CPV 45454100-5 ammontante a complessivi € 235.991,88;

#### **Considerato che:**

- l'Amministrazione Comunale intende concludere un accordo quadro ai sensi dell'art. 59 d.lgs. n. 36/2023 al fine di realizzare il progetto denominato "Accordo Quadro – Complesso albergo popolare – adeguamenti antincendio impiantistici e strutturali (puc – AT 12,05 ex Caserma Vittorio Veneto)";

**Dato atto** che è necessario aggiornare gli elaborati progettuali approvati con la succitata D.G. 655/2023 alla nuova normativa vigente, così stabilendo l'idoneità del progetto ad essere posto a base di gara;

**Dato atto** che, per mero errore materiale, sono presenti due refusi nei seguenti elaborati che si intendono approvare con il presente atto:

- nella Relazione CAM è indicato che i contratti attuativi saranno redatti utilizzando i prodotti CAM (ove presenti) contenuti nel "Prezzario Regione Toscana 2023/1" deve intendersi sostituito dal "Prezzario Regione Toscana 2024" come stabilito nel CSA;

- nella Relazione Tecnica è riportato erroneamente che le categorie dell'appalto sono due, OG2 e OG11, ma come stabilito nel CSA le categorie del presente appalto sono tre: OG2, OS28 e OS30;

**Ritenuto** opportuno approvare i seguenti elaborati aggiornati (allegati integranti):

1. RELAZIONE TECNICO ECONOMICA
2. ELENCO E ANALISI PREZZI
3. RELAZIONE SUI CAM
4. CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
5. DISCIPLINARE TECNICO PRESTAZIONALE
6. LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DI PIANI DI SICUREZZA

**Preso atto** che i Verbali di Verifica e di Validazione verranno predisposti al momento dell'approvazione dei singoli contratti attuativi;

**Rilevato** che il quadro economico della spesa, tenuto conto di quanto sopra, è il seguente:

<b>Accordo Quadro - Codice Opera: 210488</b>	
Importo per lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 122.689,00
Manodopera non soggetta a ribasso d'asta	€ 47.311,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 5.100,00
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>	<b>€ 175.100,00</b>
I.V.A. 10%	€ 17.510,00
<b>IMPORTO TOTALE LAVORI COMPRESO I.V.A. (10%)</b>	<b>€ 192.610,00</b>
Incentivo progettazione pari all'80% del 2,00%	€ 2.801,60
Accantonamento polizza assicurativa progettisti interni	€ 150,00
Incarichi professionali esterni, compreso I.V.A. e oneri 4%	€ 30.000,00
Imprevisti	€ 4.651,98
Accordo bonario	€ 5.778,30
<b>IMPORTO TOTALE DEL QUADRO ECONOMICO</b>	<b>€ 235.991,88</b>

**Ritenuto** necessario dare seguito a quanto stabilito nella Deliberazione di Giunta n. 655/2023, avviando la procedura di gara per l'affidamento dell'Accordo Quadro AQ0893/2023 denominato "Accordo Quadro – Complesso albergo popolare – adeguamenti antincendio impiantistici e strutturali (puc – AT 12,05 ex Caserma Vittorio Veneto)", c.o. 210488 – CUP H14E21003670007 – CUI L01307110484202100313 – CPV 45454100-5;

**Dato atto** che:

- l'intervento è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024/2026 dell'amministrazione del Comune di Firenze, CUI L01307110484202100313;
- la spesa complessiva dell'intervento, di € 235.991,88 è finanziata al Codice Opera 210488 con trasferimento da privati già assunto (come da DD n. 2022/10362);
- il RUP è l'Ing. Elena Facchini;
- il CIG verrà acquisito in una fase successiva alla presente procedura;
- l'importo complessivo a base di gara dell'intervento è di € 175.100,00 (di cui costi della manodopera pari a € 47.311,00 e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari a € 5.100,00);
- il valore stimato dell'appalto ammonta complessivamente ad € 210.120,00 (somma dell'importo a base di gara

incrementato delle eventuali opzioni e modifiche contrattuali di cui all'art. 120 d.lgs. n. 36/2023);

- ai sensi dell'art. 100 del Codice e dell'allegato II.12, le lavorazioni ricadono nella categoria prevalente OG02 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela", per l'importo di € 103.000,00 (di cui € 28.070,00 per costi della manodopera e € 3.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) e nelle categorie scorporabili OS28 "Impianti termici e di condizionamento", per l'importo di € 36.050,00 (di cui € 9.824,50 per costi della manodopera e € 1.050,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) e OS30 "impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" per l'importo di € 36.050,00 (di cui € 9.824,50 per costi della manodopera e € 1.050,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso);

- l'Appalto ha durata di 365 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto; e potrà concludersi anticipatamente in caso di raggiungimento del limite massimo dell'Accordo Quadro. La durata dei contratti applicativi che verranno eventualmente stipulati sarà singolarmente specificata negli stessi;

- i singoli progetti esecutivi, contenuti nei contratti attuativi che saranno sottoscritti, saranno sottoposti all'autorizzazione prevista dall'art. 21 del medesimo Codice;

- il CPV è 45454000-5 "lavori di restauro";

- a norma dell'art. 11, c. 2, d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nel presente appalto verrà applicato il trattamento previsto dal Contratto Collettivo Nazionale Edilizia ed Industria (F012);

- l'esecuzione dell'intervento deve svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi edilizia di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione;

#### **Visti:**

- l'art. 17 co. 1 del 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;

**Tenuto conto** che dal primo gennaio 2024 acquista efficacia l'art. 19 del d.lgs. n. 36/2023, in cui si dispone che le comunicazioni e gli scambi di informazioni nell'ambito delle procedure di affidamento dei contratti pubblici svolte dalle Stazioni appaltanti, siano eseguiti utilizzando mezzi di comunicazioni elettronici;

**Ritenuto** pertanto che la procedura di gara in oggetto venga espletata in modalità telematica tramite la piattaforma START fornita dalla Regione Toscana;

**Ritenuto** di stabilire che:

- per l'affidamento del presente Accordo quadro sarà espletata la procedura negoziata di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) del d.lgs. 36/2023, trattandosi di importo compreso fra € 150.000,00 ed € 1.000.000,00;

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi degli artt. 50 co. 4 e 108 del d.lgs. n. 36/2023;

- per garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e concorrenza, si procederà dando evidenza dell'avvio della procedura di cui sopra tramite pubblicazione di un avviso pubblico di indagine di mercato per individuare i soggetti che intendono manifestare interesse alla partecipazione alla procedura negoziata in oggetto;

- le istanze di manifestazione di interesse dovranno pervenire entro e non oltre giorni 5 (cinque) dalla pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato sulla piattaforma START al fine di garantire la celerità della procedura;

- nell'ipotesi in cui manifestassero interesse a partecipare alla procedura di aggiudicazione un numero maggiore di 10 (dieci) operatori economici, si provvederà a selezionare gli operatori da inviare, fino al limite stabilito, mediante:

1. attribuzione di un punteggio in base al possesso delle seguenti certificazioni (Allegato II.13 del codice):

- UNI ISO 45001, "Sistemi di gestione per la salute e la sicurezza sul lavoro": punti 1;

- UNI EN ISO 14001, “Sistemi di gestione ambientale”: punti 1;
- SA 8000, “Certificazione social accountability 8000”: punti 1;

2. in caso di parità di punteggio, verrà valutato l’ordine cronologico di presentazione dell’istanza pervenuta su START;

- a seguito di espletamento della procedura di indagine di mercato, con le modalità sopra descritte, gli operatori economici individuati verranno invitati a presentare offerta per la procedura negoziata ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 entro e non oltre giorni 10 (dieci) dall’invito, al fine di garantire la celerità della procedura;

- l’Amministrazione procederà, ai sensi dell’art. 54 del Codice, all’esclusione automatica delle offerte anomale, qualora il numero di offerte ammesse sia pari o superiore a 5 (cinque);

- la soglia di anomalia è determinata secondo il METODO A dell’Allegato II.2 d.lgs. n. 36/2023;

- si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida;

- l’Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall’art. 108, c. 10, d.lgs. 36/2023, di non procedere all’aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto;

- l’offerta vincherà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell’offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante;

-in conformità a quanto disposto dall’art. 53, comma 1, del d.lgs. 36/2023, con riferimento all’affidamento in parola non vengono richieste garanzie provvisorie di cui all’articolo 106;

- con riferimento a quanto disposto dall’art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l’esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell’importo contrattuale (non verrà richiesta la garanzia definitiva per i singoli contratti attuativi);

- ai sensi dell’art. 107 co. 2 d.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante può decidere di non aggiudicare l’appalto all’offerente che ha presentato l’offerta con maggior ribasso, se ha accertato che l’offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro indicate nell’allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;

**Ritenuto, altresì, che** i concorrenti dovranno essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- i requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del Codice, nonché gli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente;

- i requisiti di idoneità professionale e di qualificazione di cui all’art. 100 d.lgs. 36/2023, i secondi costituiti dal possesso di attestazione SOA in corso di validità nella categoria prevalente OG02 e per le scorporabili alternativamente la SOA o i requisiti di cui all’art. 28 allegato II.12;

**Dato atto che:**

- gli atti relativi all’espletamento della procedura di gara saranno predisposti dagli uffici del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti e Partecipate, così come avverrà per la successiva stipula del contratto;

- per l’intervento di cui trattasi, ai sensi dell’art. 119 co. 1 e 2 d.lgs. n. 36/2023, è ammesso il subappalto delle opere o dei lavori indicati dall’Appaltatore all’atto dell’offerta fino alla quota del 50% dell’importo della categoria prevalente e del 100% delle categorie scorporabili, a condizione che il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché gli ulteriori motivi previsti dalla normativa vigente. Dette lavorazioni tuttavia, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto, in ragione delle specifiche caratteristiche dell’appalto e dell’esigenza, alla luce della natura e della complessità delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro;

- i contratti attuativi non potranno avere ad oggetto le sole lavorazioni delle categorie scorporabili e in ogni contratto attuativo la categoria prevalente sarà l'OG2;

- per il presente appalto non è ammesso il ricorso all'avvalimento ai sensi dell'art. 132, comma 2 del d.lgs. 36/2023;

- per l'intervento di cui trattasi, il rischio dell'esecuzione è a totale carico dell'appaltatore e non si applica all'appalto in oggetto l'art. 1664 co. 1 cc, in materia di revisione dei prezzi. Si procederà a suddetta revisione secondo quanto previsto dall'art. 60 d.lgs. n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 125 d.lgs. n. 36/2023 l'emissione dei certificati di pagamento non potrà superare i 7 giorni a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori; i pagamenti del presente appalto saranno effettuati entro il termine di 30 giorni da ogni stato di avanzamento lavori relativamente ai singoli contratti attuativi. Per le medesime motivazioni, la rata di saldo sarà pagata entro 30 giorni dalla emissione del certificato di regolare esecuzione, subordinatamente alla presentazione della polizza fideiussoria di cui al Capitolato speciale d'appalto;

- il certificato di regolare esecuzione dei lavori è emesso non oltre 3 (tre) mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto dell'ultimo contratto attuativo;

- per il presente appalto l'importo da assicurare per i danni subiti dalla stazione appaltante a seguito del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, è pari all'importo contrattuale;

**Rilevato** che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché degli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente, da parte degli operatori economici deve essere esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico) presente sul portale ANAC;

#### **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;

**Dato atto** che in base alle disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) – sottosezione 2.3 -Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2024/G/00111, in data 26 marzo 2024, 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, non sussistono cause di conflitto di interessi ai fini dell'adozione del presente atto;

**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;

**Ritenuto che** l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147- bis d.lgs. n. 267/2000;

#### **Visti:**

- il d.lgs. 36/2023;

- l'art. 107 e 192 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;

- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

## **DETERMINA**

1. di approvare gli elaborati progettuali aggiornati, specificati in narrativa, relativi all'intervento denominato "ACCORDO QUADRO – COMPLESSO ALBERGO POPOLARE –ADEGUAMENTI ANTINCENDIO IMPIANTISTICI E STRUTTURALI (puc – AT 12,05 ex Caserma Vittorio Veneto)" (Prog. AQ0893/2023) ( c.o. 210488 – CUP H14E21003670007 – CUI L01307110484202100313 – CPV 45454100-5);
2. di dare avvio alla procedura di affidamento del summenzionato Accordo quadro AQ0893/2023, ponendo a base di gara il progetto approvato con DG n. 655/2023, come aggiornato alla luce del presente provvedimento;
3. di ricorrere, per l'aggiudicazione dell'intervento, a seguito di espletamento dell'indagine di mercato su piattaforma START, alla procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo;
4. di dare atto che:
  - gli elementi essenziali del contratto sono stati dettagliatamente previsti nella parte narrativa del presente provvedimento;
  - il CIG dell'intervento in questione sarà acquisito in una fase successiva della procedura;
  - tutti gli atti relativi all'espletamento della gara saranno predisposti dagli uffici del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti e Partecipate, così come avverrà per la successiva stipula del contratto ai sensi dell'art. 18 del d.lgs. 36/2023;
  - la spesa dell'intervento, pari ad € 235.991,88, trova copertura finanziaria al c.o. 210488 sull'impegno di spesa n. [2024/2384](#);
  - il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Elena Facchini che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. 36/2023 come da dichiarazione conservata in atti.

## **ALLEGATI INTEGRANTI**

1-RELAZIONE-TECNICA\_signed.pdf - eb866f41e1be2c6df06a178fd62fd60f0203eaccd91a0db2d2d8ea24f7c578b6

2-ELENCO PREZZI\_signed.pdf - 10137ba9b955506c9b3b9df62f4289dae9e4fc06573b4affb0b8181b4a6689ec

3-Relazione CAM\_signed.pdf - 88c012aab6551dbf9a39df0e0a6f51d676d9098fbf83a18b569b846bf3ddc8fc

4-CSA\_parte 1\_signed.pdf - 3692ffaafb2294383366537d011659f2ac94a5dc207aefc0bec1123e5ef63f97

5-CSA\_parte 2\_signed.pdf - 41030febab182df0d00254b177aa9e4d6566709a60ace201da044e2fd2b769e9

6-Sicurezza\_signedf.pdf - 853542908bfff55ce5ae4329d6e0f61b824dd80d5d8d64bfe0a48a5c737a535a

**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.