

**REGIONE TOSCANA**  
**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO**  
**Sede Legale Piazza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze**

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

Numero della delibera	470
Data della delibera	02-04-2021
Oggetto	Delibera/determina a contrarre
Contenuto	Lavori di manutenzione edile involucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture, suddivisi in due lotti – LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO. Approvazione progetto definitivo e quadro economico. Indizione gara con procedura negoziata art.1, co.2, lett. b) D.L. 76/2020 come convertito con L.120/2020 per la conclusione di un accordo quadro con unico operatore per ciascun lotto.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore Dipartimento	BRINTAZZOLI MARCO
Struttura	SOC MANUTENZIONE IMMOBILI FIRENZE
Direttore della Struttura	BELLAGAMBI PIERLUIGI
Responsabile del procedimento	MUTOLO SABRINA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
2.433.405,65	Manutenzione immobili	3B.04.01	
87.840	Materiale per manutenzione	3B.01.02.13	
26.773,24	Altri servizi non sanitari da privato	3B.03.01.73	

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	Nº pag.	Oggetto
A	23	Relazione del Responsabile del procedimento e relativi allegati (a1. Verbale di verifica e validazione del progetto ? LOTTO CENTRO E NORD-OVEST; a.2 Verbale di verifica e validazione del progetto ? LOTTO SUD-EST E MUGELLO)
B	2	Elenco elaborati Progetto Definitivo - LOTTO CENTRO E NORD-OVEST
C	2	Elenco elaborati Progetto Definitivo - LOTTO SUD-EST E MUGELLO
D	1	Quadro Economico LOTTO CENTRO E NORD-OVEST
E	1	Quadro Economico LOTTO SUD-EST E MUGELLO

## IL DIRETTORE GENERALE (in forza del D.P.G.R. Toscana n. 33 del 28 febbraio 2019)

**Vista** la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

**Richiamata** la delibera n. 1064 del 19/07/2019 con cui il Dott. Marco Brintazzoli, è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica a decorrere dal 20/07/2019;

### Richiamate:

- la delibera n. 644 del 18/04/2019 “*Approvazione del sistema aziendale di deleghe e conseguente individuazione delle competenze nell’adozione di atti amministrativi ai dirigenti delle macroarticolazioni aziendali*”;
- per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica, la Delibera del Direttore Generale f.f. nr. 885 del 16/06/2017 “[...] ripartizioni di competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento, relativamente agli atti da adottare per le procedure di gara”;
- la delibera n. 1348 del 26/09/2019 “*Modifica delibera n. 644/2019 [...] e delibera n. 885/2017 [...]. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica [...]*”;

le quali dispongono che sono riservati al Direttore Generale gli atti di “*approvazione del progetto e indizione delle procedure di gara*” e, per la ripartizione delle competenze tra le SOC afferenti al Dipartimento Area Tecnica:

- compete alle SOC Tecniche la *predisposizione di tutta la documentazione tecnica indispensabile per le procedure di gara, documentazione che viene adottata con atto del Direttore Generale, [...], su proposta del Direttore della SOC Tecnica di competenza, che si avvale per l’istruttoria amministrativa del personale della SOC Appalti e Supporto Amministrativo. Con il medesimo atto il Direttore Generale indice la procedura di gara*;

- compete alla SOC Appalti e Supporto Amministrativo la *predisposizione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento delle procedure di gara sulla base dell’atto di programmazione e indizione della procedura, su proposta delle strutture di competenza afferenti al Dipartimento di Area Tecnica [...]*;

### Visti:

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, e ss.mm.ii. “*Codice dei contratti pubblici*”;
- la Legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni del Decreto Legge n.32 del 18 aprile 2019 “*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*”, modificativa del D.Lgs. 50/2016;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per gli articoli tuttora vigenti;
- il Decreto Legge n. 76 del 16 luglio 2020 “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*” (cd. Decreto Semplificazioni), convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;
- le Linee Guida ANAC n. 4 “*Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione elenchi di operatori economici*”;

**Considerato che** il D.L. n. 76/2020, “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*” (cd. Decreto Semplificazioni), come convertito con L. n.120/2020, introduce una disciplina derogatoria delle procedure di aggiudicazione dei contratti pubblici, in particolare per quanto concerne il Titolo I “*Semplificazioni in materia di contratti pubblici ed edilizia*” - Capo I “*Semplificazioni in materia di contratti pubblici*” (artt.1-9), il cui art. 1 recita: “*...in deroga agli articoli 36, comma 2, e 157,comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.- Codice contratti*

*pubblici, si applicano le procedure di affidamento di cui ai commi 2, 3 e 4, qualora la determina a contrarre o altro atto di avvio del procedimento equivalente sia adottato entro il 31 dicembre 2021...”;*

**Richiamata** la Delibera n. 1176 del 15/10/2020 avente ad oggetto “*Codice dei contratti pubblici, da ultimo modificato dal Decreto Legge 16 Luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120: disposizioni operative per le procedure di “affidamento diretto” e modifiche ai regolamenti di gestione dell’elenco degli operatori economici e dell’elenco dei professionisti aziendali*”, con la quale è stato modificato il Regolamento per la formazione dell’elenco degli operatori economici, approvato con delibera n. 279 del 15/02/2018;

**Richiamata** altresì la delibera n. 1064 del 13/07/2017 avente ad oggetto “*Modalità di individuazione o nomina dei responsabili unici del procedimento – dipartimento area tecnica*”, con la quale si stabilisce che:”... con riferimento alle individuazioni o nomine dei Responsabili Unici dei Procedimenti preposti ad ogni singola procedura per l’affidamento di un appalto o di una concessione afferente al Dipartimento Area Tecnica: - se l’attività interessa un’unica unità organizzativa, la figura del RUP coincide con quella del dirigente preposto all’unità organizzativa medesima, salvo diversa espressa designazione da parte di quest’ultimo di altro dipendente addetto all’unità (...omissis...);”

**Premesso** che:

- l’Azienda USL Toscana Centro ha la necessità di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sull’involturo ed annessi degli immobili nella competenza territoriale dell’Area Firenze;
- si prevede che si esauriranno, entro luglio 2021, le risorse di cui a precedenti Accordi Quadro attivati per le manutenzioni edili sui presidi territoriali e ospedalieri nella competenza dell’Area Firenze;

**Dato atto che** il procedimento d’interesse afferisce alla SOC Manutenzione Immobili Firenze, il cui Direttore Ing. Pierluigi Bellagambi, ha provveduto a nominare, con nota del 09/07/2020:

- l’ing. Sabrina Mutolo, dirigente in servizio presso la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, come Responsabile Unico del Procedimento, in adempimento alla sopra citata Delibera del Direttore Generale f.f. numero 1064 del 13/07/2017;
- il Geom. Luca Arena della S.O.C. Manutenzione immobili Firenze come progettista ai sensi dell’art. 24 co.1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**Vista** la Relazione del Responsabile Unico del Procedimento competente, Ing. Sabrina Mutolo, redatta in data 24/02/2021, allegato di lettera A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che evidenzia e propone:

- di eseguire, per esigenze funzionali di svolgimento, le prestazioni in oggetto - costituite da lavori di manutenzione dell’involturo edilizio ed annessi degli immobili dell’Area Firenze e, in quota minoritaria, servizi per interventi di minuta manutenzione gestiti direttamente dalla Stazione Appaltante, oltre ad una piccola quota di forniture di materiale di consumo - suddividendole in due lotti distinti (*LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO*), da realizzare mediante Accordo Quadro con unico operatore per ciascuno dei due lotti ai sensi dell’art. 54 co.3 del Codice;
- di approvare il progetto definitivo di ciascuno dei due lotti dell’Accordo Quadro per *“Lavori di manutenzione dell’involturo edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture”*, e nello specifico:
  - il progetto definitivo del *LOTTO CENTRO E NORD-OVEST*, comprensivo di tutti gli elaborati elencati nell’allegato di lettera B) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa (documentazione progettuale conservata agli atti della struttura proponente),
  - il progetto definitivo del *LOTTO SUD-EST E MUGELLO*, comprensivo di tutti gli elaborati elencati nell’allegato di lettera C) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa (documentazione progettuale conservata agli atti della struttura proponente),

redatti internamente alla SOC Manutenzione immobili Firenze nel rispetto dell’articolo 23 comma 3-bis e dell’art. 216 comma 4 del Codice contratti, dando atto che i progetti sono stati sottoposti a

verifica e validati dal RUP (Verbali di validazione del 24/02/2021 **suballegati a.1) e a.2)** all'allegato di **lettera A**), fermo restando che potrà essere prevista se necessario una progettazione di maggiore dettaglio nel singolo contratto applicativo;

- di dare atto che l'importo complessivo da porre a base di gara dell'Accordo Quadro, è stato stimato in **€ 1.991.221,90** di cui **€ 1.692.944,66** soggetti a ribasso (**€ 1.568.983,46** per lavori soggetti a ribasso, **€ 51.961,20** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 72.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 298.277,24** non soggetto a ribasso (**€ 102.033,08** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 196.244,16** per aliquota prestazione servizi), così suddiviso:
  - **LOTTO CENTRO E NORD-OVEST - € 995.102,68**, di cui **€ 845.964,06** soggetti a ribasso (**€ 783.983,46** per lavori soggetti a ribasso, **€ 25.980,60** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 36.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 149.138,62** non soggetto a ribasso (**€ 51.016,54** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 98.122,08** per aliquota prestazione servizi); i lavori appartengono alla categoria OG1 “Edifici civili e industriali”;
  - **LOTTO SUD-EST E MUGELLO - € 996.119,22**, di cui **€ 846.980,60** soggetti a ribasso (**€ 785.000,00** per lavori soggetti a ribasso, **€ 25.980,60** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 36.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 149.138,62** non soggetto a ribasso (**€ 51.016,54** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 98.122,08** per aliquota prestazione servizi); i lavori appartengono alla categoria OG1 “Edifici civili e industriali” e OG2 “Restauro e Manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali”;
- di indire, in considerazione dell'importo, una procedura negoziata per la stipula di un Accordo Quadro con un unico operatore economico per ognuno dei due lotti, ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. b) del D.L. 76/2020 come convertito con L.120/2020, in deroga all'art. 36, comma 2 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., da espletarsi in modalità telematica tramite il “Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana”(START), alla quale invitare almeno 15 operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti in base alle tipologie delle lavorazioni che compongono l'intervento, individuati dallo stesso RUP dall'aggiornato *Elenco Aziendale degli operatori economici per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi ai sensi dell'art. 36, co.2, lett.a),b),c) d..lgs. 50/2016 e s.m.i;*
- di utilizzare, ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020 come convertito con L.120/2020, il criterio di aggiudicazione del minor prezzo e l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di affidare le attività di manutenzione di ciascun lotto all'esecutore mediante la stipula di appositi contratti applicativi dell'Accordo Quadro;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di approvare i Quadri Economici dei due lotti in cui è suddivisa la gara;

**Preso atto che** con nota conservata agli atti il Direttore della SOC Manutenzione Immobili Firenze Ing. Pierluigi Bellagambi ha provveduto a nominare, ai sensi dell'art. 101 co.2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Geom. Luca Arena quale Direttore dei Lavori per il LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e il P.I. Silvio Bernardi quale Direttore dei Lavori per il LOTTO SUD-EST E MUGELLO, entrambi in servizio presso la S.O.C. Manutenzione immobili Firenze;

**Dato atto** che l'importo di complessivi **€ 2.548.018,89** dei Quadri Economici dei due lotti, allegati di **lettera D)** (**LOTTO CENTRO E NORD-OVEST**) e **lettera E)** (**LOTTO SUD-EST E MUGELLO**) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, trova copertura sul Bilancio aziendale come di seguito specificato:

- **€ 2.433.405,65** - “Manutenzione Immobili”, conto economico 3B0401, di cui **€ 878.044,02** sull'esercizio 2021 ed **€ 1.555.361,63** sull'esercizio 2022;
- **€ 87.840,00** - “Fornitura Materiale per manutenzione” conto economico 3B010213, di cui **€ 32.940,00** sull'esercizio 2021 ed **€ 54.900,00** sull'esercizio 2022;

- € 26.773,24 - “Altri servizi non sanitari da privato”, conto economico 3B030173, di cui € 7.614,00 sull’esercizio 2021 ed € 19.159,24 sull’esercizio 2022;

**Preso atto** che, su proposta della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, con la presente Delibera viene approvata la documentazione tecnica indispensabile per l’avvio della procedura di gara, oltre a procedere all’indizione della procedura di gara stessa, mentre l’adozione di tutti gli atti finalizzati all’esecuzione della procedura di gara spetta al Direttore della SOC Appalti e Supporto Amministrativo, delegato altresì alla sottoscrizione del contratto, in conformità a quanto previsto dalle sopra citate Delibere n. 885 del 16.06.2017 e n. 1348 del 26/09/2019;

**Ritenuto** necessario, come proposto dal Responsabile unico del procedimento nella propria Relazione allegato di lettera A), approvare:

- i Progetti definitivi dei due lotti dell’Accordo Quadro *“Lavori di manutenzione dell’invilucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture”* - LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO, composti dagli elaborati riepilogati negli allegati di lettera B) e C) (copia conservata agli atti della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze);
- i Quadri Economici dei due lotti, allegati di lettera D) e di lettera E) parti integranti e sostanziali del presente atto, per la spesa complessiva di € 2.548.018,89 di cui € 1.671.016,54 per lavori comprensivi di € 102.033,08 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 248.205,36 per servizi comprensivi di € 196.244,16 per aliquota servizi non soggetta a ribasso, € 72.000,00 per fornitura materiali di consumo, € 530.023,75 per IVA e somme a disposizione ed € 26.773,24 per spese tecniche;

**Ritenuto** altresì necessario indire la gara per la stipula dell’Accordo Quadro *“Lavori di manutenzione dell’invilucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture”* - LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO (da affidare ad unico operatore economico diverso per ciascun lotto e individuato in base ai criteri definiti nella lettera d’invito), nella forma della procedura negoziata ai sensi dell’art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020 come convertito con L. 120/2020, in deroga all’art. 36, comma 2 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante consultazione di almeno 15 operatori economici, individuati dal RUP nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti ai sensi del comma 1 dell’art. 36 del D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii., tramite l’aggiornato *Elenco Aziendale degli operatori economici*, con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo e l’esclusione automatica delle offerte (art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020 come convertito con L. 120/2020), da espletarsi in modalità telematica tramite il “Sistema Telematico degli Acquisti della Regione Toscana (START)”, per un importo complessivo a base di gara pari a € 1.991.221,90 di cui € 1.692.944,66 soggetti a ribasso (€ 1.568.983,46 per lavori soggetti a ribasso, € 51.961,20 per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed € 72.000,00 per fornitura di materiale di consumo) ed € 298.277,24 non soggetto a ribasso (€ 102.033,08 per oneri per la sicurezza sui lavori ed € 196.244,16 per aliquota prestazione servizi), da suddividere in due lotti distinti (LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO), come da Relazione del RUP allegato di lettera A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che con successivo provvedimento del Direttore della SOC Appalti e Supporto Amministrativo del Dipartimento Area Tecnica si provvederà ad approvare la lettera d’invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell’offerta, nonchè ad imputare le spese relative al pagamento del contributo stabilito con deliberazione nr. 1197 del 18/12/2019 dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), recante *“Attuazione dell’articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2020”*, pubblicata sulla G.U. Serie Generale n. 250 del 9 ottobre 2020;

**Dato atto** che l’Elenco degli operatori economici da invitare alla procedura, conservato agli atti della struttura proponente, non è pubblicabile fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte a norma dell’art. 53, co.2, lett. b), del Codice e pertanto sarà reso noto, oltre che con l’avviso sui risultati della procedura (art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020 come convertito con L.120/2020), mediante

il provvedimento, di cui all'art. 76 comma 2-bis del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., che determina le ammissioni e le esclusioni dalla procedura di affidamento;

**Ritenuto** necessario ed opportuno eseguire l'accantonamento del 2% dell'importo dei lavori per "Incentivi per funzioni tecniche" ex art. 113, commi 2 e 3, del D.Lgs 50/2016 e s.m., nelle more della definizione del regolamento aziendale per la ripartizione dello stesso, per la parte dell' 80% destinata all'incentivazione del personale e per il restante 20% a specifico Fondo del Bilancio finalizzato agli utilizzi futuri come stabilito dal medesimo articolo;

**Preso atto** che il Direttore della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze nel proporre il presente atto attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura del Responsabile del Procedimento, Ing. Sabrina Mutolo, in servizio c/o la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze;

**Vista** la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Dr. Marco Brintazzoli, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del dipartimento medesimo;

**Su proposta** del Direttore della S.O.C. Manutenzione Immobili Ing. Pierluigi Bellagambi;

**Acquisito** il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

**Ritenuto** opportuno, per motivi di urgenza, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, stante la necessità di dare avvio in tempi brevi alla procedura di gara in questione;

## DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

**1)** di approvare la Relazione del RUP Ing. Sabrina Mutolo del 24/02/2021, relativa all'Accordo Quadro per "Lavori di manutenzione dell'involucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture" - LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO allegato di **lettera A)** parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente alla documentazione in essa richiamata e ai **suballegati a.1) e a.2)**, nella quale viene indicata la procedura di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**2)** di approvare i Progetti Definitivi dei due lotti dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione dell'involucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture" - LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO composti dagli elaborati riepilogati negli allegati di **lettera B) e C)** – parte integrante e sostanziale del presente atto (copia cartacea integrale dei Progetti Definitivi conservata agli atti della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze) dando atto che i progetti sono stati sottoposti a verifica, internamente all'Area Manutenzione e Gestione Investimenti Firenze e validati dal RUP (Verbali di validazione del 24/02/2021 **suballegati a.1) e a.2)** all'allegato di **lettera A)** parte integrante e sostanziale del presente atto);

**3)** di indire la gara per la stipula dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione dell'involucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture" - LOTTO CENTRO E NORD-OVEST e LOTTO SUD-EST E MUGELLO, da affidare ad un unico operatore economico diverso per ciascuno dei due lotti, nella forma della procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020 come convertito con L. 120/2020, in deroga all'art. 36, comma 2 lettera d) del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante consultazione di almeno 15 operatori

economici, indicati nell'Elenco conservato agli atti della struttura proponente - individuati dal RUP nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti tramite l'aggiornato *Elenco Aziendale degli operatori economici* - con aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo e l'esclusione automatica delle offerte (art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020 come convertito con L. 120/2020), da espletarsi in modalità telematica tramite il "Sistema Telematico degli Acquisti della Regione Toscana (START)", per un importo complessivo a base di gara pari ad **€ 1.991.221,90** di cui **€ 1.692.944,66** soggetti a ribasso (**€ 1.568.983,46** per lavori soggetti a ribasso, **€ 51.961,20** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 72.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 298.277,24** non soggetto a ribasso (**€ 102.033,08** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 196.244,16** per aliquota prestazione servizi);

4) di dare atto che l'Accordo Quadro è suddiviso in due lotti funzionali distinti come di seguito indicato:

- *LOTTO CENTRO E NORD-OVEST* - **€ 995.102,68**, di cui **€ 845.964,06** soggetti a ribasso (**€ 783.983,46** per lavori soggetti a ribasso, **€ 25.980,60** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 36.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 149.138,62** non soggetto a ribasso (**€ 51.016,54** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 98.122,08** per aliquota prestazione servizi); i lavori appartengono alla categoria OG1 "Edifici civili e industriali";
- *LOTTO SUD-EST E MUGELLO* - **€ 996.119,22**, di cui **€ 846.980,60** soggetti a ribasso (**€ 785.000,00** per lavori soggetti a ribasso, **€ 25.980,60** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 36.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 149.138,62** non soggetto a ribasso (**€ 51.016,54** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 98.122,08** per aliquota prestazione servizi); i lavori appartengono alla categoria OG1 "Edifici civili e industriali" e OG2 "Restauro e Manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali";

5) di approvare i Quadri Economici dei due lotti in cui è suddiviso l'affidamento, allegati di **lettera D**) (*LOTTO CENTRO E NORD-OVEST*) e **lettera E**) (*LOTTO SUD-EST E MUGELLO*) parte integrante e sostanziale del presente atto, per la spesa complessiva di **€ 2.548.018,89** di cui **€ 1.671.016,54** per lavori comprensivi di **€ 102.033,08** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, **€ 248.205,36** per servizi comprensivi di **€ 196.244,16** per aliquota servizi non soggetta a ribasso, **€ 72.000,00** per fornitura materiali di consumo, **€ 530.023,75** per IVA e somme a disposizione ed **€ 26.773,24** per spese tecniche, dando atto che tale spesa complessiva trova copertura sul Bilancio aziendale come di seguito specificato:

- **€ 2.433.405,65** - "Manutenzione Immobili", conto economico 3B0401, di cui **€ 878.044,02** sull'esercizio 2021 ed **€ 1.555.361,63** sull'esercizio 2022;
- **€ 87.840,00** - "Fornitura Materiale per manutenzione" conto economico 3B010213, di cui **€ 32.940,00** sull'esercizio 2021 ed **€ 54.900,00** sull'esercizio 2022;
- **€ 26.773,24** - "Altri servizi non sanitari da privato", conto economico 3B030173, di cui **€ 7.614,00** sull'esercizio 2021 ed **€ 19.159,24** sull'esercizio 2022;

6) di dare atto che l'elenco degli operatori economici invitati sarà reso noto, oltre che con l'avviso sui risultati della procedura (art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020 come convertito con L.120/2020), mediante il provvedimento, di cui all'art. 76 comma 2-bis del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., che determina le ammissioni e le esclusioni dalla procedura di affidamento;

7) di dare atto che sono nominati ai sensi dell'art. 101 co.2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il Geom. Luca Arena quale Direttore dei Lavori per il *LOTTO CENTRO E NORD-OVEST* e il P.I. Silvio Bernardi quale Direttore dei Lavori per il *LOTTO SUD-EST E MUGELLO*;

8) di approvare l'accantonamento del 2% dell'importo del servizio per "Incentivi per funzioni tecniche" ex art. 113, commi 2 e 3, del D.Lgs. 50/2016, nelle more della definizione del regolamento aziendale per la ripartizione dello stesso, per la parte dell'ottanta percento (80%) destinata all'incentivazione del personale e del rimanente 20% a specifico Fondo del Bilancio finalizzato agli utilizzi futuri come stabilito dal medesimo articolo;

**9)** di pubblicare il presente atto, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda nella sottosezione: "bandi di gara e contratti" nonché sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;

**10)** di trasmettere a cura del Responsabile del procedimento, la presente delibera e tutti i documenti allegati ivi compresi i documenti di cui agli elenchi **allegati B) e C)** conservati in atti presso la struttura proponente, e l'elenco operatori da invitare, alla S.O.C. Appalti e Supporto Amministrativo affinché possa attivare la procedura di gara in oggetto;

**11)** di dichiarare, per motivi di urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii, vista la necessità di dare avvio in tempi brevi alla procedura di gara in questione;

**12)** di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall' Art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(Dr. Paolo Morello Marchese)**

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**(Dr. Lorenzo Pescini)**

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
**(Dr. Emanuele Gori)**

**IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI**  
**(Dr.ssa Rossella Boldrini)**



# ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE (ANNI 2021 – 2022)

Lavori di manutenzione nelle categorie OG1 e OG2 sugli immobili dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze

## RELAZIONE DESCrittiva

Firenze, 24 febbraio 2021

*Responsabile del Procedimento*

Ing. Sabrina Mutolo

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

## 1.0 GENERALITA'

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sull'involturo edilizio ed annessi degli immobili nella competenza territoriale dell'Area Firenze, intende individuare mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, come previsto dall'art.1 comma 2 lett. b) della L 120/2020, due operatori economici, uno per ciascun lotto, con cui concludere un accordo quadro di cui all'art. 54, comma 3 del Codice, ai quali affidare i lavori di manutenzione edile che, nel corso della vigenza dell'Accordo, dovessero rendersi necessari sugli immobili dell'area Firenze.

I lavori di manutenzione che si intendono affidare interessano i beni immobili nella disponibilità dell'Area Firenze per tutto il periodo di vigenza contrattuale, continuativamente durante i giorni ordinari e festivi in orario diurno e notturno. E' previsto, inoltre, un servizio di reperibilità H24 per tutta la durata dell'appalto.

Le attività manutentive saranno eseguite principalmente in ambiti ospedalieri di degenza, locali di diagnosi e cura, uffici di supporto amministrativo, locali e vani tecnici, locali di assistenza sociale, case famiglia, residenze sanitarie assistite e comunque in tutti gli edifici di pertinenza, compresi all'interno dell'ambito territoriale della ex USL 10 di Firenze, oggi confluita nella ASL Toscana Centro.

Gli interventi di manutenzione previsti possono costituire sia opere consistenti, che attività modeste volte esclusivamente al mantenimento degli edifici nel loro stato di conservazione ed a garantirne le condizioni di sicurezza.

Nel rispetto dell'articolo 23, comma 3 bis, del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), si prevede di affidare i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla base del progetto definitivo. Potrà essere proposta, qualora si rendesse necessario, una progettazione di maggiore dettaglio per eventuali singoli contratti applicativi dell'Accordo Quadro.

Ai fini della redazione del progetto definitivo, verificata la possibilità di ricorrere a professionalità interne all'Azienda in possesso di idonea competenza ai sensi del paragrafo 5.1.3, lettera f) della linea guida ANAC n. 3 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 recante "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", è stato individuato e nominato come progettista il geom. Luca Arena della SOC Manutenzione immobili Firenze con nota dell'ing. Pierluigi Bellagambi, Responsabile della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze del 09/07/2020.

La scrivente ing. Sabrina Mutolo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento giusta nomina del 09/07/2020 dell'ing. Pierluigi Bellagambi Responsabile della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, propone dunque l'approvazione del progetto definitivo, costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato allo stesso e conservati agli atti presso la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze.

La sottoscritta ha verificato la conformità alla normativa vigente del progetto definitivo in contraddittorio con il Progettista in data 24/02/2021, e validato in pari data lo stesso progetto definitivo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26 del Codice dei contratti. Ne allega pertanto il relativo documento.

Ing. Sabrina Mutolo

SOC Manutenzione Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

## 2.0 TIPOLOGIA DELL'APPALTO

Atteso l'importo inferiore a € 2.000.000 (euro due milioni), l'affidamento avverrà secondo quanto previsto dall'art. 1 c.2 lett. b della L 120 del 11/09/2020 di conversione del Decreto Legge Semplificazione, pubblicata sulla G.U. n.228 del 14/09/2020, e cioè per mezzo di procedura negoziata senza bando a due diversi

operatori economici (uno per ciascuno dei due lotti), individuati dalla scrivente RUP dall'elenco aziendale come da ultimo aggiornato, tra quelli iscritti in possesso di idonea qualifica, secondo il principio della rotazione, nonché al buon andamento degli appalti precedentemente affidati ed alla soddisfazione della S.A. per il lavoro svolto in ordine alla qualità e celerità.

Al fine di garantire la trasparenza della procedura e la parità di trattamento degli operatori economici, come richiesto dalla Linea Guida n.4 dell'ANAC "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi operatori economici" al paragrafo 5.3, l'intero processo di affidamento verrà gestito utilizzando il Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana (START).

L'elenco delle imprese da invitare è redatto selezionando non meno di 15 soggetti (come da elenco ditte conservato agli atti) sulla base dell'*Elenco degli Operatori Economici per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi ai sensi dell'art.36 del D.Lgs 50/16 e s.m.i.* come da ultimo aggiornato, selezionando gli operatori tra quelli iscritti in possesso di idonea qualifica.

L'aggiudicazione avverrà con riferimento al massimo ribasso percentuale sui prezzi, depurati della percentuale degli oneri di sicurezza, dell'elenco prezzi posto a base di gara, come indicato al comma 3 dell'art.1 del Dlgs 76/2020, attraverso l'utilizzo del Sistema telematico START, che gestirà l'intero processo di affidamento. La procedura di gara avverrà sulla base del progetto definitivo.

Ai sensi del comma 3 dell'art.1 del Dlgs 76/2020, la Stazione appaltante procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte considerate anomale, purché in presenza di almeno cinque offerte valide. Nel caso in cui le offerte valide siano inferiori a cinque non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando il potere della Stazione appaltante di valutare la congruità delle offerte anormalmente basse. La soglia di anomalia sarà individuata ai sensi art.97 del Dlgs 50/2016.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai sensi del comma 4 dell'art.1 del Dlgs 76/2020, considerata la necessità di provare l'affidabilità delle offerte presentate, atteso che l'appalto è finalizzato ad effettuare interventi necessari a garantire l'attività manutentiva indispensabile per la regolarità delle prestazioni sanitarie, sarà richiesta la garanzia provvisoria, ancorché di importo dimezzato, come disposto dal suddetto comma 4.

### **3.0 DURATA DELL'ACCORDO QUADRO E DEI CONTRATTI ATTUATIVI**

La durata dell'Accordo quadro è prevista in 16 (sedici) mesi, oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara (salvo eventuali proroghe concesse dalla Stazione Appaltante).

La durata dei singoli contratti attuativi sarà fissata volta per volta in relazione al singolo contratto.

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

### **4.0 IMPORTO A BASE DI GARA E TIPOLOGIA DELLE LAVORAZIONI**

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 1.991.221,9 (unmilionenovecentonovantunomiladuecentoventuno/9 euro) + I.V.A.

Si compone di un'aliquota di lavori e di una di servizi e forniture, secondo lo schema di dettaglio nella tabella sotto riportata.

ACCORDO QUADRO										
a) LAVORI										
Categoria	Importo lavori		subappaltabile (si/no)							
OG1	€ 1.500.618,26		SI *							
OG2	€ 170.398,28		SI * **							
*limite subappalto complessivo = 40% dell'importo contrattuale totale (art. 105 c.2 D. Lgs 50/16)										
**avvalimento non ammesso (art. 146 c. 3 D. Lgs 50/16)										
<b>Totale lordo lavori € 1.671.016,54</b>										
<b>Lavori al netto degli Oneri di sicurezza</b>			<b>€ 1.568.983,46</b> (OG1 € 1.408.983,46 - OG2 € 160.000,00)							
<b>Oneri di Sicurezza</b>			<b>€ 102.033,08</b>							
b) SERVIZI										
Qualifica	costo/h lordo	costo/h al netto del 26,5% (S+U)	ore/anno x 2 anni	Totale lordo	Importo soggetto a ribasso (26,5%)					
Operaio Edile Qualificato	€ 33,92	€ 26,82	2014	€ 136.629,76	€ 28.598,80					
Operaio Metalmeccanico 4° categoria	€ 27,70	€ 21,90	2014	€ 111.575,60	€ 23.362,40					
<b>Totale lordo servizi € 248.205,36</b>										
<b>Aliquota servizi soggetta a ribasso</b>				<b>€ 51.961,20</b>						
<b>Aliquota servizi non soggetta a ribasso</b>				<b>€ 196.244,16</b>						
c) FORNITURE										
<i>Materiale di consumo (magazzino)</i>			<i>Importo interamente soggetto a ribasso</i> € 72.000,00							
<b>IMPORTO TOTALE APPALTO € 1.991.221,90</b>										
<b>Importo totale soggetto a ribasso</b>	<b>Importo totale non soggetto a ribasso</b>									
<b>€ 1.692.944,66</b>	<b>€ 298.277,24</b>									

Si prevede l'aggiudicazione in due lotti distinti, a due diversi operatori, secondo lo schema che segue.

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

<b>Lotto Centro e Nord Ovest</b>										
<b>a) LAVORI</b>										
<i>Categoria</i>	<i>Importo lavori</i>		<i>subappaltabile (si/no)</i>							
OG1	<b>€ 835.000,00</b>		<b>SI*</b>							
*limite subappalto complessivo = 40% dell'importo contrattuale totale (art. 105 c. 2 D. Lgs 50/16)										
**avvalimento non ammesso (art. 146 c. 3 D. Lgs 50/16)										
<b>Totale lordo lavori € 835.000,00</b>										
<b>Lavori al netto degli Oneri di sicurezza</b>			<b>€ 783.983,46</b>							
<b>Oneri di Sicurezza</b>			<b>€ 51.016,54</b>							
<b>b) SERVIZI</b>										
<i>Qualifica</i>	<i>costo/h lordo</i>	<i>costo/h al netto del 26,5% (S+U)</i>	<i>ore/anno</i>	<i>Totale lordo</i>	<i>Importo soggetto a ribasso (26,5%)</i>					
Operaio Edile Qualificato	€ 33,92	€ 26,82	2014	€ 68.314,88	€ 14.299,40					
Operaio Metalmeccanico 4° categoria	€ 27,70	€ 21,90	2014	€ 55.787,80	€ 11.681,20					
<b>Totale lordo servizi € 124.102,68</b>										
<b>Aliquota servizi soggetta a ribasso</b>				<b>€ 25.980,60</b>						
<b>Aliquota servizi non soggetto a ribasso</b>				<b>€ 98.122,08</b>						
<b>c) FORNITURE</b>										
<i>Materiale di consumo (magazzino)</i>				<i>Importo interamente soggetto a ribasso</i>						
				<b>€ 36.000,00</b>						
<b>IMPORTO TOTALE LOTTO NORD</b>				<b>€ 995.102,68</b>						
<b>Importo totale Lotto soggetto a ribasso</b>			<b>Importo totale Lotto non soggetto a ribasso</b>							
<b>€ 845.964,06</b>			<b>€ 149.138,62</b>							

Le categorie di lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono per il lotto Centro e Nord ovest:

- *Edifici Civili ed Industriali OG1, Attestazione SOA Classifica III – Importo € 835.000,00 (euro ottocentrotrentacinquemila/00).*

Si prevede, inoltre, un servizio per la minuta manutenzione per l'importo di €124.102,68 (centoventiquattromilacentodue/68 euro), nonché la fornitura di materiale di consumo per l'importo di € 36.000,00 (trentaseimila/00 euro).

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:

<b>Lotto Sud Est e Mugello</b>							
<b>a) LAVORI</b>							
<i>Categoria</i>	<i>Importo lavori</i>		<i>subappaltabile (si/no)</i>				
OG1	€ 665.618,26		SI*				
OG2	€ 170.398,28		SI* **				
*limite subappalto complessivo = 40% dell'importo contrattuale totale (art. 105 c. 2 D. Lgs 50/16)							
**avvalimento non ammesso (art. 146 c. 3 D. Lgs 50/16)							
<b>Totale lordo lavori € 836.016,54</b>							
<b>Lavori al netto degli Oneri di sicurezza</b>				<b>€ 785.000,00</b>			
				(OG1 € 625.000,00 - OG2 € 160.000,00)			
<b>Oneri di Sicurezza</b>				<b>€ 51.016,54</b>			
<b>b) SERVIZI</b>							
<i>Qualifica</i>	<i>costo/h lordo</i>	<i>costo/h al netto del 26,5% (S+U)</i>	<i>ore/anno</i>	<i>Totale lordo</i>	<i>Importo soggetto a ribasso (26,5%)</i>		
Operaio Edile Qualificato	€ 33,92	€ 26,82	2014	€ 68.314,88	€ 14.299,40		
Operaio Metalmeccanico 4° categoria	€ 27,70	€ 21,90	2014	€ 55.787,80	€ 11.681,20		
<b>Totale lordo servizi € 124.102,68</b>							
<b>Aliquota servizi soggetta a ribasso</b>				<b>€ 25.980,60</b>			
<b>Aliquota servizi non soggetto a ribasso</b>				<b>€ 98.122,08</b>			
<b>c) FORNITURE</b>							
<i>Materiale di consumo (magazzino)</i>				<i>Importo interamente soggetto a ribasso</i>			
				<b>€ 36.000,00</b>			
<b>IMPORTO TOTALE LOTTO SUD EST e MUGELLO € 996.119,22</b>							
<b>Importo totale Lotto soggetto a ribasso</b>			<b>Importo totale Lotto non soggetto a ribasso</b>				
<b>€ 846.980,60</b>			<b>€ 149.138,62</b>				

Le categorie di lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono per il lotto sud est e Mugello:

- 1) *Edifici Civili ed Industriali OG1, Attestazione SOA Classifica III – Importo € 665.618,26 (euro seicentosessantacinquemilaseicentodiciotto/26) - Categoria prevalente.*

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

- 2) Restauro e manutenzione dei beni sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali OG2 Classifica I Importo € 170.398,28 (euro centosettantamilatrecentonovantotto/28).

Si prevede, inoltre, un servizio per la minuta manutenzione per l'importo di €124.102,68 (centoventiquattromilacentodue/68 euro), nonché la fornitura di materiale di consumo per l'importo di € 36.000,00 (trentaseimila/00 euro).

## 5.0 MODALITA' DI FINANZIAMENTO

L'appalto è finanziato con fondi aziendali.

L'importo complessivo dei lavori, servizi e forniture per entrambi i Lotti ammonta ad euro **1.991.221,90 oltre IVA 22% per un totale di euro 2.429.290,72** e trova copertura economica nel bilancio di previsione 2021-2022, come di seguito indicato:

- euro 72.000,00 oltre IVA 22% per un totale di euro 87.840,00 - conto economico 3B.01.02.13 "MATERIALE PER MANUTENZIONE", di cui euro:
  - 32.940,00 IVA inclusa esercizio 2021
  - 54.900,00 IVA inclusa esercizio 2022
  
- euro 1.919.221,90 oltre IVA 22% per un totale di euro 2.341.450,72 - conto economico 3B.04.01 "MANUTENZIONE IMMOBILI", di cui euro:
  - 878.044,02 IVA inclusa esercizio 2021
  - 1.463.406,70 IVA inclusa esercizio 2022

## 6.0 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.lgs 50/2016.

L'art. 85 del D.lgs. n. 50/2016 introduce il documento di gara unico europeo (di seguito, per brevità, DGUE) da utilizzare da parte delle imprese offerenti al momento della presentazione delle domande di partecipazione o delle offerte e redatto in conformità del modello di formulario approvato dal Regolamento della Commissione europea 2016/7.

I candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

### A) Requisiti di ordine generale

- assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs 50/216;
- assenza di cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs 159/2011;
- assenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs 165/2001 o che non siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

### B) Requisiti di idoneità professionale, capacità economico e finanziaria e capacità tecnico-professionali

- iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;
- solo per le Società cooperative e per i consorzi di cooperative iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative;

#### LAVORI:

##### Per il lotto Centro e Nord Ovest

- Attestazione SOA OG1 Classifica III;

##### Per il lotto Sud Est e Mugello

- Attestazione SOA OG1 Classifica III;

- Attestazione SOA OG2 Classifica I

#### SERVIZI e FORNITURE:

- possesso ai sensi dell'art. 83, comma 4, lett. c) del Codice della copertura assicurativa contro i rischi professionali per un massimale non inferiore a n. 2 volte l'importo complessivo lordo dei servizi e forniture oggetto del presente affidamento, pari a € 320.205,36.

## 7.0 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'Accordo Quadro disciplina, secondo quanto disposto all'art 54, comma 3 del Codice e mediante le condizioni generali stabilite in via preventiva nel Capitolato speciale d'appalto, gli eventuali futuri contratti applicativi per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle opere e servizi oggetto dell'appalto.

Le singole richieste di intervento manutentivo, all'interno di ciascun contratto attuativo saranno individuate di volta in volta mediante appositi ordini di lavoro (ODL) parimenti trasmessi per via telematica agli Appaltatori.

L'Appaltatore dovrà assicurare la reperibilità tutti i giorni dell'anno, feriali e festivi, in ore notturne e diurne, H24, mediante una squadra di lavoro munita di idonei mezzi di trasporto e attrezzature per garantire il pronto intervento sugli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – Area Firenze.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, mettere a disposizione della Stazione Appaltante un numero telefonico di recapito che possa ricevere eventuali chiamate 24h/24, in giorni feriali e festivi.

L'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dovrà garantire la continuità dell'esercizio degli immobili oggetto di manutenzione e, a tal proposito, dovranno essere predisposte, di concerto con l'Ufficio di Direzione dei Lavori, tutte le metodologie di intervento che risultano necessarie al fine di eliminare totalmente o in casi speciali, di ridurre al minimo tutti i disservizi connessi all'esecuzione dei lavori stessi.

Nell'ambito di ciascun Contratto Attuativo sarà definito un Ufficio di Direzione Lavori, composto da un Direttore dei Lavori e da uno o più Direttori Operativi e Ispettori di Cantiere, referenti di ciascuna area.

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori appaltati a regola d'arte nel rispetto di tutte le norme di legge e di tutte le disposizioni anche amministrative vigenti e che entreranno in vigore durante l'esecuzione dell'accordo.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, per le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sotto sistemi di impianti tecnologici, oggetto dell'accordo, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, nonché tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale, negli elaborati grafici

Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719

e-mail:  
sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it

dei documenti progettuali e nella descrizione delle specifiche tecniche comprese nello stesso capitolo.

## 8.0 SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 105 co.2 del Codice, il limite del subappalto è del 40% dell'importo contrattuale totale per le seguenti motivazioni: si ritiene opportuno garantire che il livello qualitativo delle prestazioni richieste sia raggiunto attraverso una preponderante e continua attività dell'operatore economico aggiudicatario, che determini uniformità e tempestività nei livelli di manutenzione, secondo quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

## 9.0 SICUREZZA

Vista la tipologia dell'appalto, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso saranno conferiti di volta in volta nella stima degli importi dei singoli Ordini di Lavoro che saranno affidati all'Appaltatore. Farà fede quanto prescritto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Per ogni contratto sarà, inoltre, individuato un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

Azienda USL Toscana centro



## 10.0 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Dlgs 50/2016 e della Legge 241/90 è l'Ing. Sabrina Mutolo – Dipartimento Tecnico, S.O.C. Manutenzioni Immobili Firenze.

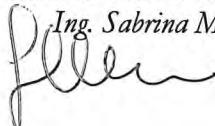
Contatti presso la Stazione Appaltante:

- mail [sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it](mailto:sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it)

## 11.0 ALLEGATO 1

### VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Sabrina Mutolo  


Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail:  
[sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it](mailto:sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it)

Sub allegato a.1

**VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**  
(art. 26 D.lgs 50/2016)

**ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE  
DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI  
IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA  
AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA  
FIRENZE (ANNI 2021 – 2022)  
ZONA CENTRO E NORD OVEST**

Firenze, 24 febbraio 2021

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

*Progettazione:*  
Geom. Luca Arena

IL VERIFICATORE/VALIDATORE DEL PROGETTO:

Ing. Sabrina Mutolo



## **VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**

### ***AJ-PREMESSE:***

L’Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione per l’involturo degli immobili presenti sul proprio territorio, intende individuare – mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, come previsto dall’art.1 comma 2 lett. b) della L 120/2020, un operatore economico per la zona Centro e Nord Ovest con cui concludere un accordo quadro di cui all’art. 54 comma 3 del Codice, al quale affidare i lavori di manutenzione edile che, nel corso della vigenza dell’Accordo, dovessero rendersi necessari sugli immobili dell’area Firenze di pertinenza.

I lavori e servizi di manutenzione interessano i presidi dell’Area Firenze per tutto il periodo di vigenza contrattuale, durante i giorni lavorativi e festivi dell’intero anno, in orario diurno e notturno. È previsto, inoltre, un servizio di reperibilità H24 per tutta la durata dell’appalto.

Le attività manutentive saranno eseguite principalmente nelle aree di degenza, locali di diagnosi e cura, uffici di supporto amministrativo, locali e vani tecnici, locali di assistenza sociale, case famiglia, residenze sanitarie assistite e comunque in tutti gli edifici di pertinenza.

Gli edifici suddetti indicati nelle’elenco presidi “allegato A”.

La durata complessiva dell’Appalto è prevista di 16 (sedici) mesi oppure fino al raggiungimento dell’importo di aggiudicazione della gara.

Quadro Economico dell'accordo quadro zona Sud Est e Mugello:

 <b>Regione Toscana</b> <b>AZIENDA USL TOSCANA</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>			
 <b>Azienda USL Toscana centro</b> <b>Servizio Sanitario della Toscana</b>	<b>S.O.C. Manutenzioni Immobili</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Sabrina Mutolo</b> <b>FIRMA</b> _____		
<b>CUP</b>			
	<b>Finanziamento:</b>		<b>PROGETTO</b>
	<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE CENTRO e NORD OVEST</b>		
<b>CIG</b>			
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>		
<b>A.1</b>	<b>OG1</b>		€ 783.983,46
<b>A.2</b>	<b>Oneri Sicurezza</b>		€ 51.016,54
	<b>TOTALE LAVORI</b>		€ 835.000,00
<b>B</b>	<b>SERVIZI</b>		
<b>B.1</b>	<b>TOTALE SERVIZI</b>		€ 124.102,68
<b>B.2</b>	<b>di cui Aliquota soggetta a ribasso</b>		€ 25.980,60
<b>C</b>	<b>FORNITURE</b>		€ 36.000,00
<b>C.1</b>	<b>TOTALE FORNITURE (soggetto a ribasso)</b>		€ 36.000,00
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>		€ 995.102,68
<b>D</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
<b>D.1</b>	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016		€ 19.902,05
<b>D.2</b>	Spese Generali		€ 1.000,00
<b>D.3</b>	Iva su Lavori, Servizi e Forniture		€ 218.922,59
<b>D.4</b>	Fondo accordo bonario art.205 D.Lgs.50/2016	3%	€ 25.050,00
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€ 264.874,64
<b>E</b>	<b>SPESE TECNICHE</b>		
<b>E.1</b>	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione		€ 10.624,30
<b>E.2</b>	CNPAIA (4%)	4%	€ 424,97
<b>E.3</b>	IVA su CSP	22%	€ 2.337,35
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		€ 13.386,62
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>		€ 1.273.363,94

## DECRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Le attività di manutenzione previste in progetto, che si associano al servizio destinato alla minuta manutenzione, si possono suddividere nei seguenti gruppi tipologici:

- 1) MANUTENZIONE PROGRAMMATA
- 2) MANUTENZIONE CORRETTIVA
- 3) SERVIZIO REPERIBILITÀ'
- 4) GESTIONE SISTEMA DI GOVERNO (gestione richieste, report, modulistica, ecc..)

Sono oggetto del presente progetto tutte quelle opere, come specificato negli elaborati allegati e comunque come ordinato dalla direzione lavori in fase di esecuzione del contratto che hanno lo scopo di:

- riportare un immobile, una sua parte o un suo componente/elemento da uno stato di avaria, allo stato di buona conservazione/ funzionamento precedente l'insorgere del problema (ovvero migliorativo per le sue caratteristiche/prestazioni);
- eseguire un intervento manutentivo di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nella porzione/ componente/ elemento /sistema si manifesti il guasto.

### ***BJ-PROCEDURA DI VERIFICA:***

Al fine di verificare il progetto, redatto nel mese di luglio 2020 e rielaborato nel febbraio 2021, si sono trovati nella sede dell'Area Tecnica della USL Toscana Centro di Firenze la sottoscritta Ing. Sabrina Mutolo, in qualità di verificatore/validatore e RUP dell'intervento (giusta nomina del Responsabile della SOC Manutenzione Immobili Firenze, Ing. Pierluigi Bellagambi, del 09-07-2020 ai sensi del D.G. f.f. n. 1064 del 13 luglio 2017) e il progettista Geom. Luca Arena, entrambi in servizio presso la SOC Manutenzioni Immobili Firenze.

Si procede in contraddittorio a verificare la conformità del progetto alla normativa vigente.

Si esaminano i seguenti elaborati redatti:

- 1) Relazione generale
- 2) Capitolato Speciale d'Appalto
- 3) Tabella classificazione interventi e calcolo penali
- 4) Analisi Prezzi Aggiunti al Prezzario della Regione Toscana 2020
- 5) Prezzi aggiunti al prezzario della Regione Toscana 2020
- 6) Elenco presidi
- 7) Consistenza del Magazzino
- 8) Piano di Manutenzione
- 9) PSC con allegato: *Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti*
- 10) Quadro economico
- 11) Elenco Elaborati

In base a quanto stabilito dall'art. 26 comma 4 del Dlgs 50/2016, si verifica quanto segue.

- a) **Completezza della progettazione:** il progetto risulta completo, esaustivo e dettagliato. Sono presenti sia gli elaborati tecnici necessari, che la relazione esplicativa delle scelte progettuali adottate.
- b) **La coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti:** il quadro economico risulta completo ed accurato in ogni sua parte e tiene conto di tutte le somme richieste e previste dalla normativa. La copertura finanziaria è garantita da fondi aziendali.

- c) **L'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta:** la soluzione progettuale prescelta non rappresenta particolari elementi di criticità, pertanto, appare coerente con le soluzioni tecniche che il mercato attualmente offre.
- d) **Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo:** le opere saranno realizzate utilizzando tecnologie, componenti e soluzioni realizzative ampiamente consolidate che consentono di affermare l'assoluta durabilità dell'opera.
- e) **La minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso.** Il progetto è relativo ad un accordo quadro pertanto trova completezza progettuale attraverso il contratto applicativo. La parti progettuali dell'accordo quadro risultano coerenti tra di loro. Alla luce di quanto detto si ritiene ridotto al minimo il rischio di introduzione di varianti o di contenzioso.
- f) **La possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti.** La durata dell'opera è prevista in mesi 16 (sedici) consecutivi, che appare coerente con l'importo dell'appalto dei lavori, in relazione alle esigenze manutentive.
- g) **La sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori.** Come si rileva dal quadro economico dell'opera ogni sezione ha la sua quota di sicurezza oltre alla somma prevista per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Quindi si ritiene che siano stati correttamente valutati gli oneri e, pertanto, sia garantita la sicurezza delle maestranze.
- h) **L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati.** I prezzi unitari impiegati sono stati desunti dal prezzario elaborato all'interno dell'Azienda, dal Prezzario regionale della Regione Toscana anno 2020 e attraverso analisi prezzi, correttamente condotte partendo dal prezzario regionale o dal DEI o da analisi di mercato. I prezzi unitari così composti risultano adeguati.
- i) **La manutenibilità dell'opera.** È presente il piano di manutenzione dell'opera che risulta essere coerente con la tipologia e la finalità dell'intervento proposto.

In conformità all'art. 26 del D.Lgs 50/2016 si procede per punti alla verifica sopra citata:

<b>CRITERI</b>	<b>VERIFICHE</b>	<i>Si</i>	<i>No</i>	<i>Non prevista</i>
a) affidabilità				
	Norme/regole tecniche	X		
	Coer. ipotesi progett	X		
b) completezza ed adeguatezza				
	Corr. nominativi progett.	X		
	Esistenza elaborati	X		
	Esaustività progetto/ esigenze	X		
	Esaustività inform tecniche	X		
	Esaustività modifiche apportate			X
	Adempimento disciplinare incarico			X
c) leggibilità, coerenza e ripercorsibilità				
	Leggibilità elaborati	X		
	Comprensibilità informazioni e ripercorsibilità	X		
	Coerenza tra elaborati	X		
d) compatibilità				
	Rispo. Doc. Prelim. Progettazione			X
	Inserimento ambientale	X		

	Impatto ambientale			X
	Funzionalità/fruibilità	X		
	Stabilità delle strutture			X
	Topografia/fotogrammetria			X
	Sicurezza persone per impianti	X		
	Igiene,salute e benessere delle persone	X		
	Superamento barriere architettoniche			X
	Sicurezza antincendio	X		
	Inquinamento	X		
	Durabilità e manutenibilità	X		
	Coerenza tempi e costi	X		
	Sicurezza e organizzazione cantiere	X		

In particolare per gli elementi del controllo sopra evidenziati si è proceduto ad effettuare le puntuali verifiche per ciascun elaborato richiamate all'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

***CJ-RISULTANZE DEL PROCEDIMENTO:***

Per quanto detto ai precedenti paragrafi, a seguito del contraddittorio, si può concludere che la progettazione definitiva relativa alle opere in argomento è conforme alle vigenti norme, ed in particolare all'art. 26 comma 4 del Dlgs 50/2016 e pertanto

**la verifica del progetto viene conclusa con esito positivo**

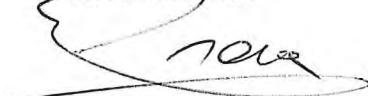
IL VERIFICATORE

Ing. Sabrina Mutolo



IL PROGETTISTA

Geom. Luca Arena



## **DJ-VALIDAZIONE DEL PROCEDIMENTO**

Preso atto della verifica positiva del progetto definitivo, della mancanza di controdeduzioni del progettista si può concludere che

### **La validazione del procedimento risulta completata**

Per dare atto di quanto sopra è stato redatto, in duplice esemplare, il presente verbale che viene firmato opportunamente dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

Una copia del progetto viene firmata con la dicitura validato e si considera allegata al presente verbale.

Firenze, 24 febbraio 2021

---

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Sabrina Mutolo



Suballegato a.2

**VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**

(art. 26 D.lgs 50/2016)

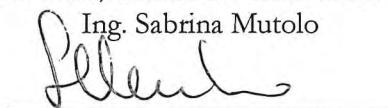
**ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE  
DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI  
IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA  
AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA  
FIRENZE (ANNI 2021 – 2022)  
ZONA SUD EST E MUGELLO**

Firenze, 24 febbraio 2021

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

*Progettazione:*  
Geom. Luca Arena

IL VERIFICATORE/VALIDATORE DEL PROGETTO:

Ing. Sabrina Mutolo  


## **VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**

### ***AJ-PREMESSE:***

L’Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione per l’involturo degli immobili presenti sul proprio territorio, intende individuare – mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, come previsto dall’art.1 comma 2 lett. b) della L 120/2020, un operatore economico per la zona Sud Est e Mugello con cui concludere un accordo quadro di cui all’art. 54 comma 3 del Codice, al quale affidare i lavori di manutenzione edile che, nel corso della vigenza dell’Accordo, dovessero rendersi necessari sugli immobili dell’area Firenze di pertinenza.

I lavori e servizi di manutenzione interessano i presidi dell’Area Firenze per tutto il periodo di validità contrattuale, durante i giorni lavorativi e festivi dell’intero anno, in orario diurno e notturno. È previsto, inoltre, un servizio di reperibilità H24 per tutta la durata dell’appalto.

Le attività manutentive saranno eseguite principalmente nelle aree di degenza, locali di diagnosi e cura, uffici di supporto amministrativo, locali e vani tecnici, locali di assistenza sociale, case famiglia, residenze sanitarie assistite e comunque in tutti gli edifici di pertinenza.

Gli edifici suddetti indicati nelle’elenco presidi “allegato A”.

La durata complessiva dell’Appalto è prevista di 16 (sedici) mesi oppure fino al raggiungimento dell’importo di aggiudicazione della gara.

Quadro Economico dell'accordo quadro zona Sud Est e Mugello:



Regione Toscana

AZIENDA USL TOSCANA  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA



S.O.C. Manutenzioni Immobili  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Sabrina Mutolo  
FIRMA \_\_\_\_\_

CUP		
	Finanziamento:	PROGETTO
	<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE SUD EST e MUGELLO</b>	
CIG		
A	LAVORI	
A.1	OG1	€ 625.000,00
A.2	OG2	€ 160.000,00
A.3	Oneri Sicurezza	€ 51.016,54
	<b>TOTALE LAVORI</b>	€ 836.016,54
B	SERVIZI	
B.1	<b>TOTALE SERVIZI</b>	€ 124.102,68
B.2	di cui Aliquota soggetta a ribasso	€ 25.980,60
C	FORNITURE	€ 36.000,00
C.1	<b>TOTALE FORNITURE (soggetto a ribasso)</b>	€ 36.000,00
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	€ 996.119,22
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
D.1	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016	€ 19.922,38
D.2	Spese Generali	€ 1.000,00
D.3	Iva su Lavori, Servizi e Forniture	€ 219.146,23
D.4	Fondo accordo bonario art.205 D.Lgs.50/2016	3% € 25.080,50
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ 265.149,11
E	SPESE TECNICHE	
E.1	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 10.624,30
E.2	CNPAIA (4%)	4% € 424,97
E.3	IVA su CSP	22% € 2.337,35
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	€ 13.386,62
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>	€ 1.274.654,95

## DECRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Le attività di manutenzione previste in progetto, che si associano al servizio destinato alla minuta manutenzione, si possono suddividere nei seguenti gruppi tipologici:

- 1) MANUTENZIONE PROGRAMMATA
- 2) MANUTENZIONE CORRETTIVA
- 3) SERVIZIO REPERIBILITÀ'
- 4) GESTIONE SISTEMA DI GOVERNO (gestione richieste, report, modulistica, ecc..)

Sono oggetto del presente progetto tutte quelle opere, come specificato negli elaborati allegati e comunque come ordinato dalla direzione lavori in fase di esecuzione del contratto che hanno lo scopo di :

- riportare un immobile, una sua parte o un suo componente/elemento da uno stato di avaria, allo stato di buona conservazione/ funzionamento precedente l'insorgere del problema (ovvero migliorativo per le sue caratteristiche/prestazioni);
- eseguire un intervento manutentivo di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nella porzione/ componente/ elemento /sistema si manifesti il guasto.

### ***BJ-PROCEDURA DI VERIFICA:***

Al fine di verificare il progetto, redatto nel mese di luglio 2020 e rielaborato nel febbraio 2021, si sono trovati nella sede dell'Area Tecnica della USL Toscana Centro di Firenze la sottoscritta Ing. Sabrina Mutolo, in qualità di verificatore/validatore e RUP dell'intervento (giusta nomina del Responsabile della SOC Manutenzione Immobili Firenze, Ing. Pierluigi Bellagambi, del 09-07-2020 ai sensi del D.G. f.f. n. 1064 del 13 luglio 2017) e il progettista Geom. Luca Arena, entrambi in servizio presso la SOC Manutenzioni Immobili Firenze.

Si procede in contraddittorio a verificare la conformità del progetto alla normativa vigente.

Si esaminano i seguenti elaborati redatti:

- 1) Relazione generale
- 2) Capitolato Speciale d'Appalto
- 3) Tabella classificazione interventi e calcolo penali
- 4) Analisi Prezzi Aggiunti al Prezzario della Regione Toscana 2020
- 5) Prezzi aggiunti al prezzario della Regione Toscana 2019
- 6) Elenco presidi
- 7) Consistenza del Magazzino
- 8) Piano di Manutenzione
- 9) PSC con allegato: *Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti*
- 10) Quadro economico
- 11) Elenco Elaborati

In base a quanto stabilito dall'art. 26 comma 4 del Dlgs 50/2016, si verifica quanto segue.

- a) **Completezza della progettazione:** il progetto risulta completo, esaustivo e dettagliato. Sono presenti sia gli elaborati tecnici necessari, che la relazione esplicativa delle scelte progettuali adottate.
- b) **La coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti:** il quadro economico risulta completo ed accurato in ogni sua parte e tiene conto di tutte le somme richieste e previste dalla normativa. La copertura finanziaria è garantita da fondi aziendali.

- c) **L'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta:** la soluzione progettuale prescelta non rappresenta particolari elementi di criticità, pertanto, appare coerente con le soluzioni tecniche che il mercato attualmente offre.
- d) **Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo:** le opere saranno realizzate utilizzando tecnologie, componenti e soluzioni realizzative ampiamente consolidate che consentono di affermare l'assoluta durabilità dell'opera.
- e) **La minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso.** Il progetto è relativo ad un accordo quadro pertanto trova completezza progettuale attraverso il contratto applicativo. La parti progettuali dell'accordo quadro risultano coerenti tra di loro. Alla luce di quanto detto si ritiene ridotto al minimo il rischio di introduzione di varianti o di contenzioso.
- f) **La possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti.** La durata dell'opera è prevista in mesi 16 (sedici) consecutivi, che appare coerente con l'importo dell'appalto dei lavori, in relazione alle esigenze manutentive.
- g) **La sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori.** Come si rileva dal quadro economico dell'opera ogni sezione ha la sua quota di sicurezza oltre alla somma prevista per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Quindi si ritiene che siano stati correttamente valutati gli oneri e, pertanto, sia garantita la sicurezza delle maestranze.
- h) **L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati.** I prezzi unitari impiegati sono stati desunti dal prezzario elaborato all'interno dell'Azienda, dal Prezzario regionale della Regione Toscana anno 2020 e attraverso analisi prezzi, correttamente condotte partendo dal prezzario regionale o dal DEI o da analisi di mercato. I prezzi unitari così composti risultano adeguati.
- i) **La manutenibilità dell'opera.** È presente il piano di manutenzione dell'opera che risulta essere coerente con la tipologia e la finalità dell'intervento proposto.

In conformità all'art. 26 del D.Lgs 50/2016 si procede per punti alla verifica sopra citata:

<b>CRITERI</b>	<b>VERIFICHE</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Non prevista</b>
a) affidabilità				
	Norme/regole tecniche	X		
	Coer. ipotesi progett	X		
b) completezza ed adeguatezza				
	Corr. nominativi progett.	X		
	Esistenza elaborati	X		
	Esaustività progetto/ esigenze	X		
	Esaustività inform tecniche	X		
	Esaustività modifiche apportate			X
	Adempimento disciplinare incarico			X
c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità				
	Leggibilità elaborati	X		
	Comprensibilità informazioni e ripercorribilità	X		
	Coerenza tra elaborati	X		
d) compatibilità				
	Rispo. Doc. Prelim. Progettazione			X
	Inserimento ambientale	X		

	Impatto ambientale			X
	Funzionalità/ fruibilità	X		
	Stabilità delle strutture			X
	Topografia/ fotogrammetria			X
	Sicurezza persone per impianti	X		
	Igiene, salute e benessere delle persone	X		
	Superamento barriere architettoniche			X
	Sicurezza antincendio	X		
	Inquinamento	X		
	Durabilità e manutenibilità	X		
	Coerenza tempi e costi	X		
	Sicurezza e organizzazione cantiere	X		

In particolare per gli elementi del controllo sopra evidenziati si è proceduto ad effettuare le puntuale verifiche per ciascun elaborato richiamate all'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

***CJ-RISULTANZE DEL PROCEDIMENTO:***

Per quanto detto ai precedenti paragrafi, a seguito del contraddittorio, si può concludere che la progettazione definitiva relativa alle opere in argomento è conforme alle vigenti norme, ed in particolare all'art. 26 comma 4 del Dlgs 50/2016 e pertanto

***la verifica del progetto viene conclusa con esito positivo***

IL VERIFICATORE  
Ing. *Sabrina Mutolo*

IL PROGETTISTA  
Geom. *Luca Arena*

## **DJ-VALIDAZIONE DEL PROCEDIMENTO**

Preso atto della verifica positiva del progetto definitivo, della mancanza di controdeduzioni del progettista si può concludere che

### **La validazione del procedimento risulta completata**

Per dare atto di quanto sopra è stato redatto, in duplice esemplare, il presente verbale che viene firmato opportunamente dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

Una copia del progetto viene firmata con la dicitura validato e si considera allegata al presente verbale.

Firenze, 24 febbraio 2021

---

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Sabrina Mutolo





**ACCORDO QUADRO PER LA  
MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO  
EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI  
NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA  
USL TOSCANA CENTRO – AREA  
FIRENZE (ANNI 2021 – 2022)**

**Zona Centro e Nordovest**

**ELENCO ELABORATI**

Dipartimento Area Tecnica  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
50135 Firenze  
Via San Salvi 12  
Responsabile  
Ing. Pierluigi Bellagambi  
Telefono 055 6933721  
Fax 055 6933089  
E-mail:  
[pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it](mailto:pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it)

## Elenco Elaborati

1. Relazione di Progetto
2. Capitolato Speciale d'Appalto
3. Tabella classificazione interventi e calcolo penali
4. Analisi Elenco Prezzi Unitari aggiunti al prezzario della Regione Toscana 2020
5. Prezzi aggiunti al prezzario della Regione Toscana 2020
6. Elenco Presidi
7. Consistenza del Magazzino
8. Piano di Manutenzione
9. PSC
- 9 a. Allegato: Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana Centro e di prevenzione degli incidenti – aggiornamento COVID 19
10. Quadro Economico
11. Schema di lettera contratto (Accordo Quadro e Contratto Attuativo)

Azienda USL Toscana centro



DATA

24 febbraio 2021

Il Progettista

Geom. Luca Arena

Dipartimento Area Tecnica  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
50135 Firenze  
Via San Salvi 12  
Responsabile  
Ing. Pierluigi Bellagambi  
Telefono 055 6933721  
Fax 055 6933089  
E-mail:  
[pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it](mailto:pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it)

**ACCORDO QUADRO PER LA  
MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO  
EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI  
NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA  
USL TOSCANA CENTRO – AREA  
FIRENZE (ANNI 2021 – 2022)**

**Zona Sud Est e Mugello**

**ELENCO ELABORATI**



Dipartimento Area Tecnica  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
50135 Firenze  
Via San Salvi 12  
Responsabile  
Ing. Pierluigi Bellagambi  
Telefono 055 6933721  
Fax 055 6933089  
E-mail:  
[pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it](mailto:pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it)

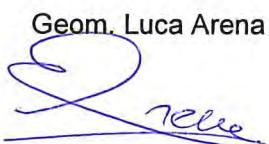
## Elenco Elaborati

1. Relazione di Progetto
2. Capitolato Speciale d'Appalto
3. Tabella classificazione interventi e calcolo penali
4. Analisi Elenco Prezzi Unitari aggiunti al prezzario della Regione Toscana 2020
5. Prezzi aggiunti al prezzario della Regione Toscana 2020
6. Elenco Presidi
7. Consistenza del Magazzino
8. Piano di Manutenzione
9. PSC
- 9 a. Allegato: Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana Centro e di prevenzione degli incidenti – aggiornamento COVID 19
10. Quadro Economico
11. Schema di lettera contratto (Accordo Quadro e Contratto Attuativo)

### DATA

24 febbraio 2021

### Il Progettista

Geom. Luca Arena  


Dipartimento Area Tecnica  
S.O.C. Manutenzione Immobili  
50135 Firenze  
Via San Salvi 12  
Responsabile  
Ing. Pierluigi Bellagambi  
Telefono 055 6933721  
Fax 055 6933089  
E-mail:  
[pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it](mailto:pierluigi.bellagambi@uslcentro.toscana.it)

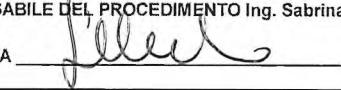
Azienda USL Toscana centro





Regione Toscana

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA

 <b>S.T</b> <b>Azienda</b> <b>USL</b> <b>Toscana</b> <b>centro</b> <b>Servizio Sanitario della Toscana</b>	<b>S.O.C. Manutenzioni Immobili</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> Ing. Sabrina Mutolo <b>FIRMA</b> 		
CUP			
	Finanziamento:		PROGETTO
			D.D.G
	ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE CENTRO e NORD OVEST Lavori di manutenzione nelle categoria OG1 sui presidi territoriali dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze Centro e Nord Ovest (anni 2021-2022)		
CIG			
A	LAVORI		
A.1	OG1	€ 783.983,46	
A.2	Oneri Sicurezza	€ 51.016,54	
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 835.000,00</b>	
B	SERVIZI		
B.1	<b>TOTALE SERVIZI</b>	<b>€ 124.102,68</b>	
B.2	di cui Aliquota soggetta a ribasso	€ 25.980,60	
C	FORNITURE	€ 36.000,00	
C.1	<b>TOTALE FORNITURE (soggetto a ribasso)</b>	<b>€ 36.000,00</b>	
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>€ 995.102,68</b>	
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
D.1	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016	€ 19.902,05	
D.2	Spese Generali	€ 1.000,00	
D.3	Iva su Lavori, Servizi e Forniture	€ 218.922,59	
D.4	Fondo accordo bonario art.205 D.Lgs.50/2016	3% € 25.050,00	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 264.874,64</b>	
E	SPESE TECNICHE		
E.1	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 10.624,30	
E.2	CNPAIA (4%)	4% € 424,97	
E.3	IVA su CSE	22% € 2.337,35	
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	<b>€ 13.386,62</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 1.273.363,94</b>



Regione Toscana

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA

 <b>Azienda USL Toscana centro</b> Servizio Sanitario della Toscana	<b>S.O.C. Manutenzioni Immobili</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b> Ing. Sabrina Mutolo <b>FIRMA</b>		
	CUP		
	Finanziamento:		PROGETTO
			D.D.C
	<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE SUD EST e MUGELLO</b> Lavori di manutenzione nelle categorie OG1 e OG2 sui presidi territoriali dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze Sud Est e Mugello (anni 2021-2022)		
<b>CIG</b>			
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>		
A.1	OG1	€ 625.000,00	
A.2	OG2	€ 160.000,00	
A.3	Oneri Sicurezza	€ 51.016,54	
	<b>TOTALE LAVORI</b>	€ 836.016,54	
<b>B</b>	<b>SERVIZI</b>		
B.1	<b>TOTALE SERVIZI</b>	€ 124.102,68	
B.2	di cui Aliquota soggetta a ribasso	€ 25.980,60	
<b>C</b>	<b>FORNITURE</b>	€ 36.000,00	
C.1	<b>TOTALE FORNITURE (soggetto a ribasso)</b>	€ 36.000,00	
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	€ 996.119,22	
<b>D</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
D.1	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016	€ 19.922,38	
D.2	Spese Generali	€ 1.000,00	
D.3	Iva su Lavori, Servizi e Forniture	€ 219.146,23	
D.4	Fondo accordo bonario art.205 D.Lgs.50/2016	3% € 25.080,50	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ 265.149,11	
<b>E</b>	<b>SPESE TECNICHE</b>		
E.1	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione	€ 10.624,30	
E.2	CNPAIA (4%)	4% € 424,97	
E.3	IVA su CSE	22% € 2.337,35	
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	€ 13.386,62	
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>	€ 1.274.654,95	