



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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Numero della delibera</b> | 1073   |
| <b>Data della delibera</b>   | 22-09-2022   |
| <b>Oggetto</b>               | Delibera/determina a contrarre   |
| <b>Contenuto</b>             | <p>ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AREA FIRENZE - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria.</p> <p>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 finalizzata alla stipula di un accordo quadro.</p> |

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Dipartimento</b>                  | DIPARTIMENTO AREA TECNICA         |
| <b>Direttore Dipartimento</b>        | LAMI SERGIO                       |
| <b>Struttura</b>                     | SOC MANUTENZIONE IMMOBILI FIRENZE |
| <b>Direttore della Struttura</b>     | BELLAGAMBI PIERLUIGI              |
| <b>Responsabile del procedimento</b> | ROSSI ANDREA                      |

| Spesa prevista | Conto Economico       | Codice Conto | Anno Bilancio |
|----------------|-----------------------|--------------|---------------|
| 1.242.420      | Manutenzione immobili | 3B.04.01     |               |

| Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo |         |   |
|--|---------|---|
| Allegato   | N° pag. | Oggetto   |
| A  | 13      | Relazione del Responsabile del procedimento e relativo suballegato a1. Verbale di verifica e validazione del progetto |
| B  | 2       | Elenco elaborati Progetto Definitivo  |
| C  | 1       | Quadro Economico dell'intervento  |

“documento firmato digitalmente”

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 29 del 28 febbraio 2022)**

**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. 1909 del 09/12/2021 con cui l’Ing. Sergio Lami, è stato nominato Direttore del Dipartimento Area Tecnica , incarico successivamente prorogato con Delibera n. 609 del 31/05/2022 fino al 31/07/2022 e successivamente con Delibera n. 874 del 29/07/2022 fino al 31/10/2022;

**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;
- la Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione, con modificazioni del Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*”, così come modificata dalla L.108/2021 di conversione del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77;
- L. 238/2021 “*Disposizioni per l’adempimento degli obblighi derivanti dall’appartenenza dell’Italia all’Unione europea - Legge europea 2019-2020*”;
- la Legge 28 marzo 2022, n. 25 di conversione, con modificazioni del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 recante “*misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all’emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico*”.
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per gli articoli tuttora vigenti;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, “*Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”;
- 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 30 giugno 2023...*”;

**Richiamata** la Delibera n. 377 del 24/03/2022 avente ad oggetto “*Codice dei contratti pubblici, da ultimo modificato dalla L. 108/2021, di conversione del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, che ha modificato la L. 11 settembre 2020, n.120, di conversione, con modificazioni, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76 e della L. 23 dicembre 2021, n. 238 (GU Serie Generale n.12 del 17-01-2022): 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, salva 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 sugli impianti idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria, degli immobili nella competenza territoriale 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 05/08/2022:

- l’ing. Andrea Rossi, in servizio presso la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, Responsabile Unico del Procedimento, in adempimento alla sopra citata Delibera del Direttore Generale f.f. numero 1064 del 13/07/2017;
- l’ing. Fabio Rossi 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. Andrea Rossi, redatta in data 08/09/2022, allegato di **lettera A)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che evidenzia e propone:

- di affidare le prestazioni in oggetto, costituite da interventi di manutenzione sugli impianti idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria degli immobili nella competenza territoriale dell’Area Firenze, mediante Accordo Quadro ai sensi dell’art. 54 co.3 del Codice;
- di approvare, vista l’esigenza di affidare i “*Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell’azienda USL Toscana Centro - area Firenze - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria*”, il progetto definitivo 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), 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 il progetto è stato sottoposto a verifica, internamente alla SOC Manutenzione immobili Firenze e validato dal RUP (Verbale di validazione del 07/09/2022, **suballegato a.1)** all’allegato di **lettera**

A)), fermo restando che potrà essere prevista se necessario una progettazione di maggiore dettaglio nel singolo contratto applicativo;

- di indire, in considerazione dell'importo, gara d'appalto sottoforma di procedura negoziata finalizzata alla stipula di un Accordo Quadro, 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 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 operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti in base alle tipologie delle lavorazioni che compongono l'intervento, individuati dallo stesso RUP nel numero di almeno 5, 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 procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di individuare l'ufficio di direzione lavori, come di seguito indicato:
  - Direttore dei Lavori: Ing. Andrea Rossi;
  - Direttore Operativo - UTD "San Salvi": Per. Ind. Marco Del Bravo;
  - Direttore Operativo - UTD "Santa Maria Nuova": Per. Ind. Antonio Croce;
  - Direttore Operativo - UTD "Nuovo San Giovanni di Dio": Per. Ind. Marco Pasqui;
  - Direttore Operativo - UTD "Santa Maria Annunziata": Ass. Tec. Paolo Guazzini;
  - Direttore Operativo - UTD "Serristori": da definire;
  - Direttore Operativo - UTD "Mugello": Per. Ind. Franco Rossi.

**Dato atto** che l'importo complessivo di € 1.242.420,00 IVA inclusa del Quadro Economico complessivo dell'intervento, allegato di **lettera C)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, trova copertura sul conto economico 3B.04.01 "MANUTENZIONE IMMOBILI" esercizi finanziari dal 2022 al 2026 con previsione di spesa per l'esercizio 2022 pari a euro 60.000,00 oltre IVA per un totale di euro 73.200,00;

**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 allegata di **lettera A)**, approvare:

- il progetto definitivo relativo ai "Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'azienda USL Toscana Centro - area Firenze - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria", composto dagli elaborati riepilogati nell'allegato di **lettera B)** (copia conservata agli atti della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze);
- il Quadro Economico dell'intervento, allegato di **lettera C)** parte integrante e sostanziale del presente atto, per la spesa complessiva di € 1.242.420,00 di cui € 999.000,00 per lavori comprensivi di € 29.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 243.420,00 per somme a disposizione;

**Ritenuto** altresì necessario indire gara d'appalto per i "Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'azienda USL Toscana Centro - area Firenze - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria" finalizzata alla stipula di un Accordo Quadro, 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 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,

mediante consultazione di operatori economici, individuati dal RUP nel numero di almeno 5, 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 € 999.000,00 di cui € 970.000,00 per lavori soggetti a ribasso (categoria prevalente OS28 e categoria scorporabile OS3), ed € 29.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, 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, nonché ad imputare le spese relative al pagamento del contributo stabilito con deliberazione nr. 830 del 21/12/2021 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), recante "*Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2022*", pubblicata sulla G.U. Serie Generale n. 64 del 17 marzo 2022;

**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. Andrea Rossi, in servizio c/o la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze;

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

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

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

**Considerato** che è necessario provvedere con urgenza all'avvio della procedura di gara, al fine di consentire celermente l'avvio dei lavori necessari a mantenere un adeguato livello manutentivo presso le strutture aziendali considerata anche la ridotta disponibilità economica presente sul precedente Accordo Quadro meccanico ad oggi in corso di svolgimento;

## **DELIBERA**

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

- 1) di approvare la Relazione del RUP Ing. Andrea Rossi del 08/09/2022, avente ad oggetto “*Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell’azienda USL Toscana Centro - area Firenze - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria*” allegato di **lettera A)** parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente alla documentazione in essa richiamata e al **suballegato a.1)**, 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 il progetto definitivo relativo ai lavori di cui trattasi, composto dagli elaborati riepilogati nell’allegato di **lettera B)** – parte integrante e sostanziale del presente atto (copia cartacea integrale del progetto definitivo conservata agli atti della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze) dando atto che il progetto è stato sottoposto a verifica, internamente alla SOC Manutenzione Immobili Firenze e validato dal RUP (Verbali di validazione del 07/09/2022, **suballegato a.1)** all’allegato di **lettera A)**) parte integrante e sostanziale del presente atto);
- 3) di indire la gara d’appalto relativa ai “*Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell’azienda USL Toscana Centro - area Firenze - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria*” finalizzata alla stipula di un Accordo Quadro, 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 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante consultazione di operatori economici, indicati nell’Elenco conservato agli atti della struttura proponente - individuati dal RUP nel numero di almeno 5, 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 **€ 999.000,00** di cui **€ 970.000,00** per lavori soggetti a ribasso (categoria prevalente OS28 e categoria scorporabile OS3), ed **€ 29.000,00** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- 4) di approvare il Quadro Economico dell’intervento allegato di **lettera C)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, per un importo complessivo di € 1.242.420,00 IVA inclusa che trova copertura sul conto economico 3B.04.01 "MANUTENZIONE IMMOBILI" esercizi finanziari dal 2022 al 2026 con previsione di spesa per l’esercizio 2022 pari a euro 60.000,00 oltre IVA per un totale di euro 73.200,00;
- 5) 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;
- 6) di dare atto che l’Ufficio Direzione lavori è così composto:
  - Direttore dei Lavori: Ing. Andrea Rossi;
  - Direttore Operativo - UTD “San Salvi”: Per. Ind. Marco Del Bravo;
  - Direttore Operativo - UTD “Santa Maria Nuova”: Per. Ind. Antonio Croce;
  - Direttore Operativo - UTD “Nuovo San Giovanni di Dio”: Per. Ind. Marco Pasqui;
  - Direttore Operativo - UTD “Santa Maria Annunziata”: Ass. Tec. Paolo Guazzini;
  - Direttore Operativo - UTD “Serristori”: da definire;
  - Direttore Operativo - UTD “Mugello”: Per. Ind. Franco Rossi.
- 7) 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 per cento (80%) destinata all’incentivazione del personale e

del rimanente 20% a specifico Fondo del Bilancio finalizzato agli utilizzi futuri come stabilito dal medesimo articolo;

**8)** di trasmettere a cura del Responsabile del procedimento, la presente delibera e tutti i documenti allegati ivi compresi i documenti di cui all'elenco **allegato B)**, 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;

**9)** di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per le motivazioni espresse in narrativa ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40/2005 e ss.mm.ii;

**10)** 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.

**11)** di pubblicare sull' albo on-line ai sensi dell' art. 42 comma 2, della Legge Regionale 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 LAVORI DI  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A  
SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ  
DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
- AREA FIRENZE -**

*Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento),  
meccanici, di produzione acqua calda sanitaria*

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

Firenze, 08/09/2022

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Andrea Rossi

DOCUMENTO FIRMATO  
CONSERVATO AGLI ATTI

Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933012  
e-mail:  
andrea.rossi@uslcentro.toscana.it



## 1.0 GENERALITA'

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sugli impianti meccanici (termici, condizionamento e idrico sanitari), degli immobili nella competenza territoriale dell'Area Firenze, intende avviare una procedura negoziata ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. b) della L 120/2020 e s.m.i. in deroga art 36 Codice Contratti, finalizzata alla stipula di un accordo quadro di cui all'art. 54, comma 3 del Codice, con un operatore economico, al quale affidare i lavori di manutenzione ordinaria 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. È previsto, inoltre, un servizio di reperibilità H24 per tutta la durata dell'appalto.

Mentre tutti i presidi ospedalieri e una parte delle sedi territoriali sono già oggetto di contratti di manutenzione ordinaria programmata e correttiva a guasto e pertanto per questi l'attività di interventi in reperibilità sarà ridotta, molti presidi territoriali, sede di attività minori e non tutte h24, non sono interessati da alcun contratto di manutenzione ordinaria e pertanto l'attività di manutenzione preventiva e correttiva a guasto sarà principalmente eseguita su questi. 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 impianti e delle loro componenti nel loro stato di conservazione ed a garantirne le condizioni di sicurezza. Visto lo storico degli interventi degli anni precedenti è presumibile che l'attività principale del contratto sia costituita da interventi di piccola o modesta entità, a titolo esemplificativo e non esaustivo: rifacimento di tubazioni, sostituzione di fan coil, gruppi frigo, split, uti; riparazione e/o sostituzione di uti; ripristino/sostituzione di impianti di trattamento acqua (addolcitori, osmosi, dosatori, analizzatori); impianti di trattamento reflui (cloratori, pozzetti degrassatori, fosse biologiche, depuratori) modifiche e/o ripristini di impianti di estinzione incendi (gas, sprinkler, idranti e naspi, etc), etc. 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 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 l'ing. Rossi Fabio della SOC Manutenzione Immobili Firenze con nota dell'ing. Pierluigi Bellagambi, Responsabile della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze del 20/05/2022.

Lo scrivente Ing. Andrea Rossi, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento giusta nomina del 20/05/2022 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 verifica della conformità alla normativa vigente del progetto definitivo è stata eseguita dall' Ing. Bellagambi Pierluigi, direttore della SOC manutenzione Immobili Firenze, in contraddittorio con il Progettista, l'Ing. Rossi Fabio, dirigente della SOC Manutenzione Immobili Firenze; conseguentemente il sottoscritto ha validato lo stesso progetto definitivo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26 del Codice dei contratti. Si allega pertanto il relativo documento.

## 2.0 TIPOLOGIA DELL'APPALTO

L'appalto in questione è di importo pari a 999.000€ (iva esclusa). La durata totale dell'appalto è di 48 mesi; il termine può essere anticipato in caso preventivo esaurimento della rispettiva quota.

Essendo l'importo totale dell'appalto, inferiore a 1.000.000 (euro un milione) 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 finalizzata alla stipula di un Accordo quadro con un solo operatore economico.

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 5 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, 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.

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, tenuto conto dell'importo da affidare e dell'esigenza di semplificazione delle procedure, non sarà richiesta la garanzia provvisoria.



Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933012  
e-mail:  
andrea.rossi@uslcentro.toscana.it

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

La durata dell'Accordo Quadro stipulato è prevista in 48 (quarantotto) 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.

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

Il valore stimato del presente appalto ai sensi dell'art.35 comma 4 del Codice contratti è pari ad € 999.000,00 (novecentonovantanovemila/00 euro) + I.V.A., secondo lo schema di dettaglio nella tabella sotto riportata.

| <b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>                      |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| <i>Categoria</i>                                | <i>Importo lavori</i> | <i>subappaltabile (si/no)</i>                |
| os3   | 399.600               | SI   |
| os28  | 599.400               | SI   |
| <b>Totale lordo lavori € 999.000,00</b>         |                       |  |
| <b>Lavori al netto degli Oneri di sicurezza</b> |                       | <b>€ 970.000,00</b>                          |
| <b>Oneri di Sicurezza</b>                       |                       | <b>€ 29.000,00</b>                           |
| <b>IMPORTO TOTALE APPALTO € 999.000,00</b>      |                       |  |
| <b>Importo totale soggetto a ribasso</b>        |                       | <b>Importo totale non soggetto a ribasso</b> |
| <b>€ 970.000,00</b>                             |                       | <b>€ 29.000,00</b>                           |

Le categorie di lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono:

Impianti termici e di condizionamento (OS28)

Attestazione SOA Classifica II (col beneficio dell'incremento pari a 1/5)

Impianti idrico-sanitari (OS3)

Attestazione SOA Classifica II

### 5.0 MODALITA' DI FINANZIAMENTO

L'appalto è finanziato con fondi aziendali.

L'importo complessivo delle lavorazioni ammonta ad euro 999.000,00 oltre IVA 22% per un totale di euro 1.218.780,00.

Ing. Andrea Rossi  
 SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
 Via di San Salvi, 12  
 50135 Firenze (FI)  
 Telefono: 055/6933012  
 e-mail:  
 andrea.rossi@uslcentro.toscana.it

L'importo complessivo del Quadro Economico ammonta ad euro 1.242.420,00 e trova copertura nel conto economico 3B.04.01 "Manutenzione immobili" esercizi finanziari dal 2022 al 2026 con una previsione di spesa per l'esercizio 2022 pari ad euro 60.000,00 oltre IVA per un totale di euro 73.200,00.

## 6.0 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del Dlgs 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 Dlgs 50/2016;
- 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.

### 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;
- attestazioni SOA: OS3 Classifica II e OS28 Classifica II (col beneficio dell'incremento pari a 1/5)

## 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 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.



Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933012  
e-mail:  
andrea.rossi@uslcentro.toscana.it

L'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione ordinaria, 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 dei documenti progettuali e nella descrizione delle specifiche tecniche comprese nello stesso capitolato.

## 8.0 SUBAPPALTO

Ai fini del subappalto trova applicazione l'art. 105 del Codice, comma 1, secondo il quale non può essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni appartenenti alle categorie prevalenti.

Pertanto ai sensi dell'art. 105, commi 1 e 2, del Codice, ed in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, il subappalto delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente OS28 è ammesso nella misura percentuale massima del 50,00% dell'importo delle lavorazioni stesse, mentre le lavorazioni appartenenti alla categoria OS3 sono subappaltabili integralmente.

## 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 e saranno computati in base alle specifiche necessità del singolo intervento. Farà fede quanto prescritto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

## 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. Andrea Rossi – Dipartimento Tecnico, S.O.C. Manutenzioni Immobili Firenze, nominato con nota del Direttore SOC Manutenzione Immobili Area Firenze del 20/05/2022 agli atti.

Contatti presso la Stazione Appaltante:

- mail [andrea.rossi@uslcentro.toscana.it](mailto:andrea.rossi@uslcentro.toscana.it)

Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933012  
e-mail:  
[andrea.rossi@uslcentro.toscana.it](mailto:andrea.rossi@uslcentro.toscana.it)

Tutto ciò premesso, lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento propone:

1. l'approvazione dei progetti, costituiti dagli elaborati elencati nell' allegato "Elenco elaborati di Progetto conservato agli atti presso gli archivi del Dipartimento.  
Il sottoscritto dichiara inoltre di aver validato il progetto definitivo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 del Codice dei contratti successivamente alla verifica eseguita dal'Ing. Pierluigi Bellagambi e ne allega il relativo documento, allegato A4) "Verbale di Verifica e Validazione".
2. l'avvio di una procedura negoziata ai sensi dell'art.1 comma 2 lett. b) della L. 120/2020 e s.m.i. in deroga art 36 Codice Contratti, da svolgersi attraverso sistemi telematici di acquisto (MePA – START).
3. Individuare l'ufficio di direzione lavori, come di seguito indicato:  
nel rispetto della linea guida 3 di Anac, Il Direttore dei Lavori è individuato nel sottoscritto Ing. Andrea Rossi, il quale potrà avvalersi, nelle varie zone di competenza, di assistenti di cui all'art. 101 del D.Lgs. n° 50/2016 ss.mm.ii., ai quali verranno assegnati specifici compiti di controllo sulla regolare esecuzione dei lavori, approvazione contabilità e predisposizione dei relativi atti contabili con riferimento al territorio di competenza. A tale scopo, viene individuato l'Ufficio di direzione lavori, con riserva di ulteriore integrazione (data la complessità dell'appalto, l'estensione del territorio ed il carico di lavoro degli operatori del Dipartimento Area Tecnica), come di seguito indicato:
  - Direttore dei Lavori: Ing. Andrea Rossi;
  - Direttore Operativo - UTD "San Salvi": Per. Ind. Marco Del Bravo;
  - Direttore Operativo - UTD "Santa Maria Nuova": Per. Ind. Antonio Croce;
  - Direttore Operativo - UTD "Nuovo San Giovanni di Dio": Per. Ind. Marco Pasqui;
  - Direttore Operativo - UTD "Santa Maria Annunziata": Ass. Tec. Paolo Guazzini;
  - Direttore Operativo - UTD "Serristori": da definire;
  - Direttore Operativo - UTD "Mugello": Per. Ind. Franco Rossi.

## 11.0 ALLEGATI:

- A1) "Elenco elaborati di Progetto
- A2) "Verbale di Verifica e Validazione"
- A3) "Quadro Economico complessivo della procedura"

Il Responsabile Unico del Procedimento  
*Ing. Andrea Rossi*

Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933012  
e-mail:  
andrea.rossi@uslcentro.toscana.it



**Azienda USL Toscana centro**

Sede legale: p.za Santa Maria Nuova n° 1 - 50122 Firenze  
P.IVA 06593810481

Dipartimento Area Tecnica - Area Firenze  
S.O.C. Manutenzioni Immobili Firenze  
Direttore: Dott. Ing. Pierluigi Bellagambi

**VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**  
**DELLA PROGETTAZIONE**

(art. 26 del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.)

**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICA  
SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ  
DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
- AREA FIRENZE -**

***Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento),  
meccanici, di produzione acqua calda sanitaria***

Firenze, li 07/09/2022

*Responsabile Unico del Procedimento*  
Ing. Andrea Rossi

*Progettista*  
Ing. Fabio Rossi

*Verificatore*  
Ing. Pierluigi Bellagambi

*Validatore*  
Ing. Andrea Rossi

DOCUMENTO FIRMATO  
CONSERVATO AGLI ATTI

## **VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**

### ***A1 - PREMESSE***

Per le necessità manutentive dell'Azienda USL Toscana Centro - Area Firenze occorre procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione sugli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda, detenuti a qualsiasi titolo.

I lavori di manutenzione degli impianti interessano i beni mobili ed immobili dell'Azienda per tutto il periodo di vigenza contrattuale, durante i giorni settimanali ordinari e festivi di tutti i periodi stagionali in orario diurno e notturno. E' previsto inoltre un servizio di reperibilità H24 per tutti i giorni di 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 dell'Azienda.

Gli edifici suddetti sono compresi all'interno dell'ambito territoriale della ex USL 10 di Firenze, componente attualmente la citata Azienda.

In alcuni immobili in cui non è svolta alcuna attività o questa è fortemente ridotta, gli interventi di manutenzione previsti si limiteranno esclusivamente al mantenimento degli impianti nel loro stato di efficienza e a garantirne la sicurezza.

La durata complessiva dell'Appalto, con decorrenza dal primo verbale di consegna lavori, è di 48 mesi consecutivi oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara.

### ***A2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO***

I lavori di manutenzione previsti nel progetto consistono principalmente in interventi relativi a:

- manutenzione correttiva (o "a guasto");
- trasformazione, ampliamento e manutenzione impiantistica;

Inoltre, su richiesta della Stazione appaltante, sono previsti anche possibili interventi di manutenzione programmata e predittiva.

L'appalto, prevede altresì una quota marginale di servizi accessori, riassumibili essenzialmente in: reperibilità H24, servizi tecnici (progettazione, Di.Ri., ecc.) e sistema di gestione (*reporting*, gestione richieste, ecc.).

Sono oggetto del presente progetto tutte quelle opere, come meglio specificato negli elaborati allegati e comunque come ordinato dall'ufficio di Direzione Lavori in fase di esecuzione del contratto che hanno lo scopo di:

- riportare un sistema e/o impianto (oppure uno o più dei suoi componenti) da uno stato di avaria, allo stato di buon funzionamento precedente all'insorgere del



problema, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal sistema, né aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni;

- eseguire un intervento manutentivo di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nel componente/sistema si manifesti il guasto;
- eseguire lavorazioni/opere richieste dalla Stazione appaltante, attraverso il RUP, l'Ufficio di Direzione Lavori o i vari UTD, inerenti:
  - ⇒ riqualificazioni impiantistiche;
  - ⇒ adeguamenti alle nuove normative e/o funzionali;
  - ⇒ evoluzione/cambio di destinazione d'uso dei locali;anche a seguito della redazione di specifico progetto, computo metrico oppure semplice preventivo di spesa.

## **B1 - PROCEDURA DI VERIFICA**

Al fine di verificare il progetto, si sono trovati nella sede del Dipartimento Area Tecnica della Azienda USL Toscana Centro di via di San Salvi n° 12 a Firenze il sottoscritto Ing. Andrea Rossi, in qualità di validatore e RUP dell'intervento, l'Ing. Pierluigi Bellagambi, Direttore della SOC Manutenzione Immobili Firenze, in qualità di verificatore e il progettista Ing. Fabio Rossi, in servizio presso la SOC Manutenzione Immobili Firenze.

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

A tal proposito, si esaminano i seguenti elaborati redatti:

- B) *Relazione generale di Progetto;*
  - B1) *Capitolato Speciale d'Appalto;*
    - B1.1) *Elenco degli Immobili;*
    - B1.2) *Modulistica per Ordini di Lavoro;*
    - B1.3) *Specifiche tecniche impianti meccanici;*
  - B2) *Elenco Prezzi Unitari;*
  - B3) *Computo Estimativo (con importo e incidenza della Manodopera);*
  - B4) *PSC*
  - B5) *DUVRI preliminare;*
  - B6) *Quadro economico;*
  - B7) *Schema Contratti (Accordo quadro e Contratti applicativi);*

In base a quanto stabilito dall'art. 26, comma 4 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., la verifica ha lo scopo di accertare in particolare:

- a) completezza della progettazione** ⇒ il progetto risulta completo, esaustivo e dettagliato per la fattispecie Accordo quadro, anche in relazione al successivo punto e). Sono presenti sia gli elaborati tecnici necessari che le relazioni esplicative circa le scelte progettuali "tipo" adottate;
- b) 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) 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, ovvero nel rispetto delle norme tecniche di settore, che consentono di affermare l'assoluta durabilità dell'opera;
- e) 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) possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti** ⇒ la durata dell'opera è prevista in 30 mesi consecutivi che appare coerente con l'importo dell'appalto dei lavori;
- g) sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori** ⇒ come si rileva dal quadro economico dell'opera ogni sezione ha la sua quota di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. Quindi si ritiene che siano stati correttamente valutati tali oneri e pertanto sia garantita la sicurezza delle maestranze;
- h) adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati** ⇒ i prezzi unitari impiegati sono stati desunti dal Prezzario OO.PP. della Regione Toscana applicabile e/o dal prezzario interno dell'Azienda e/o dal listino DEI disponibile presso il Dipartimento oppure, in alternativa, attraverso analisi prezzi, correttamente condotte. I prezzi unitari così adottati risultano adeguati;
- i) manutenibilità dell'opera** ⇒ è presente il piano di manutenzione dell'opera che risulta essere coerente con la tipologia e le finalità dell'intervento proposto.

In conformità all'art. 26 del D.Lgs 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni si procede per punti alla verifica sopracitata (dove con *N/A* s'intende "Non Applicabile"):

| <b>CRITERI</b>                                     | <b>VERIFICHE</b>                                       | <b>Si</b> | <b>No</b> | <b>N/A</b> |
|--|--|-----------|-----------|------------|
| <b>a) Affidabilità</b>                             | <i>Rispondenza norme/ regole tecniche</i>              | ●         |           |            |
|  | <i>Coerenza ipotesi progettuali</i>                    | ●         |           |            |
| <b>b) Completezza ed adeguatezza</b>               | <i>Corrispondenza nominativi dei progettisti</i>       | ●         |           |            |
|  | <i>Esistenza elaborati</i>                             | ●         |           |            |
|  | <i>Esaustività progetto/ esigenze</i>                  | ●         |           |            |
|  | <i>Esaustività informazioni tecniche</i>               | ●         |           |            |
|  | <i>Esaustività modifiche apportate</i>                 |           |           | ●          |
|  | <i>Ademp. disciplinare incarico</i>                    |           |           | ●          |
| <b>c) Leggibilità, coerenza e ripercorribilità</b> | <i>Leggibilità elaborati</i>                           | ●         |           |            |
|  | <i>Comprensibilità informazioni e ripercorribilità</i> | ●         |           |            |
|  | <i>Coerenza tra elaborati</i>                          | ●         |           |            |
| <b>d) Compatibilità</b>                            | <i>Rispondenza doc. preliminare progettazione</i>      |           |           | ●          |
|  | <i>Inserimento ambientale</i>                          | ●         |           |            |
|  | <i>Impatto ambientale</i>                              |           |           | ●          |
|  | <i>Funzionalità/fruibilità</i>                         | ●         |           |            |
|  | <i>Stabilità delle strutture</i>                       |           |           | ●          |
|  | <i>Topografia/ fotogrammetria</i>                      |           |           | ●          |
|  | <i>Sicurezza persone per impianti</i>                  | ●         |           |            |
|  | <i>Igiene, salute e benessere delle persone</i>        | ●         |           |            |
|  | <i>Superamento barriere architettoniche</i>            |           |           | ●          |
|  | <i>Sicurezza antincendio</i>                           | ●         |           |            |
|  | <i>Prevenzione inquinamento</i>                        | ●         |           |            |
|  | <i>Durabilità e manutenibilità</i>                     | ●         |           |            |
|  | <i>Coerenza tempi e costi</i>                          | ●         |           |            |
|  | <i>Sicurezza e organizzazione cantiere</i>             | ●         |           |            |

**Azienda USL Toscana centro**

Sede legale: p.za Santa Maria Nuova n° 1 - 50122 Firenze  
P.IVA 06593810481

Dipartimento Area Tecnica - Area Firenze

S.O.C. Manutenzioni Immobili Firenze

Direttore: Dott. Ing. Pierluigi Bellagambi

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. n° 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

***B2 - RISULTANZE DEL PROCEDIMENTO***

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

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

IL PROGETTISTA

*(Ing. Fabio Rossi)*

IL VERIFICATORE

*(Ing. Pierluigi Bellagambi)*

## ***C1 - VALIDAZIONE DEL PROGETTO***

Preso atto della verifica positiva del progetto di cui sopra, della mancanza di controdeduzioni del progettista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. si può concludere che:

### **la validazione del progetto risulta positiva**

in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento, relativamente ai *“lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze- riguardanti, nel dettaglio, i seguenti tipi di impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria.*

Firenze, lì 07/09/2022

---

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Andrea Rossi

---

**Azienda USL Toscana centro**

Sede legale: p.za Santa Maria Nuova n° 1 - 50122 Firenze  
P.IVA 06593810481

*Dipartimento Area Tecnica - Area Firenze  
S.O.C. Manutenzioni Immobili Firenze  
Direttore: Dott. Ing. Pierluigi Bellagambi*

**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE  
DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI  
NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AZIENDA USL TOSCANA  
CENTRO**

**- AREA FIRENZE -**

*Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di  
produzione acqua calda sanitaria*

**Elenco elaborati di Progetto**

|                         |
|-------------------------|
| <b>Elenco Elaborati</b> |
|-------------------------|

B) Relazione di Progetto

B1) Capitolato Speciale d'Appalto

B1.1) Elenco degli immobili

B1.2) Modulistica per Ordini di Lavoro

B1.3) Specifiche Tecniche Impianti Meccanici

B2) Elenco Prezzi Unitari

B3) Computo Estimativo (con importo e incidenza della manodopera)

B4) PSC

B5) DUVRI preliminare

B6) Quadro Economico

B7) Schema Contratti (Accordo Quadro e Contratti Applicativi)

Firenze, li 05/09/2022

**Il Progettista**

*(Ing. Fabio Rossi)*

|   |
|---|
| DOCUMENTO FIRMATO<br>CONSERVATO AGLI ATTI |
|---|



**AZIENDA USL TOSCANA CENTRO**  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA - AREA FIRENZE

FINANZIAMENTO  
DEL PROGETTO

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

Copertura finanziaria

**COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA****1.242.420,00**

Bilancio esercizio: 2022-2023-2024-2025-2026

Conto economico: 3B.04.01 "Manutenzione immobili"

INTERVENTO

TITOLO DEL  
PROGETTO:

**ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICIA SERVIZIO  
DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
- AREA FIRENZE -**

N. ORD. :

AZIENDA :

Azienda USL Toscana centro

Area FIRENZE

COMUNE:

PROV. FI

CATEGORIA DELLE OPERE:

OS3-OS28

RUP: Ing. Andrea Rossi

Ribasso della ditta Aggiudicataria:

DATA DI COMPILAZIONE : 05/09/2022

DATA AGGIORNAMENTO:

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DELL'INTERVENTO

| DESCRIZIONE   | ASSESTATO<br>PRIMA DELLA<br>GARA | AGGIUDICATO<br>ATTI DELIB. N. | ASSESTATO<br>DOPO PERIZIA<br>DI VARIANTE | DEFINITIVO<br>(A COLLAUDO) | NOTE  |
|---|----------------------------------|-------------------------------|--|----------------------------|-------|
| <b>A) LAVORI</b>  |                                  |                               |  |                            |       |
| A1.1.1) MANUTENZIONE ORDINARIA OS3                      | € 388.000,00                     | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| A1.2.1) MANUTENZIONE ORDINARIA OS28                     | € 582.000,00                     | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| .....   | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale A1</b>  | <b>970.000,00</b>                | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| A2.1) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO OS3  | € 11.600,00                      | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| A2.2) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO OS28 | € 17.400,00                      | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| .....   | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale A2</b>  | <b>€ 29.000,00</b>               | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale A</b>   | <b>€ 999.000,00</b>              | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>                          |                                  |                               |  |                            |       |
| B1 ) IMPREVISTI, PERMESSI ED ALTRI                      | € 3.000,00                       | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| .....   | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale B1</b>  | <b>€ 3.000,00</b>                | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| B2 ) SPESE GENERALI E TECNICHE                          |                                  |                               |  |                            |       |
| Spese generali  | € 0,00                           | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| Accantonamento art. 113 c. 2 DLgs 50/2016 2%            | € 19.980,00                      | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| .....   | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale B2</b>  | <b>€ 19.980,00</b>               | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| B3 ) ONERI FISCALI E ALTRO                              |                                  |                               |  |                            |       |
| acquisizione area e spese notarili                      | € 0,00                           | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| allacciamenti ai pubblici servizi                       | € 0,00                           | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| IVA sui lavori 22%                                      | € 219.780,00                     | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| IVA sulle altre voci 22%                                | € 660,00                         | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| .....   | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale B3</b>  | <b>€ 220.440,00</b>              | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale B1 + B2 + B3</b>                              | <b>€ 243.420,00</b>              | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| B4) ARROTONDAMENTI                                      | € 0,00                           | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| .....   | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>Totale somme a disposizione</b>                      | <b>€ 243.420,00</b>              | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa IVA)</b>           | .....                            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |
| <b>IMPORTO TOTALE (compresa IVA)</b>                    | <b>€ 1.242.420,00</b>            | .....                         | .....                                    | .....                      | ..... |

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOCUMENTO FIRMATO  
CONSERVATO AGLI ATTI