

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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero della delibera</b>	822
<b>Data della delibera</b>	29.06.2023
<b>Oggetto</b>	Delibera/determina a contrarre
<b>Contenuto</b>	LAVORI MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE - suddivisi in tre lotti – LOTTO NORD-OVEST, CENTRO-MUGELLO E SUD-EST. 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 accordi quadro con unico operatore diverso per ciascun lotto.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	LAMI SERGIO
<b>Struttura</b>	SOC MANUTENZIONE IMMOBILI FIRENZE
<b>Direttore della Struttura</b>	BELLAGAMBI PIERLUIGI
<b>Responsabile del procedimento</b>	MUTOLO SABRINA

<b>Spesa prevista</b>	<b>Conto Economico</b>	<b>Codice Conto</b>	<b>Anno Bilancio</b>
1.627.276,36	Manutenzione immobili	3B.04.01	2023

<b>Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo</b>		
<b>Allegato</b>	<b>N° di pag.</b>	<b>Oggetto</b>
A	41	Relazione del Responsabile del procedimento e suballegati (a1. Verbale di verifica; a.2 Verbale di validazione)
B	2	Elenco elaborati Progetto Definitivo - LOTTO NORD-OVEST, LOTTO CENTRO-MUGELLO e LOTTO SUD-EST
C	4	Quadro Economico complessivo dell'intervento e relativi suballegati: c.1) Quadro Economico LOTTO NORD-OVEST c.2) Quadro Economico LOTTO CENTRO-MUGELLO c.3) Quadro Economico LOTTO SUD-EST

<b>Tipologia di pubblicazione</b>	Integrale	Parziale
-----------------------------------	-----------	----------

**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;

**Vista** la delibera del Direttore Generale n. 1438 del 17.01.2019 nomina del Vice Direttore Amministrativo che stabilisce l’incarico alla Dott.ssa Valeria Favata;

**Vista** la Delibera n. 1481 del 16/12/2022 di conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Ing. Sergio Lami, a decorrere dal 1 gennaio 2023 per una durata di tre anni;

**Vista** la Delibera n. 1098 del 29.09.2022 con la quale è stata attribuita all’ing. Pierluigi Bellagambi la Direzione della SOC Manutenzione Immobili Firenze a decorrere dal 1 ottobre 2022 per una durata di cinque anni;

**Richiamati:**

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come novellato dal Decreto Legislativo 19 aprile 2017 n. 56 “*Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*”, che ha, tra l’altro, modificato la rubrica del decreto in “*Codice dei contratti pubblici*”, e da ultimo modificato dalla 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*”;
- 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*”;
- la Legge 108 del 29 luglio 2021 di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77 (Decreto Semplificazione bis), recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 “*Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 17 aprile 2006, n.163*”, recante “*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*” per gli articoli tuttora vigenti, ai sensi dell’art. 216 del D.Lgs. 50/2016 “*Disposizioni transitorie e di coordinamento*”;
- la Legge 17/07/2020, n. 77 di conversione, con modificazioni, del Decreto legge 19/05/2020, n. 34 recante (cd. “Decreto Rilancio”), relativamente all’art. 207 “*Disposizioni urgenti per la liquidità delle imprese appaltatrici*”;
- il Capitolato Generale di Appalto LL.PP. - Decreto Ministero LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;
- 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*”;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante “*Approvazione sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione*”;
- la Legge Regionale Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e s.m.i. “*Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro*”;
- le Linee Guida n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016, approvate dal Consiglio dell’ANAC con delibera n. 1097 del 26/10/2016, aggiornate al D.Lgs.56/2017 con delibera n. 206 del 01/03/2018 e da ultimo aggiornate al D. L. 32/2019 convertito in L. 55/2019 con deliberazione n. 636 del 10/07/2019 limitatamente ai punti 1.5, 2.2, 2.3 e 5.2.6., ai soli fini dell’archiviazione della procedura di infrazione n. 2018/2273, che disciplinano, per le parti ancora applicabili, le “*Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*”;

**Richiamata** la delibera n. 1348 del 26/09/2019 recante “*Modifica delibera n. 644/2019 ‘Approvazione del sistema aziendale di deleghe (...)’ e delibera n. 885/2017 ‘Criteri generali per la nomina delle Commissioni giudicatrici nell’ambito delle gare d’appalto del Dipartimento Area tecnica e ripartizioni di competenze fra le SOC (...)’. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area tecnica e Dipartimento SIOR*” nella quale, fra le altre disposizioni, viene deliberato di modificare la Delibera del Direttore Generale f.f. nr. 885 del 16/06/2017 ai punti:

- sub 4 lett A) del dispositivo, prevedendo che 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, previo parere favorevole del Direttore del Dipartimento in relazione alla compatibilità con il Piano Investimenti, 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;
- sub 4 lett. B) del dispositivo, prevedendo che compete alla SOC Appalti e supporto amministrativo la predisposizione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento delle procedura di gara sulla base dell’atto di programmazione e indizione della procedura, su proposta delle strutture di competenza afferenti al Dipartimento Area Tecnica, previo parere favorevole del Direttore del Dipartimento Area Tecnica in merito alla compatibilità economica di importi che vadano ad incidere sul Piano Investimenti;

#### **Viste:**

- la Delibera del Direttore Generale n. 377 del 24/03/2022 “*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 dalla 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, tra le altre disposizioni, è stato adeguato il Regolamento per la formazione dell’elenco degli operatori economici, approvato con delibera n. 1176 del 15/10/2020, alle nuove disposizioni contenute nella novella normativa;

- la Determinazione Dirigenziale n. 868 del 31/03/2023 “*Approvazione elenco aggiornato degli operatori economici del Dipartimento Area tecnica dell’Azienda USL Toscana centro da invitare alle procedure di cui all’art. 1, comma 2, Legge n. 120/2020 e s.m.i.*”;

**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...)”;

**Considerata** la necessità di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sull’involucro edilizio degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana Centro-Area Firenze;

#### **Viste le note:**

- del 22/05/2023, agli atti della struttura proponente, con la quale il geom. Andrea Morbidelli, in servizio presso la SOC Manutenzione Immobili Firenze, è stato nominato progettista per la redazione del progetto definitivo, ai sensi dell’art. 24 co.1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- del 29/05/2023, agli atti della struttura proponente, con la quale l’ing. Sabrina Mutolo, Dirigente della S.O.S. Patrimonio Immobiliare e Mobiliare di Firenze, viene nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell’art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e della sopra citata delibera 1064 del 13/07/2017 per i “*LAVORI MANUTENZIONE DELL’INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI*”

DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE”;

**Vista** la Relazione del Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Sabrina Mutolo, redatta in data 31/05/2023, allegato di **lettera A)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con la quale:

**1. viene dato atto che:**

- nel rispetto dell'articolo 23, comma 3-bis e dell'art. 216 comma 4, del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), è prevista la realizzazione dell'opera in oggetto mediante la redazione del progetto definitivo;
- il progetto definitivo è stato redatto internamente alla SOC Manutenzione Immobili Firenze dal Geom. Morbidelli Andrea ed è costituito dagli elaborati di cui all' "Elenco elaborati progetto definitivo" (**Allegato B** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa);
- il verbale di verifica è stato redatto in data 22/06/2023 dall'Ing. Gabriele Pecoraro in contraddittorio con il progettista e il RUP Ing. Sabrina Mutolo ha validato il progetto definitivo in data 23/06/2023, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., come risulta dal rapporto finale di verifica e validazione progetto definitivo, datati rispettivamente 22/06/2023 e 23/06/2023(**suballegato a.1 e suballegato a.2** alla Relazione del RUP, allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa);
- l'importo complessivo da porre a base di gara è stato stimato in € 1.200.324,25 di cui € 900.613,46 per lavori soggetti a ribasso, € 46.693,97 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, € 202.456,80 per il servizio di manutenzione e € 50.560,02 per la fornitura dei materiali, così suddiviso:
  - **Lotto I NORD-OVEST:** € 428.818,58, di cui € 327.451,99 per lavori soggetti a ribasso, € 17.027,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 "Edifici civili ed industriali";
  - **Lotto II CENTRO-MUGELLO:** € 397.123,83 di cui € 297.563,74 per lavori soggetti a ribasso e € 15.221,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 "Edifici civili ed industriali";
  - **Lotto III SUD-EST:** € 374.381,84 di cui € 275.597,73 per lavori soggetti a ribasso e € 14.445,17 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 "Edifici civili ed industriali";
- il quadro economico totale dell'intervento per i tre lotti (**Allegato C** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa) è pari a Euro 1.603.269,87, di cui € 900.613,46 per lavori soggetti a ribasso, € 46.693,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 202.456,80 per il servizio di manutenzione e € 50.560,02 per la fornitura dei materiali e € 426.952,11 per somme a disposizione;

**2. viene proposto:**

- l'approvazione del progetto definitivo ed il relativo quadro economico dei lavori in oggetto suddiviso nel **LOTTO I NORD-OVEST**, **LOTTO II CENTRO-MUGELLO** e **LOTTO III SUD-EST** 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, fermo restando che potrà essere prevista se necessario una progettazione di maggiore dettaglio nel singolo contratto applicativo;
- di indire una procedura di cui all'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021 di conversione del

D.L. n. 77/2021, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., che consente alle stazioni appaltanti di procedere all'affidamento dei lavori mediante procedura negoziata, senza bando di cui all'art. 63 del D.lgs. 50/2016, stabilendo:

- i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte ai sensi, rispettivamente, degli artt. 83 e 84, aggiudicare la procedura mediante il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della Legge n. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021 di conversione del D.L. n. 77/2021, dando atto che si procederà all'esclusione automatica dalla gara 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 D.lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, ai sensi della citata Legge n. 120/2020 e s.m.i.;

- di invitare alla procedura di cui trattasi almeno 10 operatori economici, individuati nell'elenco aziendale degli operatori economici, da ultimo aggiornato in data 31/03/2023, con provvedimento n.868, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti, ai sensi del comma 1 dell'art. 36 del Codice, sulla base dei criteri sotto indicati:

1. iscrizione alla classe 3 dell'elenco degli operatori aziendale per la categoria OG 1 - classifica II o superiore - D.P.R. 207/2010;
2. iscrizione nell'indirizzario del Sistema Telematico degli Acquisti Regionale della Toscana (START);

### **3. viene dato atto inoltre che:**

- ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs 50/2016, sono stati nominati i Direttori dei Lavori, con nota del 23/06/2023 per:  
Lotto I Nord-Ovest – Geom. Marco Bartolini  
Lotto II Centro-Mugello – Geom. Andrea Morbidelli  
Lotto III Sud-Est – Per. Ind. Silvio Bernardi
- l'appalto è finanziato con fondi dell'Azienda USL Toscana Centro e troverà copertura sui conti economici del bilancio 2023-2024 come di seguito specificato:
  - conto economico 3B.03.01.73 - € 13.322,4 esercizio 2023 - € 13.322,4 esercizio 2024
  - conto economico 3B.01.02.13 - € 30.841,61 esercizio 2023 - € 30.841,61 esercizio 2024
  - conto economico 3B.04.01 - € 769.474,17 esercizio 2023 - € 769.474,17 esercizio 2024

**Ritenuto**, pertanto, necessario, come proposto dal Responsabile Unico del Procedimento nella suddetta Relazione:

1. approvare il progetto definitivo dei lavori, *LOTTO I NORD-OVEST*, *LOTTO II CENTRO-MUGELLO* e del *LOTTO III SUD-EST*, 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, fermo restando che potrà essere prevista se necessario una progettazione di maggiore dettaglio nel singolo contratto applicativo; progetto verificato dall'Ing. Gabriele Pecoraro in contraddittorio con il progettista in data 22/06/2023 e validato dal RUP Ing. Sabrina Mutolo in data 23/06/2023, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., come risulta dal rapporto finale di verifica e validazione del progetto definitivo (**suballegato a.1 e suballegato a.2** alla Relazione del RUP, allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa);

2. approvare il quadro economico totale dell'intervento per i tre lotti (**Allegato C** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa) pari ad € 1.603.269,87, di cui € 900.613,46 per lavori soggetti a ribasso, € 46.693,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 202.456,80 per il servizio di manutenzione e € 50.560,02 per la fornitura dei materiali e € 426.952,11 per somme a disposizione;

3. indire una gara mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021 di conversione del D.L. n. 77/2021, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., da svolgersi in modalità telematica tramite il Sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana START, finalizzata alla stipula di Accordo Quadro ex art. 54 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm., suddivisa nel *LOTTO I NORD-OVEST*, *LOTTO II CENTRO-MUGELLO* e del *LOTTO III SUD-EST*, con un unico Operatore economico per ciascun lotto, avente le seguenti caratteristiche:

- **Lotto I NORD-OVEST:** € 428.818,58, di cui € 327.451,99 per lavori soggetti a ribasso, € 17.027,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 "Edifici civili ed industriali" classe II;

- **Lotto II CENTRO-MUGELLO:** € 397.123,83 di cui € 297.563,74 per lavori soggetti a ribasso e € 15.221,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 "Edifici civili ed industriali" classe II;

- **Lotto III SUD-EST:** € 374.381,84 di cui € 275.597,73 per lavori soggetti a ribasso e € 14.445,17 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 "Edifici civili ed industriali" classe I (incremento del 20%);

4. di aggiudicare la procedura mediante il criterio del prezzo più basso con applicazione ai sensi dell'art. 1, comma 3, ultimo periodo, della L. 120/2020 s.m.i., dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

5. di individuare almeno dieci Operatori Economici, iscritti alla classe 3 nell'elenco degli operatori dell'Azienda in possesso della categoria OG1 classe II o superiore e iscritti nell'indirizzario del Sistema Telematico START, da invitare alla procedura di gara di cui trattasi;

6. che, ai sensi del comma 6, dell'art. 97 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;

7. che, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., la Stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

8. che, ai fini della presentazione dell'offerta, non è previsto l'obbligo di sopralluogo da parte dei concorrenti;

9. che ai fini della sub-appaltabilità delle opere, ai sensi dell'art. 105, comma 1, del Codice (come modificato dall'art. 49 comma 1 lett. b sub.1 della Legge n. 108/2021) non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni oggetto del contratto di appalto nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente e unica OG1 che dunque potrà essere subappaltata per una quota inferiore al 50%.

10. che, tutti gli operatori economici invitati possono partecipare a tutti i lotti, ma un O.E. può aggiudicarsi un solo lotto. Qualora un O.E. risulti vincitore di due o più lotti si aggiudica solo il lotto di importo maggiore;

11. di individuare il Direttore dei Lavori, come di seguito indicato:

Lotto I Nord-Ovest – Geom. Marco Bartolini

Lotto II Centro-Mugello – Geom. Andrea Morbidelli

Lotto III Sud-Est – Per. Ind. Silvio Bernardi

**Visto** l'art. 53, comma 2, lettera b), del D.lgs. n. 50/2016 ss.mm., che nel caso delle procedure negoziate differisce il diritto di accesso in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerta e all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime e che, fino alla scadenza di tale termine, gli elenchi in questione non potranno essere comunicati a terzi o resi in qualsiasi altro modo noti;

**Precisato**, quindi, che l'elenco degli operatori economici invitati alla procedura di gara in oggetto sarà reso noto, oltre che con l'avviso sui risultati della procedura di affidamento come indicato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), della L. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. 76/2020 e ss.mm., anche mediante il provvedimento di cui all'art. 76, co. 2-bis, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., che determina le ammissioni e le esclusioni dalla procedura di affidamento;

**Dato atto** che con successivo apposito provvedimento del Direttore della SOC Appalti e supporto amministrativo del Dipartimento Area tecnica si provvederà a:

- approvare la lettera d'invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta, in adempimento a quanto previsto dalla sopra citata Deliberazione del Direttore Generale f.f. numero 885 del 16/06/2017, come modificata dalla Delibera del Direttore Generale n. 1348 del 26/09/2019, la quale prevede che, su proposta della S.O.C. Gestione Investimenti Empoli, 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 per l'adozione di tutti gli atti finalizzati alla esecuzione della procedura di gara e alla stipula del contratto viene delegato il Direttore della S.O.C. Appalti e Supporto Amministrativo;

- imputare le spese relative al pagamento del contributo dovuto all'A.N.A.C., stabilito con delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 621 del 20 dicembre 2022 recante “*Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2023.*” approvata con Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023;

**Visto** quanto disposto dall'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, in cui si dettano disposizioni per la ripartizione del fondo destinato ai dipendenti pubblici per le funzioni tecniche svolte esclusivamente per le attività di programmazione della spesa per investimenti, per la valutazione preventiva dei progetti, di predisposizione e controllo delle procedure di gara e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori, ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico, ove necessario, per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti;

**Vista** la Deliberazione del Direttore Generale n. 255 del 01/03/2023 avente ad oggetto “*Approvazione Regolamento per la corresponsione degli incentivi per funzioni tecniche previste dall'Art. 113 del D.Lgs n. 50 del 18/04/2016 per gli appalti di lavori*”;

**Preso atto** che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ex art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'intervento in argomento, previsto tra le somme a disposizione del Q.E. approvato con il presente atto è pari ad € 24.006,49, calcolato sull'importo complessivo pari ad € 1.200.324,25, applicando le percentuali previste dal regolamento aziendale sopra richiamato;

**Dato atto** che l'importo complessivo di **€ 1.627.276,36** IVA inclusa del Quadro Economico complessivo dell'intervento, allegato di **lettera C)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, (suddiviso nei tre lotti **LOTTO I NORD-OVEST**, **LOTTO II CENTRO-MUGELLO** e **LOTTO III SUD-**

*EST* come da **suballegati c.1), c.2) e c.3)** all'allegato **C)**) è da attribuire al conto economico 3B0401 "Manutenzione immobili" e trova copertura per Euro 813.638,18 nel Bilancio di Previsione anno 2023 approvato con Delibera del Direttore Generale n.566 del 28/04/2023, e per la restante parte nel bilancio dell'anno successivo;

**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., vista la necessità di dare avvio alla procedura di gara in questione sulla base del progetto definitivo descritto in premessa, redatto sulla base del Prezzario dei Lavori Regione Toscana anno 2023 che può essere utilizzato nelle procedure di affidamento di opere pubbliche il cui bando o avviso per l'indizione della procedura di gara siano pubblicati entro il 30/06/2023, come previsto dalla DGRT n. 491 del 08/05/2023;

**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, Dirigente della S.O.S. Patrimonio Immobiliare e Mobiliare di 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 Vice Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

## DELIBERA

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

1. approvare il progetto definitivo dei lavori, *LOTTO I NORD-OVEST, LOTTO II CENTRO-MUGELLO* e del *LOTTO III SUD-EST* 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, fermo restando che potrà essere prevista se necessario una progettazione di maggiore dettaglio nel singolo contratto applicativo; progetto verificato dall'Ing. Gabriele Pecoraro in contraddittorio con il progettista in data 22/06/2023 e validato dal RUP in data 23/06/2023, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., come risulta dal rapporto finale di verifica e validazione del progetto definitivo (**suballegato a.1 e suballegato a.2** alla Relazione del RUP, allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa);

2. approvare il quadro economico totale dell'intervento per i tre lotti (**Allegato C** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa) pari ad € 1.603.269,87, di cui € 900.613,46 per lavori soggetti a ribasso, € 46.693,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, € 202.456,80 per il servizio di manutenzione e € 50.560,02 per la fornitura dei materiali e € 426.952,11 per somme a disposizione;

3. indire una gara mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021 di conversione del D.L. n. 77/2021, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., da svolgersi in modalità telematica tramite il Sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana START, finalizzata alla stipula di Accordo Quadro ex art. 54 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm., sud-



divisa nel *LOTTO I NORD-OVEST*, *LOTTO II CENTRO-MUGELLO* e del *LOTTO III SUD-EST*, con un unico Operatore economico per ciascun lotto, avente le seguenti caratteristiche:

- **Lotto I NORD-OVEST:** € 428.818,58, di cui € 327.451,99 per lavori soggetti a ribasso, € 17.027,65 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 “Edifici civili ed industriali” classe II;

- **Lotto II CENTRO-MUGELLO:** € 397.123,83 di cui € 297.563,74 per lavori soggetti a ribasso e € 15.221,15 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 “Edifici civili ed industriali” classe II;

- **Lotto III SUD-EST:** € 374.381,84 di cui € 275.597,73 per lavori soggetti a ribasso e € 14.445,17 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 14.601,60 per il servizio di manutenzione soggetto a ribasso, € 52.884,00 per il servizio di manutenzione non soggetto a ribasso e € 16.853,34 per la fornitura dei materiali soggetto a ribasso; i lavori appartengono alla categoria prevalente ed unica OG1 “Edifici civili ed industriali” classe I (incremento del 20%);

4. di aggiudicare la procedura mediante il criterio del prezzo più basso con applicazione ai sensi dell’art. 1, comma 3, ultimo periodo, della L. 120/2020 s.m.i., dell’esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell’articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

5. di individuare almeno dieci Operatori Economici, iscritti alla classe 3 nell’elenco degli operatori dell’Azienda in possesso della categoria OG1 classe II o superiore e iscritti nell’indirizzario del Sistema Telematico START, da invitare alla procedura di gara di cui trattasi;

6. di stabilire che, ai sensi del comma 6, dell’art. 97 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;

7. di stabilire che, ai sensi dell’art. 95, comma 12, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., la Stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all’aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto;

8. di stabilire che, ai fini della presentazione dell’offerta, non è previsto l’obbligo di sopralluogo da parte dei concorrenti;

9. di stabilire che ai fini della sub-appaltabilità delle opere, ai sensi dell’art. 105, comma 1, del Codice (come modificato dall’art. 49 comma 1 lett. b sub.1 della Legge n. 108/2021) non può essere affidata a terzi l’integrale esecuzione delle lavorazioni oggetto del contratto di appalto nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente e unica OG1 che dunque potrà essere subappaltata per una quota inferiore al 50%.

10. di stabilire che, tutti gli operatori economici invitati possono partecipare a tutti i lotti, ma un O.E. può aggiudicarsi un solo lotto. Qualora un O.E. risulti vincitore di due o più lotti si aggiudica solo il lotto di importo maggiore;

11. di individuare il Direttore dei Lavori, come di seguito indicato:

Lotto I Nord-Ovest – Geom. Marco Bartolini

Lotto II Centro-Mugello – Geom. Andrea Morbidelli

Lotto III Sud-Est – Per. Ind. Silvio Bernardi

12. di dare atto che l'elenco degli operatori economici invitati alla procedura di gara in oggetto sarà reso noto, oltre che con l'avviso sui risultati della procedura di affidamento come indicato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), della L. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. 76/2020 e s.m.i., anche mediante il provvedimento di cui all'art. 76, co. 2-bis, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., che determina le ammissioni e le esclusioni dalla procedura di affidamento;

13. di dare atto che con successivo apposito provvedimento del Direttore della SOC Appalti e supporto amministrativo del Dipartimento Area tecnica si provvederà a:  
- approvare la lettera d'invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta;  
- imputare le spese relative al pagamento del contributo dovuto all'A.N.A.C., stabilito con delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 621 del 20 dicembre 2022 recante "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2023" approvata con Decreto del Presidente del Consiglio del 20 febbraio 2023;

14. di dare atto che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ex art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'intervento in argomento, previsto tra le somme a disposizione del Q.E. approvato con il presente atto è pari ad € 24.006,49, calcolato sull'importo complessivo pari ad € 1.200.324,25, applicando le percentuali previste dal regolamento aziendale sopra richiamato;

15. di dare atto che l'importo complessivo di **€ 1.627.276,36** IVA inclusa del Quadro Economico complessivo dell'intervento, allegato di **lettera C)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, (suddiviso nei tre lotti **LOTTO I NORD-OVEST**, **LOTTO II CENTRO-MUGELLO** e **LOTTO III SUD-EST** come da **suballegati c.1), c.2) e c.3)** all'allegato **C)**) è da attribuire al conto economico 3B0401 "Manutenzione immobili" e trova copertura per Euro 813.638,18 nel Bilancio di Previsione anno 2023 approvato con Delibera del Direttore Generale n.566 del 28/04/2023, e per la restante parte nel bilancio dell'anno successivo;

16. di trasmettere, a cura del Responsabile del procedimento, la presente delibera con i suoi allegati e tutta la documentazione conservata in atti alla struttura e necessaria per l'avvio della gara in interesse, alla SOC Appalti e supporto amministrativo affinché possa attivare la procedura di gara in oggetto;

17. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in quanto è necessario provvedere con urgenza alla sua attuazione ai sensi dell'art. 42 comma 4, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii.;

18. di pubblicare il presente atto ed i relativi allegati:

- sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii.;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di questa Azienda, sottosezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;

19. 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 VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**(Dr.ssa Valeria Favata)**

**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  
DURATA MESI 12**

Azienda USL Toscana centro



**RELAZIONE DESCRITTIVA**

Firenze, 23/06/2023

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

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



Ing. Sabrina Mutolo  
SOS Patrimonio Immobiliare e  
Mobiliare di 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)

## 1.0 GENERALITA'

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione per l'involucro 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 ciascuno dei tre lotti in cui è stato diviso il territorio aziendale, 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.

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.

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 5.1.4, 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. Andrea Morbidelli della SOC Manutenzione immobili Firenze con nota dell'ing. Pierluigi Bellagambi, Responsabile della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze del 22/05/2023.

La scrivente ing. Sabrina Mutolo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, giusta nomina del 29/05/2023 del Direttore del Dipartimento Area Tecnica ing. Sergio Lami, 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, visto il verbale di verifica del 22/06/2023 sottoscritto dall'Ing. Gabriele Pecoraro in contraddittorio con il progettista Geom. Andrea Morbidelli, ha validato in data 23/06/2023 lo stesso progetto definitivo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26 del Codice dei contratti. Ne allega pertanto i relativi documenti.

## 2.0 TIPOLOGIA DELL'APPALTO

In deroga all'art. 36 comma 2, lett. d), del D.Lgs 50/2016, l'art.1 del D.Lgs 76/2020 (*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*) convertito in L. 120/2020 consente alle stazioni appaltanti di adottare la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento di lavori di importo inferiore e fino alle soglie dell'art. 35 del D.Lgs 50/16, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, si intende procedere nella stipula dell'appalto nella forma dell'Accordo Quadro, mediante la procedura prevista dall'art.1 comma 2 lett. b) della suddetta L. 120/2020, per i lavori di manutenzione dell'involucro

edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell'Area Firenze dell'Azienda USL Toscana Centro.

La procedura di gara avverrà sulla base del progetto definitivo.

L'intero processo di gara verrà gestito utilizzando il Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana (START).

L'elenco delle imprese da invitare è redatto selezionando non meno di 10 operatori economici tra quelli iscritti nell'Elenco degli Operatori Economici per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi prendendo a riferimento l'ultima Determina del Dirigente di aggiornamento n° 868 del 31 Marzo 2023 che ha per oggetto *"Approvazione elenco aggiornato del Dipartimento Area Tecnica dell'Azienda USL Toscana Centro da invitare alle procedure di cui all'art. 1 comma 2 Legge 120/2020 3 ss.mm.ii."*, selezionando gli operatori tra quelli iscritti in possesso di idonea qualifica.

L'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso con applicazione ai sensi dell'art. 1, comma 3, ultimo periodo, della L. 120/2020 s.m.i., dell'esclusione automatica dalla gara 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 D.Lgs 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

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.

Per la presentazione dell'offerta, non è previsto l'obbligo di sopralluogo da parte dei concorrenti.

Il subappalto delle opere, ai sensi dell'art. 105, comma 1, del Codice (come modificato dall'art. 49, comma 1, lett. b, sub. 1 della Legge n. 108/2021) non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente e unica OG1 che dunque potrà essere subappaltata per una quota inferiore al 50%.

Ai sensi del comma 6, dell'art. 97 del Codice, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice, la stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Ai sensi del comma 4 dell'art.1 della L 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria.

Tutti gli operatori economici possono partecipare a tutti i lotti, ma un O.E. può aggiudicarsi un solo lotto. Qualora un O.E. risulti vincitore di due o più lotti si aggiudica solo il lotto di importo maggiore.

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

Il termine di validità dell'Accordo quadro è stabilito in 12 mesi indipendentemente dal fatto che l'importo contrattualizzato non venga raggiunto in tale periodo, salvo il caso in cui, invece, l'importo venga raggiunto entro un termine inferiore, ovvero la Stazione Appaltante ritenga opportuno concedere proroga. Il suddetto termine decorre dalla data di stipula di ciascun Accordo quadro. Il tempo assegnato contrattualmente per l'ultimazione delle prestazioni sarà stabilito da ciascun contratto applicativo, come specificato nel CSA.




Se l'importo contrattualizzato verrà esaurito prima dei 12 mesi di validità dei tre accordi quadro sarà possibile utilizzare i relativi ribassi d'asta.

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

L'importo complessivo ammonta ad **€ 1.200.324,25**  
(unmilione duecentomilatrecentoventiquattro/25 euro) suddiviso in tre lotti (IVA di Legge esclusa):

LOTTO 1 - ZONA NORDOVEST

**€ 428.818,58** (quattrocentoventottomilaottocentodiciotto/58)

 <b>Regione Toscana</b>		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>	
 <b>S.O.C Manutenzione Immobili Firenze</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :</b> <b>FIRMA _____</b>		 <b>SST Azienda USL Toscana centro</b> <b>Servizio Sanitario della Toscana</b>	
<b>CIG</b>			
<b>CUP</b>			
<b>Finanziamento</b>		<b>IMPORTI DI GARA</b>	<b>ASSESTATO AD</b>
		<b>AVVIO INTERVENTO</b>	<b>AFFIDAMENTO</b>
		<i>Data: 26/05/2023</i>	<i>Data</i>
<b>Importo del progetto</b>	<b>581 273,53 I</b>		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA ZONA NORD OVEST DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SAN GIOVANNI DI DIO di Firenze			
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>		
<b>A.1</b>	Lavori soggetti a ribasso	I	327 451,99
<b>A.2</b>	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso	I	17 027,65
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>22%</b>	<b>I 344 479,64</b>
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>		
<b>B.1.1</b>	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)	I	67 485,60
<b>B.1.2</b>	Aliquota di manodopera non soggetta a ribasso	I	52 884,00
<b>B.1.3</b>	Aliquota di manodopera soggetta a ribasso	I	14 601,60
	<b>TOTALE DEL SERVIZIO</b>	<b>22%</b>	<b>I 67 485,60</b>
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>		
<b>C.1</b>	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso	I	16 853,34
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>		<b>I 16 853,34</b>
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>		<b>I 31 454,34</b>
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>22%</b>	<b>I 428 818,58</b>
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
<b>D.1.1</b>	Imprevisti	5%	I 21 440,93
<b>D.1.2</b>	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su perizia)	2%	I 8 576,37
<b>D.1.3</b>	Spese Generali		I 1 000,00
<b>D.1.4</b>	IVA su Lavori	22%	I 75 785,52
<b>D.1.5</b>	IVA su Servizi	22%	I 14 846,83
<b>D.1.6</b>	IVA su Forniture	22%	I 3 707,73
<b>D.1.7</b>	IVA su Imprevisti	22%	I 4 717,00
<b>D.1.8</b>	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	3%	I 12 864,56
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>I 142 938,95</b>
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>		
<b>E.1.1</b>	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	I	7 500,00
<b>E.1.2</b>	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	4%	I 300,00
<b>E.1.3</b>	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	22%	I 1 650,00
<b>E.1.4</b>	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	22%	I 66,00
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>I 9 516,00</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>		<b>I 581 273,53</b>
<b>IL TECNICO</b>			
Geom. Andrea Morbidelli			

Azienda USL Toscana centro



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

 <b>AZIENDA SANITARIA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b> <b>Struttura Operativa Complessa Manutenzione Immobili</b> <b>Area Firenze</b> <b>Via di San Salvi 12 – 50135 Firenze</b> <b>Tel. 055 6933701 – Fax 055 6933714</b>					
<b>LOTTO NORD OVEST</b>					
Ufficio Tecnico Decentrato SAN GIOVANNI DI DIO - OSPEDALI e PRESIDII TERRITORIALI					
<b>a) LAVORI</b>					
Categoria		IMPORTO TOTALE LAVORI		subappaltabile (si/no)	
OG1		<b>344 479,64 €</b>		SI*	
*limite subappalto complessivo = 50% dell'importo contrattuale (art. 105 comma 2 D. Lgs. 18 Aprile 2016 e Legge 120/2022)					
Totale lordo lavori					
Lavori al netto degli Oneri della Sicurezza				<b>327 451,99 €</b>	
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso				<b>17 027,65 €</b>	
<b>b) SERVIZIO (canone di manutenzione corrispondente a 26 settimane lavorative)</b>					
Qualifica	Costo orario lordo	Costo orario al netto del 27,60% (Spese generali 10% + Utili d'Impresa 16%)	Mesi	TOTALE LORDO	Importo soggetto a ribasso (27,60%)
Operaio Edile Qualificato	€ 36,29	28,44	6	37 741,60 €	8 164,00 €
Installatore / Operaio Metalmeccanico <sup>4A</sup> Categoria - C2	€ 28,60	22,41	6	29 744,00 €	6 437,60 €
TOTALE DEL SERVIZIO - MANODOPERA QUALIFICATA					
MANODOPERA - Aliquota del servizio soggetta a ribasso				<b>14 601,60 €</b>	
MANODOPERA - Aliquota del servizio non soggetta a ribasso				<b>52 884,00 €</b>	
IMPORTO TOTALE MANODOPERA				<b>67 485,60 €</b>	
<b>c) CONSISTENZA MAGAZZINO (forniture materiali)</b>					
IMPORTO TOTALE MATERIALE DI CONSUMO (Magazzino)				Importo interamente soggetto a ribasso	
				<b>16 853,34 €</b>	
IMPORTO TOTALE LOTTO UTD SAN GIOVANNI DI DIO				<b>428 818,58 €</b>	
Importo totale Lotto UTD SAN GIOVANNI DI DIO soggetto a ribasso			Importo totale Lotto UTD SAN GIOVANNI DI DIO NON soggetto a ribasso		
<b>358 906,93 €</b>			<b>69 911,65 €</b>		

Categoria OG1 *Edifici Civili ed Industriali*, Classe II



Importo lavori soggetti a ribasso d'asta pari ad **€ 327.451,99** (trecentoventisettemilaquattrocentocinquantuno/99) oltre a Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad **€ 17.027,65** (diciassettemilaventisette/65), per un totale pari ad **€ 344.479,64** (trecentoquarantaquattromilaquattrocentosettantanove/64).

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



Si prevede, inoltre, un servizio per la minuta manutenzione per l'importo di € 67.485,60 (sessantasettemilaquattrocentottantacinque/60 euro), nonché la fornitura di materiale di consumo per l'importo di € 16.853,34 (sedicimilaottocentocinquantatre/34 euro).


LOTTO 2 - ZONA CENTRO –  
**€ 397.123,83** (trecentonovantasettemilacentoventitre/83)

 <b>Regione Toscana</b>		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>	
 <b>S.S.I. Azienda USL Toscana centro</b> Servizio Sanitario della Toscana		<b>S.O.C Manutenzione Immobili Firenze</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :</b> <b>FIRMA _____</b>	
<b>CIG</b>			
<b>CUP</b>			
<b>Finanziamento</b>		<b>IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO Data: 26/05/2023</b>	<b>ASSESTATO AD AFFIDAMENTO Data</b>
<b>Importo del progetto</b>	<b>538 453,42 I</b>		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA CENTRO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTO SANTA MARIA NUOVA, PALAGI, SAN SALVI di Firenze e MUGELLO di Borgo San Lorenzo			
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>		
<b>A.1</b>	Lavori soggetti a ribasso	I	297 563,74
<b>A.2</b>	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso	I	15 221,15
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>22%</b>	<b>I 312 784,89</b>
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>		
<b>B.1.1</b>	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)	I	67 485,60
<b>B.1.2</b>	Aliquota di Manodopera non soggetta a ribasso	I	52 864,00
<b>B.1.3</b>	Aliquota di manodopera soggetta a ribasso	I	14 601,60
	<b>TOTALE DEL SERVIZIO</b>	<b>22%</b>	<b>I 67 485,60</b>
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>		
<b>C.1</b>	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso	I	16 853,34
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>	<b>I</b>	<b>16 853,34</b>
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>	<b>I</b>	<b>31 454,34</b>
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>22%</b>	<b>I 397 123,83</b>
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
<b>D.1.1</b>	Imprevisti	<b>5%</b>	I 19 856,19
<b>D.1.2</b>	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su perizia)	<b>2%</b>	I 7 942,48
<b>D.1.3</b>	Spese Generali	I	1 000,00
<b>D.1.4</b>	IVA su Lavori	<b>22%</b>	I 68 812,68
<b>D.1.5</b>	IVA su Servizi	<b>22%</b>	I 14 846,83
<b>D.1.6</b>	IVA su Forniture	<b>22%</b>	I 3 707,73
<b>D.1.7</b>	IVA su Imprevisti	<b>22%</b>	I 4 368,36
<b>D.1.8</b>	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	<b>3%</b>	I 11 913,71
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>I</b>	<b>132 447,99</b>
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>		
<b>E.1.1</b>	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	I	7 000,00
<b>E.1.2</b>	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>4%</b>	I 280,00
<b>E.1.3</b>	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	<b>22%</b>	I 1 540,00
<b>E.1.4</b>	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>22%</b>	I 61,60
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	<b>I</b>	<b>8 881,60</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>	<b>I</b>	<b>538 453,42</b>
<b>IL TECNICO</b>			
Geom. Andrea Morbidelli			

Azienda USL Toscana centro



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

		<b>AZIENDA SANITARIA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b> <b>Struttura Operativa Complessa Manutenzione Immobili</b> <b>Area Firenze</b> <b>Via di San Salvi 12 – 50135 Firenze</b> <b>Tel. 055 6933701 – Fax 055 6933714</b>			
<b>LOTTO CENTRO</b>					
Uffici Tecnici Decentrati S.M.N./Palagi, San Salvi, Mugello - OSPEDALI e PRESIDII TERRITORIALI					
<b>a) LAVORI</b>					
Categoria		TOTALE IMPORTO LAVORI		subappaltabile (si/no)	
OG1		312 784,89 €		SI*	
*limite subappalto complessivo = 50% dell'importo contrattuale (art. 105 comma 2 D.Lgs. 18 Aprile 2016 e Legge 120/2022)					
Totale lordo lavori					
Lavori al netto degli Oneri della Sicurezza			297 563,74 €		
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso			15 221,15 €		
<b>b) SERVIZIO (canone di manutenzione corrispondente a 26 settimane lavorative)</b>					
Qualifica	Costo orario lordo	Costo orario al netto del 27,60% (Spese generali 10% + Utili d'Impresa 16%)	Mesi	TOTALE LORDO	Importo soggetto a ribasso (27,60%)
Operaio Edile Qualificato	€ 36,29	28,44	6	37 741,60 €	8 164,00 €
Installatore / Operaio Metalmeccanico <sup>4^</sup> Categoria - C2	€ 28,60	22,41	6	29 744,00 €	6 437,60 €
TOTALE DEL SERVIZIO - MANODOPERA QUALIFICATA					
MANODOPERA - Aliquota del servizio soggetta a ribasso			14 601,60 €		
MANODOPERA - Aliquota del servizio non soggetta a ribasso			52 884,00 €		
IMPORTO TOTALE MANODOPERA			67 485,60 €		
<b>c) CONSISTENZA MAGAZZINO (forniture materiali)</b>					
IMPORTO TOTALE MATERIALE DI CONSUMO (Magazzino)				Importo interamente soggetto a ribasso	
				16 853,34 €	
IMPORTO TOTALE LOTTO UTD SMN_PALAGI_SAN SALVI_MUGELLO				397 123,83 €	
Importo totale Lotto UTD SMN_PALAGI_SAN SALVI_MUGELLO soggetto a ribasso			Importo totale Lotto UTD SMN_PALAGI_SAN SALVI_MUGELLO NON soggetto a ribasso		
329 018,68 €			68 105,15 €		

Azienda USL Toscana centro



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



Categoria OG1 *Edifici Civili ed Industriali*, Classifica II  
 Importo lavori soggetti a ribasso d'asta pari ad **€. 297.563,74**  
 (duecentonovantasettemilacinquecentosessantatre/74) oltre a Oneri della  
 Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad **€. 15.221,15**  
 (quindicimiladuecentoventuno/15), per un totale pari ad **€. 312.784,89**  
 (trecentododicimilasettecentottantaquattro/89)

Si prevede, inoltre, un servizio per la minuta manutenzione per l'importo  
 di **€ 67.485,60** (sessantasettemilaquattrocentottantacinque/60 euro), nonché la

fornitura di materiale di consumo per l'importo di € 16.853,34 (sedicimilaottocentocinquantatre/34 euro).

LOTTO 3 – SUD EST –

€ 374.381,84 (trecentosettantaquattromilatrecentoottantuno/84)

 <b>Regione Toscana</b>		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>	
 <b>S.D.C Manutenzione Immobili Firenze</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :</b> <b>FIRMA _____</b>			
<b>CIG</b>			
<b>CUP</b>			
<b>Finanziamento</b>		<b>IMPORTI DI GARA</b>	<b>ASSESTATO AD</b>
		<b>AVVIO INTERVENTO</b>	<b>AFFIDAMENTO</b>
		<i>Data: 26/05/2023</i>	<i>Data</i>
<b>Importo del progetto</b>	<b>507 549,43 I</b>		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA ZONA SUD EST DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SANTA MARIA ANNUNZIATA di Firenze e SERRISTORI di Figline e Incisa Valdarno			
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>		
<b>A.1</b>	Lavori soggetti a ribasso	I	275 537,73
<b>A.2</b>	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso	I	14 445,17
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>22%</b>	<b>I 290 042,90</b>
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>		
<b>B.1.1</b>	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)	I	67 485,60
<b>B.1.2</b>	Aliquota di Manodopera non soggetta a ribasso	I	52 884,00
<b>B.1.3</b>	Aliquota di manodopera soggetta a ribasso	I	14 601,60
	<b>TOTALE NETTO DEL SERVIZIO</b>	<b>22%</b>	<b>I 67 485,60</b>
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>		
<b>C.1</b>	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso	I	16 853,34
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>	<b>I</b>	<b>16 853,34</b>
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>	<b>I</b>	<b>31 454,34</b>
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>22%</b>	<b>I 374 381,84</b>
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
<b>D.1.1</b>	Imprevisti	<b>5%</b>	I 18 719,09
<b>D.1.2</b>	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su perizia)	<b>2%</b>	I 7 487,64
<b>D.1.3</b>	Spese Generali		I 1 000,00
<b>D.1.4</b>	IVA su Lavori	<b>22%</b>	I 63 809,44
<b>D.1.5</b>	IVA su Servizi	<b>22%</b>	I 14 846,83
<b>D.1.6</b>	IVA su Forniture	<b>22%</b>	I 3 707,73
<b>D.1.7</b>	IVA su Imprevisti	<b>22%</b>	I 4 118,20
<b>D.1.8</b>	Fondo Accordo Bonus art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	<b>3%</b>	I 11 231,46
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>I</b>	<b>124 920,39</b>
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>		
<b>E.1.1</b>	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	I	6 500,00
<b>E.1.2</b>	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su nota)	<b>4%</b>	I 260,00
<b>E.1.3</b>	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	<b>22%</b>	I 1 430,00
<b>E.1.4</b>	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su nota)	<b>22%</b>	I 57,20
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	<b>I</b>	<b>8 247,20</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>	<b>I</b>	<b>507 549,43</b>
<b>IL TECNICO</b>			
	Geom. Andrea Morbidelli		

Azienda USL Toscana centro



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

### LOTTO SUD EST

Uffici Tecnici Decentrati OSMA, SERRISTORI - OSPEDALI e PRESIDII TERRITORIALI

#### a) LAVORI

Categoria	Importo lavori	subappaltabile (si/no)
<b>OG1</b>	<b>290 042,90 €</b>	<b>SI*</b>

\*limite subappalto complessivo = 50% dell'importo contrattuale (art. 105 comma 2 D.Lgs. 18 Aprile 2016 e Legge 120/2022)

#### Totale lordo lavori

Lavori al netto degli Oneri della Sicurezza	<b>275 597,73 €</b>
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	<b>14 445,17 €</b>

#### b) SERVIZIO (canone di manutenzione corrispondente a 26 settimane lavorative)

Qualifica	Costo orario lordo	Costo orario al netto del 27,60% (Spese generali 10% + Utili d'Impresa 16%)	Mesi	TOTALE LORDO	Importo soggetto a ribasso (27,60%)
Operaio Edile Qualificato	€ 36,29	28,44	6	37 741,60 €	8 164,00 €
Installatore / Operaio Metalmeccanico 4 <sup>a</sup> Categoria - C2	€ 28,60	22,41	6	29 744,00 €	6 437,60 €

#### TOTALE DEL SERVIZIO - MANODOPERA QUALIFICATA

MANODOPERA - Aliquota del servizio soggetta a ribasso	<b>14 601,60 €</b>
MANODOPERA - Aliquota del servizio non soggetta a ribasso	<b>52 884,00 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE MANODOPERA</b>	<b>67 485,60 €</b>

#### c) CONSISTENZA MAGAZZINO (forniture materiali)

IMPORTO TOTALE MATERIALE DI CONSUMO (Magazzino)	Importo interamente soggetto a ribasso
	<b>16 853,34 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE LOTTO UTD OSMA_SERRISTORI</b>	<b>374 381,84 €</b>
Importo totale Lotto UTD OSMA_SERRISTORI soggetto a ribasso	Importo totale Lotto UTD OSMA_SERRISTORI NON soggetto a ribasso
<b>307 052,67 €</b>	<b>67 329,17 €</b>

Categoria OG1 *Edifici Civili ed Industriali*, Classifica I

Importo lavori soggetti a ribasso d'asta pari ad **€. 275.597,73** (duecentosettantacinquemilacinquecentonovantasette/73) oltre a Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari ad **€. 14.445,17** (quattordicimilaquattrocentoquarantacinque/17), per un totale di **€. 290.042,90** (duecentonovantamilaquarantadue/90).

Si prevede, inoltre, un servizio per la minuta manutenzione per l'importo di **€ 67.485,60** (sessantasettemilaquattrocentottantacinque/60 euro), nonché la fornitura di materiale di consumo per l'importo di **€ 16.853,34** (sedicimilaottocentocinquante/34 euro).

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

## 5.0 MODALITA' DI FINANZIAMENTO

L'appalto è finanziato con fondi dell'Azienda USL Toscana Centro.

L'importo complessivo del progetto definitivo, di cui ai quadri economici dei Lotti 1 Nordovest, 2 Centro e 3 Sudest ammonta ad euro **1.627.276,63**.

La somma troverà copertura sui conti economici del bilancio 2023-2024 come di seguito specificato:

- conto economico 3B.03.01.73 - € 13.322,4 esercizio 2023 - € 13.322,4 esercizio 2024;
- conto economico 3B.01.02.13 - € 30.841,61 esercizio 2023 - € 30.841,61 esercizio 2024;
- conto economico 3B.04.01 - € 769.474,17 esercizio 2023 - € 769.474,17 esercizio 2024.

## 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.

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 50/216;
- 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.

### 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:

- **Lotto I NORD/OVEST:** Attestazione SOA Categoria OG1 *Edifici Civili ed Industriali*, Classe II;
- **Lotto II CENTRO:** Attestazione SOA Categoria OG1 *Edifici Civili ed Industriali*, Classe II;
- **Lotto III SUD/EST:** Attestazione SOA Categoria OG1 *Edifici Civili ed Industriali*, Classe I (incremento del 20%);

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

### SERVIZI e FORNITURE:

- **Lotto I NORD/OVEST:** 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 ad € 84.338,94 per un totale di **€ 168.677,88**;
- **Lotto II CENTRO:** 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 ad € 84.338,94 per un totale di **€ 168.677,88**;

- **Lotto III SUD/EST:** 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 ad € 84.338,94 per un totale di **€ 168.677,88**;

## 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 Applicativo 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 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.

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

Per ogni contratto sarà, inoltre, individuato un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione, se necessario. Il coordinamento della sicurezza sarà attivato in relazione al singolo ordine di servizio, a seguito di comunicazione del DL al RUP in base alla sussistenza delle condizioni previste dal D.Lgs 81/08.

## 9.0 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs 50/2016 e della Legge 241/90 è nominata l'Ing. Sabrina Mutolo del Dipartimento Area Tecnica, S.O.S. Patrimonio Immobiliare e Mobiliare di Firenze, per carenza attuale di competenze tecniche all'interno della SOC Manutenzione Immobili Firenze, incaricata dal Direttore del Dipartimento Area Tecnica Ing. Sergio Lami.

### 9.1 STAFF DI DIREZIONE DEI LAVORI.

Il Responsabile Unico del Procedimento propone alla Stazione Appaltante il seguente staff di Direzione dei Lavori per quanto in oggetto:

Lotto 1 Zona Nordovest – Geom. Marco Bartolini

- mail [marco.bartolini@uslcentro.toscana.it](mailto:marco.bartolini@uslcentro.toscana.it) mobile 329 6507574

Lotto 2 Zona Centro – Geom. Andrea Morbidelli

- mail [andrea.morbidelli@uslcentro.toscana.it](mailto:andrea.morbidelli@uslcentro.toscana.it) mobile 329 6507575

Lotto 3 Zona Sudest – Per. Ind. Silvio Bernardi

- mail [silvio.bernardi@uslcentro.toscana.it](mailto:silvio.bernardi@uslcentro.toscana.it) mobile 329 6507589

assegnati alla Struttura Complessa Manutenzione Immobili Firenze di cui è Direttore l'Ing. Pierluigi Bellagambi.

## 10.0 CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso il sottoscritto RUP

### PROPONE

- l'approvazione del progetto definitivo ed il quadro economico totale dell'intervento per i tre lotti;

- l'indizione di una gara mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020, di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, così come modificata dalla Legge 108/2021 di conversione del D.L. n. 77/2021, in deroga all'art. 36, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm., per la realizzazione dei "LAVORI MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO- AREA FIRENZE", da svolgersi in modalità telematica tramite la piattaforma di START, finalizzata alla stipula di Accordo Quadro ex art. 54 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm., suddivisa nel LOTTO I NORD-OVEST, LOTTO II CENTRO E MUGELLO e del LOTTO III SUD-EST, con un unico Operatore economico per ciascun lotto, stabilendo:

- che l'appalto sarà aggiudicato con il criterio del prezzo più basso con applicazione ai sensi dell'art. 1, comma 3, ultimo periodo, della L. 120/2020 s.m.i., dell'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50 del 2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di individuare almeno dieci Operatori Economici, iscritti alla classe 3 nell'elenco degli operatori dell'Azienda in possesso della categoria OG 1 -

- classifica II o superiore e iscritti nell'indirizzo del Sistema Telematico START, da invitare alla procedura di gara di cui trattasi;
- che, ai sensi del comma 6, dell'art. 97 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;
  - che, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm., la Stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
  - che, ai fini della presentazione dell'offerta, non è previsto l'obbligo di sopralluogo da parte dei concorrenti;
  - che, ai fini della sub-appaltabilità delle opere, ai sensi dell'art. 105, comma 1, del Codice (come modificato dall'art. 49 comma 1 lett. b sub.1 della Legge n. 108/2021) non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni oggetto del contratto di appalto nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente e unica OG1 che dunque potrà essere subappaltata per una quota inferiore al 50%.
  - che, tutti gli operatori economici invitati possono partecipare a tutti i lotti, ma un O.E. può aggiudicarsi un solo lotto. Qualora un O.E. risulti vincitore di due o più lotti si aggiudica solo il lotto di importo maggiore.

Contatti presso la Stazione Appaltante:

tel: 0556933719

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

## ALLEGATI

VERBALE DI VERIFICA redatto dall'ing. Gabriele Pecoraro

VERBALE DI VALIDAZIONE redatto dall'Ing. Sabrina Mutolo

## Il Responsabile Unico del Procedimento

*Ing. Sabrina Mutolo*

Firmato digitalmente da: SABRINA MUTOLO  
Organizzazione: Regione Toscana/01386030488  
Unità organizzativa: Servizio Sanitario Regionale  
Data: 23/06/2023 15:17:58

Ing. Sabrina Mutolo  
SOS Patrimonio Immobiliare e  
Mobiliare di 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)





AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
SOC Manutenzione Immobili Firenze

## RAPPORTO DI VERIFICA DEL PROGETTO

Art. 26 del D. Lgs. N.50/2016 e Cap. VII Linee Guida n. 1 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 (approvate dal Consiglio dell'autorità con Delibera n. 973 del 14/09/2016)

**OGGETTO: "ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE (ANNI 2023 – 2024) Durata 12 mesi**  
**Lotto 1 Zona Nordovest**

Importo dei lavori € 344.479,64 di cui € 17.027,65 per oneri per la sicurezza oltre i servizi € 67.485,60 di cui € 52.884,00 soggetti a ribasso d'asta e forniture € 16.853,34 per un importo totale a base di appalto € 428.818,58.

L'anno 2023 il giorno 22 del mese di giugno in Palermo, via Maltese 104, io sottoscritto, ing. Gabriele Pecoraro, nato a Palermo il 11/01/1976 CF: PCRGR76A11G273K, con studio in Palermo, via Maltese n. 104, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Palermo al n. 6825, P.IVA 05609330823, incaricato da questa Stazione Appaltante in data 06/06/2023, per la verifica del progetto di cui in oggetto, in contraddittorio e con il supporto dei seguenti soggetti:

- a) Ing. Sabrina Mutolo, RUP dei Lavori specificati;
- b) Geom. Andrea Morbidelli, tecnico incaricato della progettazione interno alla Stazione Appaltante;

esperisce la seguente verifica sugli elaborati del progetto esecutivo.

### PARTE 1: PREMESSE

Il presente progetto ha per oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione edile negli immobili nella disponibilità della ASL Toscana Centro Area Firenze, con particolare ma non esclusivo riferimento alla zona Centro e Mugello.

L'intervento comprende tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dagli elaborati progettuali e sulla base delle indicazioni che saranno fornite dalla DL.

L'appalto è a misura.

### PARTE 2: VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL PROGETTO

I documenti componenti il progetto sono indicati nell'allegato al presente verbale.

In relazione alle finalità di rappresentazione degli interventi da effettuare si esprime una valutazione complessivamente positiva circa il numero e la qualità degli elaborati progettuali prodotti.

### PARTE 3: VERIFICHE GENERALI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Come meglio evidenziato negli allegati schemi di verifica sono state effettuate, per quanto applicabili, le seguenti verifiche con esito positivo:

- a) controllo della completezza e della qualità della documentazione;

- b) conformità del progetto alle linee di sviluppo programmatiche;
- c) conformità del progetto alla normativa vigente;
- d) corrispondenza dei nominativi del progettista e sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- e) completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;
- f) esistenza delle indagini eseguite per le scelte progettuali;
- g) completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal Regolamento;
- h) esistenza della stima dei costi e verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
- i) rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione;
- l) esistenza delle dichiarazioni in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto.

Palermo, li

22/06/2023

Il verificatore  
**Ing. Gabriele Pecoraro**

---

## **ELENCO N. 1 – DOCUMENTI COSTITUENTI IL PROGETTO**

1. Relazione di Progetto
2. Capitolato speciale di appalto (CSA);
3. Allegato A) al CSA – Elenco dei presidi ospedalieri e territoriali;
4. Allegato B) al CSA – Tabella gestione ordini di lavoro (ODL) e penali;
5. Allegato C) al CSA – Consistenza materiali a magazzino;
6. Elenco prezzi di gara;
7. Quadro Economico di Progetto generale Lotti 1, 2 e 3;
8. CME Lavori - Lotto 1 Zona Nordovest;
9. CME Oneri della sicurezza - Lotto 1 Zona Nordovest;
10. CME Servizio e fornitura - Lotto 1 Zona Nordovest;
11. Quadro Economico Lotto 1 Zona Nordovest;
12. Piano di manutenzione
13. Schema di contratto Accordo Quadro
14. Schema di Contratto Attuativo

## ALLEGATO - RAPPORTO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

Attività di controllo della documentazione	ESITO		
	SI	NO	N/A
Verifica della relazione generale	SI	NO	N/A
verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti nelle attività programmatiche relative ai presidi ospedalieri	X		
Verifica della relazione di calcolo	SI	NO	N/A
verificare che le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame			X
verificare che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili			X
verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari			X
verificare la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa			X
verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste			X
Verifica delle relazioni specialistiche	SI	NO	N/A
Coerenza con le specifiche esplicitate dal committente			X
Coerenza con le norme cogenti			X
Coerenza con le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale			X
Coerenza con le regole di progettazione			X
Verifica degli elaborati grafici	SI	NO	N/A
verificare che ogni elemento, identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari			X
Verifica dei capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto	SI	NO	N/A
verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare;			X
verificare il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	X		
Verifica della documentazione di stima economica	SI	NO	N/A
Verifica che i costi parametrici assunti alla base del calcolo sommario della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni			X
Verifica che i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai prezzi della stazione appaltante aggiornati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del codice o dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata			X
Verifica che siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezziari	X		
Verifica che i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento	X		
Verifica che gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi	X		
Verifica che i metodi di misura delle opere siano usuali o standard	X		
Verifica che le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti;			X
Verifica che i totali calcolati siano corretti			X
Verifica che il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuino la categoria prevalente, le categorie scorponabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le			X

categorie con obbligo di qualificazione e le categorie di cui all'articolo 37, comma 11, del codice			
Verifica che le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere similari di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente			X
Verifica che i piani economici e finanziari siano tali da assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario			X
Verifica del Piano di Sicurezza e Coordinamento	SI	NO	N/A
verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera ed in conformità dei relativi magisteri			X
che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81			X
Verifica del quadro economico	SI	NO	N/A
verificare che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento			X
Ulteriori verifiche	SI	NO	N/A
Accertare l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per il livello di progettazione			X

<b>Attività di controllo generale</b>	SI	NO	N/A
Completezza della progettazione	X		
Coerenza e completezza del quadro economico	X		
Appaltabilità della soluzione progettuale prescelta	X		
Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo	X		
La minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e contenzioso	X		
La possibilità di ultimazione dell'opera nei tempi previsti	X		
La sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori	X		
L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati	X		
La manutenibilità delle opere, ove richiesto	X		

<b>Attività di controllo in merito ai contenuti specifici</b>	ESITO		
Affidabilità della progettazione	SI	NO	N/A
verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto	X		
verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza	X		
completezza ed adeguatezza	SI	NO	N/A
verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità	X		
Verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare			X
verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale	X		
verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati	X		
verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame			X
verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione			X
leggibilità, coerenza e ripercorribilità	SI	NO	N/A
verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione	X		
verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate	X		
verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati	X		
compatibilità	SI	NO	N/A
la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente			X
la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati	SI	NO	N/A
inserimento ambientale			X
impatto ambientale			X
funzionalità e fruibilità			X

stabilità delle strutture			X
topografia e fotogrammetria			X
sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici			X
igiene, salute e benessere delle persone	X		
superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche			X
sicurezza antincendio			X
inquinamento			X
durabilità e manutenibilità			X
coerenza dei tempi e dei costi	X		
sicurezza ed organizzazione del cantiere	X		

Palermo, li

21/06/2023

Il verificatore  
**Ing. Gabriele Pecoraro**

---

Il tecnico progettista  
**Geom. Andrea Morbidelli**

---



AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
SOC Manutenzione Immobili Firenze

## RAPPORTO DI VERIFICA DEL PROGETTO

Art. 26 del D. Lgs. N.50/2016 e Cap. VII Linee Guida n. 1 di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 (approvate dal Consiglio dell'autorità con Delibera n. 973 del 14/09/2016)

**OGGETTO: "ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE (ANNI 2023 – 2024) Durata 12 mesi**  
**Lotto Centro e Mugello**

Importo dei lavori € 312.784,89 di cui € 15.221,15 per oneri per la sicurezza oltre i servizi € 67.485,60 di cui € 52.884,00 soggetti a ribasso d'asta e forniture € 16.853,34 per un importo totale a base di appalto € 397.123,83.

L'anno 2023 il giorno 22 del mese di giugno in Palermo, via Maltese 104, io sottoscritto, ing. Gabriele Pecoraro, nato a Palermo il 11/01/1976 CF: PCRGRL76A11G273K, con studio in Palermo, via Maltese n. 104, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Palermo al n. 6825, P.IVA 05609330823, incaricato da questa Stazione Appaltante in data 06/06/2023, per la verifica del progetto di cui in oggetto, in contraddittorio e con il supporto dei seguenti soggetti:

- a) Ing. Sabrina Mutolo, RUP dei Lavori specificati;
- b) Geom. Andrea Morbidelli, tecnico incaricato della progettazione interno alla Stazione Appaltante;

esperisce la seguente verifica sugli elaborati del progetto esecutivo.

### PARTE 1: PREMESSE

Il presente progetto ha per oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione edile negli immobili nella disponibilità della ASL Toscana Centro Area Firenze, con particolare ma non esclusivo riferimento alla zona Centro e Mugello.

L'intervento comprende tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dagli elaborati progettuali e sulla base delle indicazioni che saranno fornite dalla DL.

L'appalto è a misura.

### PARTE 2: VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL PROGETTO

I documenti componenti il progetto sono indicati nell'allegato al presente verbale.

In relazione alle finalità di rappresentazione degli interventi da effettuare si esprime una valutazione complessivamente positiva circa il numero e la qualità degli elaborati progettuali prodotti.

### PARTE 3: VERIFICHE GENERALI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Come meglio evidenziato negli allegati schemi di verifica sono state effettuate, per quanto applicabili, le seguenti verifiche con esito positivo:

- a) controllo della completezza e della qualità della documentazione;

- b) conformità del progetto alle linee di sviluppo programmatiche;
- c) conformità del progetto alla normativa vigente;
- d) corrispondenza dei nominativi del progettista e sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- e) completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;
- f) esistenza delle indagini eseguite per le scelte progettuali;
- g) completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal Regolamento;
- h) esistenza della stima dei costi e verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
- i) rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione;
- l) esistenza delle dichiarazioni in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto.

Palermo, li

22/06/2023

Il verificatore  
**Ing. Gabriele Pecoraro**

---

## **ELENCO N. 1 – DOCUMENTI COSTITUENTI IL PROGETTO**

1. Relazione di Progetto
2. Capitolato speciale di appalto (CSA);
3. Allegato A) al CSA – Elenco dei presidi ospedalieri e territoriali;
4. Allegato B) al CSA – Tabella gestione ordini di lavoro (ODL) e penali;
5. Allegato C) al CSA – Consistenza materiali a magazzino;
6. Elenco prezzi di gara;
7. Quadro Economico di Progetto generale Lotti 1, 2 e 3;
8. CME Lavori - Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
9. CME Oneri della sicurezza Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
10. CME Servizio e fornitura Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
11. Quadro Economico Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
12. Piano di manutenzione
13. Schema di contratto Accordo Quadro
14. Schema di Contratto Attuativo

## ALLEGATO - RAPPORTO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

Attività di controllo della documentazione	ESITO		
	SI	NO	N/A
Verifica della relazione generale	SI	NO	N/A
verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti nelle attività programmatiche relative ai presidi ospedalieri	X		
Verifica della relazione di calcolo	SI	NO	N/A
verificare che le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame			X
verificare che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili			X
verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari			X
verificare la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa			X
verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste			X
Verifica delle relazioni specialistiche	SI	NO	N/A
Coerenza con le specifiche esplicitate dal committente			X
Coerenza con le norme cogenti			X
Coerenza con le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale			X
Coerenza con le regole di progettazione			X
Verifica degli elaborati grafici	SI	NO	N/A
verificare che ogni elemento, identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari			X
Verifica dei capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto	SI	NO	N/A
verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare;			X
verificare il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	X		
Verifica della documentazione di stima economica	SI	NO	N/A
Verifica che i costi parametrici assunti alla base del calcolo sommario della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni			X
Verifica che i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai prezzi della stazione appaltante aggiornati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del codice o dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata			X
Verifica che siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezziari	X		
Verifica che i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento	X		
Verifica che gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi	X		
Verifica che i metodi di misura delle opere siano usuali o standard	X		
Verifica che le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti;			X
Verifica che i totali calcolati siano corretti			X
Verifica che il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuano la categoria prevalente, le categorie scorponabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le			X



categorie con obbligo di qualificazione e le categorie di cui all'articolo 37, comma 11, del codice			
Verifica che le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere similari di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente			X
Verifica che i piani economici e finanziari siano tali da assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario			X
Verifica del Piano di Sicurezza e Coordinamento	SI	NO	N/A
verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera ed in conformità dei relativi magisteri			X
che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81			X
Verifica del quadro economico	SI	NO	N/A
verificare che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento			X
Ulteriori verifiche	SI	NO	N/A
Accertare l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per il livello di progettazione			X

<b>Attività di controllo generale</b>	SI	NO	N/A
Completezza della progettazione	X		
Coerenza e completezza del quadro economico	X		
Appaltabilità della soluzione progettuale prescelta	X		
Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo	X		
La minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e contenzioso	X		
La possibilità di ultimazione dell'opera nei tempi previsti	X		
La sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori	X		
L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati	X		
La manutenibilità delle opere, ove richiesto	X		

<b>Attività di controllo in merito ai contenuti specifici</b>	ESITO		
Affidabilità della progettazione	SI	NO	N/A
verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto	X		
verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza	X		
completezza ed adeguatezza	SI	NO	N/A
verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità	X		
Verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare			X
verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale	X		
verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati	X		
verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame			X
verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione			X
leggibilità, coerenza e ripercorribilità	SI	NO	N/A
verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione	X		
verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate	X		
verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati	X		
compatibilità	SI	NO	N/A
la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente			X
la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati	SI	NO	N/A
inserimento ambientale			X
impatto ambientale			X
funzionalità e fruibilità			X

stabilità delle strutture			X
topografia e fotogrammetria			X
sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici			X
igiene, salute e benessere delle persone	X		
superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche			X
sicurezza antincendio			X
inquinamento			X
durabilità e manutenibilità			X
coerenza dei tempi e dei costi	X		
sicurezza ed organizzazione del cantiere	X		

Palermo, li

21/06/2023

Il verificatore  
**Ing. Gabriele Pecoraro**

---

Il tecnico progettista  
**Geom. Andrea Morbidelli**

---



AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
SOC Manutenzione Immobili Firenze

## RAPPORTO DI VERIFICA DEL PROGETTO

Art. 26 del D. Lgs. N.50/2016 e Cap. VII Linee Guida n. 1 di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016 (approvate dal Consiglio dell'autorità con Delibera n. 973 del 14/09/2016)

**OGGETTO: "ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE (ANNI 2023 – 2024) Durata 12 mesi**  
**Lotto 3 Zona Sudest**

Importo dei lavori € 290.042,90 di cui € 14.445,17 per oneri per la sicurezza oltre i servizi € 67.485,60 di cui € 52.884,00 soggetti a ribasso d'asta e forniture € 16.853,34 per un importo totale a base di appalto € 374.381,84.

L'anno 2023 il giorno 22 del mese di giugno in Palermo, via Maltese 104, io sottoscritto, ing. Gabriele Pecoraro, nato a Palermo il 11/01/1976 CF: PCRGR76A11G273K, con studio in Palermo, via Maltese n. 104, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Palermo al n. 6825, P.IVA 05609330823, incaricato da questa Stazione Appaltante in data 06/06/2023, per la verifica del progetto di cui in oggetto, in contraddittorio e con il supporto dei seguenti soggetti:

- a) Ing. Sabrina Mutolo, RUP dei Lavori specificati;
- b) Geom. Andrea Morbidelli, tecnico incaricato della progettazione interno alla Stazione Appaltante;

esperisce la seguente verifica sugli elaborati del progetto esecutivo.

### PARTE 1: PREMESSE

Il presente progetto ha per oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione edile negli immobili nella disponibilità della ASL Toscana Centro Area Firenze, con particolare ma non esclusivo riferimento alla zona Centro e Mugello.

L'intervento comprende tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare i lavori completamente compiuti secondo le condizioni stabilite dagli elaborati progettuali e sulla base delle indicazioni che saranno fornite dalla DL.

L'appalto è a misura.

### PARTE 2: VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL PROGETTO

I documenti componenti il progetto sono indicati nell'allegato al presente verbale.

In relazione alle finalità di rappresentazione degli interventi da effettuare si esprime una valutazione complessivamente positiva circa il numero e la qualità degli elaborati progettuali prodotti.

### PARTE 3: VERIFICHE GENERALI E DELLA DOCUMENTAZIONE

Come meglio evidenziato negli allegati schemi di verifica sono state effettuate, per quanto applicabili, le seguenti verifiche con esito positivo:

- a) controllo della completezza e della qualità della documentazione;

- b) conformità del progetto alle linee di sviluppo programmatiche;
- c) conformità del progetto alla normativa vigente;
- d) corrispondenza dei nominativi del progettista e sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità;
- e) completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento;
- f) esistenza delle indagini eseguite per le scelte progettuali;
- g) completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal Regolamento;
- h) esistenza della stima dei costi e verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari;
- i) rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione;
- l) esistenza delle dichiarazioni in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto.

Palermo, li

22/06/2023

Il verificatore  
**Ing. Gabriele Pecoraro**

---

## **ELENCO N. 1 – DOCUMENTI COSTITUENTI IL PROGETTO**

1. Relazione di Progetto
2. Capitolato speciale di appalto (CSA);
3. Allegato A) al CSA – Elenco dei presidi ospedalieri e territoriali;
4. Allegato B) al CSA – Tabella gestione ordini di lavoro (ODL) e penali;
5. Allegato C) al CSA – Consistenza materiali a magazzino;
6. Elenco prezzi di gara;
7. Quadro Economico di Progetto generale Lotti 1, 2 e 3;
8. CME Lavori - Lotto 3 Zona Sudest;
9. CME Oneri della sicurezza Lotto 3 Zona Sudest;
10. CME Servizio e fornitura Lotto 3 Zona Sudest;
11. Quadro Economico Lotto 3 Zona Sudest;
12. Piano di manutenzione
13. Schema di contratto Accordo Quadro
14. Schema di Contratto Attuativo

## 15. ALLEGATO - RAPPORTO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

Attività di controllo della documentazione	ESITO		
	SI	NO	N/A
Verifica della relazione generale	SI	NO	N/A
verificare che i contenuti siano coerenti con la loro descrizione capitolare e grafica, nonché con i requisiti definiti nelle attività programmatiche relative ai presidi ospedalieri	X		
Verifica della relazione di calcolo	SI	NO	N/A
verificare che le ipotesi ed i criteri assunti alla base dei calcoli siano coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame			X
verificare che il dimensionamento dell'opera, con riferimento ai diversi componenti, sia stato svolto completamente, in relazione al livello di progettazione da verificare, e che i metodi di calcolo utilizzati siano esplicitati in maniera tale da risultare leggibili, chiari ed interpretabili			X
verificare la congruenza di tali risultati con il contenuto delle elaborazioni grafiche e delle prescrizioni prestazionali e capitolari			X
verificare la correttezza del dimensionamento per gli elementi ritenuti più critici, che devono essere desumibili anche dalla descrizione illustrativa della relazione di calcolo stessa			X
verificare che le scelte progettuali costituiscano una soluzione idonea in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste			X
Verifica delle relazioni specialistiche	SI	NO	N/A
Coerenza con le specifiche esplicitate dal committente			X
Coerenza con le norme cogenti			X
Coerenza con le norme tecniche applicabili, anche in relazione alla completezza della documentazione progettuale			X
Coerenza con le regole di progettazione			X
Verifica degli elaborati grafici	SI	NO	N/A
verificare che ogni elemento, identificabile sui grafici, sia descritto in termini geometrici e che, ove non dichiarate le sue caratteristiche, esso sia identificato univocamente attraverso un codice ovvero attraverso altro sistema di identificazione che possa porlo in riferimento alla descrizione di altri elaborati, ivi compresi documenti prestazionali e capitolari			X
Verifica dei capitolati, i documenti prestazionali, e lo schema di contratto	SI	NO	N/A
verificare che ogni elemento, identificabile sugli elaborati grafici, sia adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale e capitolare;			X
verificare il coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto, del capitolato speciale d'appalto e del piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti	X		
Verifica della documentazione di stima economica	SI	NO	N/A
Verifica che i costi parametrici assunti alla base del calcolo sommario della spesa siano coerenti con la qualità dell'opera prevista e la complessità delle necessarie lavorazioni			X
Verifica che i prezzi unitari assunti come riferimento siano dedotti dai prezzi della stazione appaltante aggiornati ai sensi dell'articolo 133, comma 8, del codice o dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata			X
Verifica che siano state sviluppate le analisi per i prezzi di tutte le voci per le quali non sia disponibile un dato nei prezziari	X		
Verifica che i prezzi unitari assunti a base del computo metrico estimativo siano coerenti con le analisi dei prezzi e con i prezzi unitari assunti come riferimento	X		
Verifica che gli elementi di computo metrico estimativo comprendano tutte le opere previste nella documentazione prestazionale e capitolare e corrispondano agli elaborati grafici e descrittivi	X		
Verifica che i metodi di misura delle opere siano usuali o standard	X		
Verifica che le misure delle opere computate siano corrette, operando anche a campione o per categorie prevalenti;			X
Verifica che i totali calcolati siano corretti			X
Verifica che il computo metrico estimativo e lo schema di contratto individuano la categoria prevalente, le categorie scorponabili e subappaltabili a scelta dell'affidatario, le			X

categorie con obbligo di qualificazione e le categorie di cui all'articolo 37, comma 11, del codice			
Verifica che le stime economiche relative a piani di gestione e manutenzione siano riferibili ad opere similari di cui si ha evidenza dal mercato o che i calcoli siano fondati su metodologie accettabili dalla scienza in uso e raggiungano l'obiettivo richiesto dal committente			X
Verifica che i piani economici e finanziari siano tali da assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario			X
Verifica del Piano di Sicurezza e Coordinamento	SI	NO	N/A
verificare che sia redatto per tutte le tipologie di lavorazioni da porre in essere durante la realizzazione dell'opera ed in conformità dei relativi magisteri			X
che siano stati esaminati tutti gli aspetti che possono avere un impatto diretto e indiretto sui costi e sull'effettiva cantierabilità dell'opera, coerentemente con quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81			X
Verifica del quadro economico	SI	NO	N/A
verificare che sia stato redatto conformemente a quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento			X
Ulteriori verifiche	SI	NO	N/A
Accertare l'acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge previste per il livello di progettazione			X

<b>Attività di controllo generale</b>	SI	NO	N/A
Completezza della progettazione	X		
Coerenza e completezza del quadro economico	X		
Appaltabilità della soluzione progettuale prescelta	X		
Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo	X		
La minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e contenzioso	X		
La possibilità di ultimazione dell'opera nei tempi previsti	X		
La sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori	X		
L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati	X		
La manutenibilità delle opere, ove richiesto	X		

<b>Attività di controllo in merito ai contenuti specifici</b>	ESITO		
Affidabilità della progettazione	SI	NO	N/A
verifica dell'applicazione delle norme specifiche e delle regole tecniche di riferimento adottate per la redazione del progetto	X		
verifica della coerenza delle ipotesi progettuali poste a base delle elaborazioni tecniche ambientali, cartografiche, architettoniche, strutturali, impiantistiche e di sicurezza	X		
completezza ed adeguatezza	SI	NO	N/A
verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti e verifica della sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità	X		
Verifica documentale mediante controllo dell'esistenza di tutti gli elaborati previsti per il livello del progetto da esaminare			X
verifica dell'eshaustività del progetto in funzione del quadro esigenziale	X		
verifica dell'eshaustività delle informazioni tecniche ed amministrative contenute nei singoli elaborati	X		
verifica dell'eshaustività delle modifiche apportate al progetto a seguito di un suo precedente esame			X
verifica dell'adempimento delle obbligazioni previste nel disciplinare di incarico di progettazione			X
leggibilità, coerenza e ripercorribilità	SI	NO	N/A
verifica della leggibilità degli elaborati con riguardo alla utilizzazione dei linguaggi convenzionali di elaborazione	X		
verifica della comprensibilità delle informazioni contenute negli elaborati e della ripercorribilità delle calcolazioni effettuate	X		
verifica della coerenza delle informazioni tra i diversi elaborati	X		
compatibilità	SI	NO	N/A
la rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti espressi nello studio di fattibilità ovvero nel documento preliminare alla progettazione o negli elaborati progettuali prodotti nella fase precedente			X
la rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento ed alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati	SI	NO	N/A
inserimento ambientale			X
impatto ambientale			X
funzionalità e fruibilità			X

stabilità delle strutture			X
topografia e fotogrammetria			X
sicurezza delle persone connessa agli impianti tecnologici			X
igiene, salute e benessere delle persone	X		
superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche			X
sicurezza antincendio			X
inquinamento			X
durabilità e manutenibilità			X
coerenza dei tempi e dei costi	X		
sicurezza ed organizzazione del cantiere	X		

Palermo, li

21/06/2023

Il verificatore  
**Ing. Gabriele Pecoraro**

---

Il tecnico progettista  
**Geom. Andrea Morbidelli**

---

*Documento firmato in data  
22/06/2023 e conservato agli atti della  
SOC MANUTENZIONE IMMOBILI  
FIRENZE*

**VERBALE DI 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 2023 – 2024)**

**Lavori di manutenzione nelle categorie OG1 sugli immobili dell'Azienda  
USL Toscana Centro –Firenze  
Lotto 1 Zona Nordovest – Lotto 2 Zona Centro e Mugello  
Lotto 3 Zona Sudest**

**Lotto 1 Zona NORDOVEST**

Firenze, 23 giugno 2023

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

*Progettazione:*  
Geom. Andrea Morbidelli

*Verificatore:*  
Ing. Gabriele Pecoraro

IL RUP VALIDATORE DEL PROGETTO  
Ing. Sabrina Mutolo

---



## VERBALE DI VALIDAZIONE

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

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione per l'involucro 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 ciascuno dei tre lotti in cui è stato diviso il territorio aziendale, 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.

I lavori e servizi di manutenzione interessano i presidi nella competenza dell'Area Firenze ZONA NORDOVEST 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 nell'elenco presidi "allegato A".

La durata complessiva dell'Appalto è prevista di 12 (dodici) mesi oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara.

B/ -QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 ZONA NORDOVEST

 <b>Regione Toscana</b>		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>	
 <b>SST Azienda USL Toscana centro</b> Servizio Sanitario della Toscana		S.O.C Manutenzione Immobili Firenze IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : FIRMA _____	
CIG			
CUP			
Finanziamento		IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO data: 26/05/2023	ASSESTATO AD AFFIDAMENTO data
Importo del progetto	581 273,53 €		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA ZONA NORD OVEST DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SAN GIOVANNI DI DIO di Firenze			
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>		
A.1	Lavori soggetti a ribasso	€	327 451,99
A.2	Oneri Sicurezza Lavori non soggetti a ribasso	€	17 027,65
	<b>TOTALE LAVORI</b>	22%	€ <b>344 479,64</b>
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>		
B.1.1	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)	€	67 485,60
B.1.2	Alliquota di manodopera non soggetta a ribasso	€	52 884,00
B.1.3	Alliquota di manodopera soggetta a ribasso	€	14 601,60
	<b>TOTALE DEL SERVIZIO</b>	22%	€ <b>67 485,60</b>
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>		
C.1	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso	€	16 853,34
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>	€	<b>16 853,34</b>
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>	€	<b>31 454,94</b>
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	22%	€ <b>428 818,58</b>
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
D.1.1	Imprevisti	5%	€ 21 440,93
D.1.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su pertiza)	2%	€ 8 575,37
D.1.3	Spese Generali		€ 1 000,00
D.1.4	IVA su Lavori	22%	€ 75 785,52
D.1.5	IVA su Servizi	22%	€ 14 846,83
D.1.6	IVA su Forniture	22%	€ 3 707,73
D.1.7	IVA su Imprevisti	22%	€ 4 717,00
D.1.8	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	3%	€ 12 864,56
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		€ <b>142 938,95</b>
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>		
E.1.1	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	€	7 500,00
E.1.2	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	4%	€ 300,00
E.1.3	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	22%	€ 1 650,00
E.1.4	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	22%	€ 66,00
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	€	<b>9 516,00</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>	€	<b>581 273,53</b>
	IL TECNICO		
	Geom. Andrea Morbidelli		

## 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 REPERIBILITA'

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.

### ***CJ - PROCEDURA DI VERIFICA:***

La verifica è stata redatta ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 dall'ing. Gabriele Pecoraro in data 22/06/2023, **con esito positivo**.

### ***DJ - VALIDAZIONE:***

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

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

Firenze, 23 giugno 2023

Il Responsabile Unico del Procedimento  
*Ing. Sabrina Mutolo*

**VERBALE DI 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 2023 – 2024)**

Lavori di manutenzione nelle categorie OG1 sugli immobili dell'Azienda  
USL Toscana Centro –Firenze  
Lotto 1 Zona Nordovest – Lotto 2 Zona Centro e Mugello  
Lotto 3 Zona Sudest

**Lotto 2 Zona CENTRO e MUGELLO**

Firenze, 23 giugno 2023

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

*Progettazione:*  
Geom. Andrea Morbidelli

*Verificatore:*  
Ing. Gabriele Pecoraro

IL RUP VALIDATORE DEL PROGETTO  
Ing. Sabrina Mutolo

---

## VERBALE DI VALIDAZIONE

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

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione per l'involucro 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 ciascuno dei tre lotti in cui è stato diviso il territorio aziendale, 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.

I lavori e servizi di manutenzione interessano i presidi nella competenza dell'Area Firenze ZONA CENTRO e MUGELLO 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 nell'elenco presidi "allegato A".

La durata complessiva dell'Appalto è prevista di 12 (dodici) mesi oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara.

B/ -QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 ZONA CENTRO E MUGELLO

		<b>Regione Toscana</b>		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>	
		<b>S.O.C Manutenzione Immobili Firenze</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:</b> FIRMA _____			
CIG					
CUP					
Finanziamento				IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO data: 26/05/2023	
ASSESTATO AD AFFIDAMENTO data					
<b>Importo del progetto</b>		<b>538 453,42 €</b>			
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA CENTRO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SANTA MARIA NUOVA, PALAGI, SAN SALVI di Firenze e MUGELLO di Borgo San Lorenzo					
<b>A) LAVORI</b>					
A.1 Lavori soggetti a ribasso				€ 297 563,74	
A.2 Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso				€ 15 221,15	
<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>22%</b>		<b>€ 312 784,89</b>	
<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>					
B.1.1 Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)				€ 67 485,60	
B.1.2 Aliquota di Manodopera non soggetta a ribasso				€ 52 864,00	
B.1.3 Aliquota di manodopera soggetta a ribasso				€ 14 601,60	
<b>TOTALE DEL SERVIZIO</b>		<b>22%</b>		<b>€ 67 485,60</b>	
<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>					
c.1 Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso				€ 16 853,34	
<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>				<b>€ 16 853,34</b>	
<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>				<b>€ 31 454,94</b>	
<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>		<b>22%</b>		<b>€ 397 123,83</b>	
<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>					
D.1.1 Imprevisti		5%		€ 19 856,19	
D.1.2 Incentivo ex art 113 D.Lgs 50/2016 (2% su pertzia)		2%		€ 7 942,48	
D.1.3 Spese Generali				€ 1 000,00	
D.1.4 IVA su Lavori		22%		€ 68 812,68	
D.1.5 IVA su Servizi		22%		€ 14 846,83	
D.1.6 IVA su Forniture		22%		€ 3 707,73	
D.1.7 IVA su Imprevisti		22%		€ 4 368,36	
D.1.8 Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 sml		3%		€ 11 913,71	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>				<b>€ 132 447,99</b>	
<b>E) SPESE TECNICHE</b>					
E.1.1 Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione				€ 7 000,00	
E.1.2 Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)		4%		€ 280,00	
E.1.3 IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione		22%		€ 1 540,00	
E.1.4 IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)		22%		€ 61,60	
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>				<b>€ 8 881,60</b>	
<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>				<b>€ 538 453,42</b>	
<b>IL TECNICO</b> Geom. Andrea Morbidelli					

## 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 REPERIBILITA'

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.

### ***CJ - PROCEDURA DI VERIFICA:***

La verifica è stata redatta ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 dall'ing. Gabriele Pecoraro in data 22/06/2023, **con esito positivo.**

### ***DJ - VALIDAZIONE:***

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

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

Firenze, 23 giugno 2023

Il Responsabile Unico del Procedimento  
*Ing. Sabrina Mutolo*

**VERBALE DI 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 2023 – 2024)**

**Lavori di manutenzione nelle categorie OG1 sugli immobili dell'Azienda  
USL Toscana Centro –Firenze  
Lotto 1 Zona Nordovest – Lotto 2 Zona Centro e Mugello  
Lotto 3 Zona Sudest**

**Lotto 3 Zona SUDEST**

Firenze, 23 giugno 2023

*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

*Progettazione:*  
Geom. Andrea Morbidelli

*Verificatore:*  
Ing. Gabriele Pecoraro

IL RUP VALIDATORE DEL PROGETTO  
Ing. Sabrina Mutolo

---



## VERBALE DI VALIDAZIONE

### ***A)-PREMESSE:***

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione per l'involucro 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 ciascuno dei tre lotti in cui è stato diviso il territorio aziendale, 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.

I lavori e servizi di manutenzione interessano i presidi nella competenza dell'Area Firenze ZONA SUDEST 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 nell'elenco presidi "allegato A".

La durata complessiva dell'Appalto è prevista di 12 (dodici) mesi oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara.

B/ -QUADRO ECONOMICO LOTTO 1 ZONA SUDEST

		<b>Regione Toscana</b>		<b>AZIENDA USL TOSCANA CENTRO</b> <b>DIPARTIMENTO AREA TECNICA</b>	
		<b>S.O.C Manutenzione Immobili Firenze</b> <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :</b> FIRMA _____			
CIG					
CUP					
Finanziamento				IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO data: 26/05/2023	ASSESTATO AD AFFIDAMENTO data
Importo del progetto		507 549,43 €			
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA ZONA SUD EST DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SANTA MARIA ANNUNZIATA di Firenze e SERRISTORI di Figline e Incisa Valdarno					
<b>A A) LAVORI</b>					
A.1	Lavori soggetti a ribasso		€	275 597,73	
A.2	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso		€	14 445,17	
<b>TOTALE LAVORI</b>		22%	€	<b>290 042,90</b>	
<b>B B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>					
B.1.1	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)		€	67 485,60	
B.1.2	Alliquota di Manodopera non soggetta a ribasso		€	52 864,00	
B.1.3	Alliquota di manodopera soggetta a ribasso		€	14 601,60	
<b>TOTALE NETTO DEL SERVIZIO</b>		22%	€	<b>67 485,60</b>	
<b>C C) FORNITURE MATERIALI</b>					
c.1	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso		€	16 853,34	
<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>			€	<b>16 853,34</b>	
<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>			€	<b>31 454,94</b>	
<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>		22%	€	<b>374 381,84</b>	
<b>D D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>					
D.1.1	Imprevisti	5%	€	18 719,09	
D.1.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su pertzia)	2%	€	7 487,64	
D.1.3	Spese Generali		€	1 000,00	
D.1.4	IVA su Lavori	22%	€	63 809,44	
D.1.5	IVA su Servizi	22%	€	14 846,83	
D.1.6	IVA su Forniture	22%	€	3 707,73	
D.1.7	IVA su Imprevisti	22%	€	4 118,20	
D.1.8	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	3%	€	11 231,46	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>			€	<b>124 920,39</b>	
<b>E E) SPESE TECNICHE</b>					
E.1.1	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione		€	6 500,00	
E.1.2	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	4%	€	260,00	
E.1.3	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	22%	€	1 430,00	
E.1.4	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	22%	€	57,20	
<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>			€	<b>8 247,20</b>	
<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>			€	<b>507 549,43</b>	
IL TECNICO					
Geom. Andrea Morbidelli					

## 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 REPERIBILITA'

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.

### ***CJ - PROCEDURA DI VERIFICA:***

La verifica è stata redatta ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 dall'ing. Gabriele Pecoraro in data 22/06/2023, **con esito positivo.**

### ***DJ - VALIDAZIONE:***

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

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

Firenze, 23 giugno 2023

Il Responsabile Unico del Procedimento  
*Ing. Sabrina Mutolo*

Firmato digitalmente da: SABRINA MUTOLO  
Organizzazione: Regione Toscana/01386030488  
Unità organizzativa: Servizio Sanitario Regionale  
Data: 23/06/2023 14:58:49

**ACCORDO QUADRO PER LA  
MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO  
EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI  
NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA  
USL TOSCANA CENTRO – AREA  
FIRENZE (ANNI 2023 – 2024)**

**Durata 12 mesi**

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

**Lotto 1 Zona Nordovest – Lotto 2 Zona Centro e Mugello  
Lotto 3 Zona Sudest**

Azienda USL Toscana centro



**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)

- 1) – Incarico di Progettista;
- 2) – Incarico di Responsabile Unico del procedimento;
- 3) – Relazione tecnica preliminare del Responsabile Unico del Procedimento;
- 4) – Capitolato speciale di appalto (CSA);
- 5) – Allegato A) al CSA – Elenco dei presidi ospedalieri e territoriali;
- 6) – Allegato B) al CSA – Tabella gestione ordini di lavoro (ODL) e penali;
- 7) – Allegato C) al CSA – Consistenza materiali a magazzino;
- 8) – Elenco prezzi di gara;
- 9) – Quadro Economico di Progetto generale Lotti 1, 2 e 3;
  - 9.a. CME Lavori - Lotto 1 Zona Nordovest;
  - 9.a CME Oneri della sicurezza - Lotto 1 Zona Nordovest;
  - 9.a CME Servizio e fornitura - Lotto 1 Zona Nordovest;
  - 9.a Quadro Economico Lotto 1 Zona Nordovest;
  - 9.b CME Lavori - Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
  - 9.b CME Oneri della sicurezza Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
  - 9.b CME Servizio e fornitura Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
  - 9.b Quadro Economico Lotto 2 Zona Centro e Mugello;
  - 9.c CME Lavori - Lotto 3 Zona Sudest;
  - 9.c CME Oneri della sicurezza Lotto 3 Zona Sudest;
  - 9.c CME Servizio e fornitura Lotto 3 Zona Sudest;
  - 9.c Quadro Economico Lotto 3 Zona Sudest;
- 10) – Piano di manutenzione
- 11) – Schema di contratto Accordo Quadro
- 12) – Schema di Contratto Attuativo

Il Progettista  
Geom. Andrea Morbidelli

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

DIPARTIMENTO AREA TECNICA  
S.O.C. MANUTENZIONE IMMOBILI

Via San Salvi, 12 - 50135 Firenze - Tel. 055 69331 / Fax. 055 6933089

FINANZIAMENTO DEL PROGETTO	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO Area Firenze		CIG :		C.E. 3B.04.01	IMPORTO	IMPEGNO	%
			NORDOVEST		428.818,58			35,73%
INTERVENTO	Copertura finanziaria		A GARA ASSESTATO		CENTRO	397.123,83		33,08%
	COSTO GLOBALE DEL SERVIZIO		€ 1.627.276,36 € 0,00		SUDEST	374.381,84		31,19%
					Totale IVA esclusa		1.200.324,25	100,00%
	TITOLO DEL SERVIZIO di MANUTENZIONE		ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE		Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati agli UTD:		Cartella Server	454
AZIENDA :		USL TOSCANA CENTRO		ex USL n.	10 DI FIRENZE	COMUNE:	FIRENZE	
CATEGORIA GENERALE DELLE OPERE PSSN :		OG1 Edifici Civili e Industriali		DATA DI COMPILAZIONE :		29/05/2023		
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO :		ING. SABRINA MUTOLO		DATA AGGIORNAMENTO :				

DESCRIZIONE	ASSESTATO PRIMA DELLA GARA	AGGIUDICATO Determina Dirig n°	ASSESTATO ZONA NORDOVEST	ASSESTATO ZONA CENTRO	ASSESTATO ZONA SUDEST	ASSESTATO ZONA	Colonna di controllo
<b>A) - LAVORI</b>							
A1) Lavori soggetti a ribasso							
A1.1) Lavori soggetti a ribasso Zona NORDOVEST	327.451,99	0,00	0,00	0,00	102.132,28	0,00	102.132,28
A1.2) Lavori soggetti a ribasso Zona CENTRO	297.563,74	0,00	0,00	0,00	92.810,13	0,00	92.810,13
A1.3) Lavori soggetti a ribasso Zona SUDEST	275.597,73	0,00	0,00	0,00	85.958,93	0,00	85.958,93
Totale A1)	<b>900.613,46</b>	0,00	0,00	0,00	280.901,34	0,00	194942,41
<b>A ) ONERI DELLA SICUREZZA</b>							
A2) Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso							
A2.1) Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso Zona NORDOVEST	17.027,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2.1) Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso Zona CENTRO	15.221,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A2.3) Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso Zona SUDEST	14.445,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale A2)	<b>46.693,97</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale A1+A2)							<b>947.307,43</b>
<b>B) SERVIZIO</b>							
B1) Manodopera lorda a canone							
B1.1) Manutenzione aliquota a canone Zona NORDOVEST	67.485,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B1.2) Manutenzione aliquota a canone Zona CENTRO	67.485,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B1.3) Manutenzione aliquota a canone ZonaSUDEST	67.485,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale B1)	<b>202.456,80</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C) FORNITURE</b>							
C1) Materiali a magazzino							
C1.1) Fornitura materiali soggetti a ribasso Zona NORDOVEST	16.853,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C1.2) Fornitura materiali soggetti a ribasso Zona CENTRO	16.853,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C1.3) Fornitura materiali soggetti a ribasso Zona SUDEST	16.853,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale C1)	<b>50.560,02</b>						
Totale B+C							<b>253.016,82</b>
<b>Totale</b>	<b>1.200.324,25</b>	0,00	0,00	0,00	280.901,34	0,00	<b>1.200.324,25</b>
<b>D ) SOMME A DISPOSIZIONE</b>							
D1) ACCESSORIE ED IVA DI LEGGE							
D1.1) Imprevisti Zona Nordovest, Centro e Sudest	5% 60.016,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.2) Incentivo tecnico art. 113 D.Lgs. 50/2016	2% 24.006,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.3) Spese generali Zona Nordovest, Centro e Sudest	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.4) IVA su Lavori Zona Nordovest, Centro e Sudest	22% 208.407,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.5) IVA su Servizio Zona Nordovest, Centro e Sudest	22% 44.540,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.6) IVA su Forniture Zona Nordovest, Centro e Sudest	22% 11.123,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.7) IVA su Imprevisti Zona Nordovest, Centro e Sudest	22% 13.203,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D1.8) Fondo accordo bonario art. 205 D.Lgs. 50/2016	3% 36.009,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale D1)	<b>400.307,31</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>E ) SPESE TECNICHE</b>							
E1.1) Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	21.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E1.2) Contributo Previdenziale CNPAIA o EPAP su C.S.E.	4% 840,00	0,00	0,00	0,00	5.618,03	0,00	5.618,03
E1.3) IVA su Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione	22% 4.620,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E1.4) IVA su Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione	22% 184,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total e E1)	<b>26.644,80</b>	0,00	0,00	0,00	5.618,03	0,00	5.618,03
<b>F) ONERI FISCALI E ALTRO</b>							
F1.1) Acquisizione area e spese notarili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1.2) Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1.3) Arrottondamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1.4) Incremento aliquota iva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1.5) IVA su ribasso d'asta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1.6) IVA su imprevisti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F1.7) Percentuale di ribasso offerto	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale F1)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale D1 + E1 + F1</b>	<b>426.952,11</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>426.952,11</b>
<b>G) FONDO DI ACCANTONAMENTO</b>							
Ribasso d'asta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ribasso d'asta di competenza dello Stato €.	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>426.952,11</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORTO TOTALE (compresa I.V.A e spese tecniche)</b>	<b>1.627.276,36</b>	0,00	0,00	0,00	280.901,34	0,00	<b>1.627.276,36</b>
<b>TOTALE DEL SERVIZIO (Compresa IVA escluso spese tecniche)</b>	<b>1.603.269,87</b>	0,00	0,00	0,00	275.283,31	0,00	<b>1.603.269,87</b>

Ing. Sabrina Mutolo  
IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Regione Toscana

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


S.O.C Manutenzione Immobili Firenze

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

FIRMA \_\_\_\_\_

CIG				
CUP				
Finanziamento			IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO data: 26/05/2023	ASSESTATO AD AFFIDAMENTO data
<b>Importo del progetto</b>		<b>581 273,53 €</b>		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA ZONA NORD OVEST DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SAN GIOVANNI DI DIO di Firenze				
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>			
A.1	Lavori soggetti a ribasso		€ 327 451,99	
A.2	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso		€ 17 027,65	
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>22%</b>	<b>€ 344 479,64</b>	
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>			
B.1.1	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)		€ 67 485,60	
B.1.2	Aliquota di manodopera non soggetta a ribasso		€ 52 884,00	
B.1.3	Aliquota di manodopera soggetta a ribasso		€ 14 601,60	
	<b>TOTALE DEL SERVIZIO</b>	<b>22%</b>	<b>€ 67 485,60</b>	
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>			
C.1	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso		€ 16 853,34	
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>		<b>€ 16 853,34</b>	
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>		<b>€ 31 454,94</b>	
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>22%</b>	<b>€ 428 818,58</b>	
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
D.1.1	Imprevisti	<b>5%</b>	€ 21 440,93	
D.1.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su perizia)	<b>2%</b>	€ 8 576,37	
D.1.3	Spese Generali		€ 1 000,00	
D.1.4	IVA su Lavori	<b>22%</b>	€ 75 785,52	
D.1.5	IVA su Servizi	<b>22%</b>	€ 14 846,83	
D.1.6	IVA su Forniture	<b>22%</b>	€ 3 707,73	
D.1.7	IVA su Imprevisti	<b>22%</b>	€ 4 717,00	
D.1.8	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	<b>3%</b>	€ 12 864,56	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 142 938,95</b>	
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>			
E.1.1	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione		€ 7 500,00	
E.1.2	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>4%</b>	€ 300,00	
E.1.3	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	<b>22%</b>	€ 1 650,00	
E.1.4	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>22%</b>	€ 66,00	
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>€ 9 516,00</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>		<b>€ 581 273,53</b>	
	<b>IL TECNICO</b>			
	Geom. Andrea Morbidelli			



Regione Toscana

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


S.O.C Manutenzione Immobili Firenze

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

FIRMA \_\_\_\_\_

CIG			
CUP			
Finanziamento		IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO data: 26/05/2023	ASSESTATO AD AFFIDAMENTO data
<b>Importo del progetto</b>	<b>538 453,42 €</b>		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA CENTRO DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SANTA MARIA NUOVA, PALAGI, SAN SALVI di Firenze e MUGELLO di Borgo San Lorenzo			
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>		
A.1	Lavori soggetti a ribasso	€	297 563,74
A.2	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso	€	15 221,15
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>22%</b>	<b>€ 312 784,89</b>
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>		
B.1.1	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)	€	67 485,60
B.1.2	Aliquota di Manodopera non soggetta a ribasso	€	52 884,00
B.1.3	Aliquota di manodopera soggetta a ribasso	€	14 601,60
	<b>TOTALE DEL SERVIZIO</b>	<b>22%</b>	<b>€ 67 485,60</b>
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>		
C.1	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso	€	16 853,34
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>		<b>€ 16 853,34</b>
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>		<b>€ 31 454,94</b>
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>22%</b>	<b>€ 397 123,83</b>
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
D.1.1	Imprevisti	<b>5%</b>	€ 19 856,19
D.1.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su perizia)	<b>2%</b>	€ 7 942,48
D.1.3	Spese Generali		€ 1 000,00
D.1.4	IVA su Lavori	<b>22%</b>	€ 68 812,68
D.1.5	IVA su Servizi	<b>22%</b>	€ 14 846,83
D.1.6	IVA su Forniture	<b>22%</b>	€ 3 707,73
D.1.7	IVA su Imprevisti	<b>22%</b>	€ 4 368,36
D.1.8	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	<b>3%</b>	€ 11 913,71
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 132 447,99</b>
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>		
E.1.1	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione		€ 7 000,00
E.1.2	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>4%</b>	€ 280,00
E.1.3	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	<b>22%</b>	€ 1 540,00
E.1.4	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>22%</b>	€ 61,60
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>€ 8 881,60</b>
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>		<b>€ 538 453,42</b>
	<b>IL TECNICO</b>		
	Geom. Andrea Morbidelli		





Regione Toscana

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


S.O.C Manutenzione Immobili Firenze

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO :

FIRMA \_\_\_\_\_

CIG				
CUP				
Finanziamento			IMPORTI DI GARA AVVIO INTERVENTO data: 26/05/2023	ASSESTATO AD AFFIDAMENTO data
<b>Importo del progetto</b>		<b>507 549,43 €</b>		
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE EDILE SUGLI IMMOBILI DELLA ZONA SUD EST DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AREA FIRENZE</b> Lavori di manutenzione edile sui presidi territoriali ed ospedalieri assegnati all' UTD SANTA MARIA ANNUNZIATA di Firenze e SERRISTORI di Figline e Incisa Valdarno				
<b>A</b>	<b>A) LAVORI</b>			
A.1	Lavori soggetti a ribasso		€ 275 597,73	
A.2	Oneri Sicurezza Lavori non soggetto a ribasso		€ 14 445,17	
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>22%</b>	<b>€ 290 042,90</b>	
<b>B</b>	<b>B) SERVIZI (Manutenzione a canone)</b>			
B.1.1	Totale manutenzione a canone (manodopera lorda del servizio)		€ 67 485,60	
B.1.2	Aliquota di Manodopera non soggetta a ribasso		€ 52 884,00	
B.1.3	Aliquota di manodopera soggetta a ribasso		€ 14 601,60	
	<b>TOTALE NETTO DEL SERVIZIO</b>	<b>22%</b>	<b>€ 67 485,60</b>	
<b>C</b>	<b>C) FORNITURE MATERIALI</b>			
C.1	Forniture (Consistenza di magazzino) soggette a ribasso		€ 16 853,34	
	<b>TOTALE DELLE FORNITURE</b>		<b>€ 16 853,34</b>	
	<b>TOTALE FORNITURE E MANODOPERA Soggette a ribasso</b>		<b>€ 31 454,94</b>	
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>	<b>22%</b>	<b>€ 374 381,84</b>	
<b>D</b>	<b>D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
D.1.1	Imprevisti	<b>5%</b>	€ 18 719,09	
D.1.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016 (2% su perizia)	<b>2%</b>	€ 7 487,64	
D.1.3	Spese Generali		€ 1 000,00	
D.1.4	IVA su Lavori	<b>22%</b>	€ 63 809,44	
D.1.5	IVA su Servizi	<b>22%</b>	€ 14 846,83	
D.1.6	IVA su Forniture	<b>22%</b>	€ 3 707,73	
D.1.7	IVA su Imprevisti	<b>22%</b>	€ 4 118,20	
D.1.8	Fondo Accordo Bonario art. 205 D.Lgs. 18 Aprile 2016 n° 50 smi	<b>3%</b>	€ 11 231,46	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 124 920,39</b>	
<b>E</b>	<b>E) SPESE TECNICHE</b>			
E.1.1	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione		€ 6 500,00	
E.1.2	Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>4%</b>	€ 260,00	
E.1.3	IVA su Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	<b>22%</b>	€ 1 430,00	
E.1.4	IVA su Contributo previdenziale CNPAIA o EPAP (4% su notula)	<b>22%</b>	€ 57,20	
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>€ 8 247,20</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (PROGETTO)</b>		<b>€ 507 549,43</b>	
	<b>IL TECNICO</b>			
	Geom. Andrea Morbidelli			