

**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>	697
<b>Data della delibera</b>	28-06-2024
<b>Oggetto</b>	Delibera/determina a contrarre
<b>Contenuto</b>	Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese. Approvazione progetto esecutivo e quadro economico. Indizione gara con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	LAMI SERGIO
<b>Struttura</b>	SOC MANUTENZIONE IMMOBILI PISTOIA
<b>Direttore della Struttura</b>	MAESANO EUGENIO
<b>Responsabile del procedimento</b>	DONATI ELGA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
265.000	Manutenzioni immobili	3B0401	2024
565.000	Manutenzioni immobili	3B0401	2025
300.000	Manutenzioni immobili	3B0401	2026

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	14	Relazione del Responsabile Unico del Progetto e i relativi sub allegati A.1 Verbale di verifica e validazione A.2 Elenco elaborati progetto; A3 Quadro economico dell'intervento progetto

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

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 169 dell' 11 ottobre 2023)**

**Vista** la Legge Regionale n. 84 del 28.12.2015 recante il *“Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del sistema sanitario regionale. Modifiche alla L.R. 40/2005”*;

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

**Richiamata** la delibera n. 644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi, successivamente integrata dalla delibera 889 del 23.07.2020;

**Richiamata** la Delibera DG 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 DG n.1585 del 30/12/2022 con cui sono stati attribuiti gli incarichi di direzione delle Aree ed affidato incarico di Direttore dell’Area Manutenzione Immobili e Gestione Investimenti Pistoia all’Ing. Ermes Tesi, con decorrenza dal 01/01/2023, per la durata di tre anni;

**Vista**, ancora, la Delibera DG n. 1213 del 11.10.23 con cui viene conferita all’Ing. Eugenio Maesano la direzione della SOC Manutenzione Immobili Pistoia;

**Richiamata** la delibera n. 1348 del 26.09.2019 *“...Integrazione delle deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica...”* che definiscono il sistema delle deleghe per il Dipartimento Area Tecnica e la delibera n. 889 del 23/07/2020 *“Sistema aziendale di deleghe: revisione della casistica riportata all’allegato “A” della Delibera del Direttore Generale n. 644 del 18/04/2019”*;

**Richiamate** per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica:

- la Delibera n. 885 del 16/06/2017 come modificata dalla delibera n.1348 del 26/09/2019 di ripartizione delle competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento, relativamente agli atti da adottare per le procedure di gara, attribuendo, più specificamente, alla SOC tecnica competente la redazione della proposta di deliberazione per l’approvazione degli atti tecnici e alla SOC Appalti e Supporto Amministrativo l’adozione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento delle procedure di gara e per la stipula del contratto;

**Visti:**

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, *“Codice dei contratti pubblici”* e, tra le disposizioni rilevanti e pertinenti il caso specifico in oggetto, in particolare, l’art. 17 comma 1, per il quale *“prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte”*;
- il D. Lgs. 50/2016 nelle parti ancora applicabili, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del D.Lgs. 36/2023;
- 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”*;
- 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”*;

**Dato atto** che l’Azienda USL Toscana centro, in conformità all’art. 62 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, è qualificata come Stazione appaltante ai sensi dell’art. 63 e dell’Allegato II.4 del D. Lgs. 36/2023;

**Premesso che:**

- l'Azienda USL Toscana Centro Area Pistoiese, in esecuzione della delibera DG n. 858 del 17.07.2020, ebbe ad aderire alla Convenzione Consip per il servizio di manutenzione MIES2 "Multiservizio tecnologico integrato con fornitura di energia per gli edifici in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni sanitarie (ed. 2), lotto 7 – Toscana e Liguria, con decorrenza 1° Agosto 2020 ed in scadenza alla data del 31 Luglio 2027;

- tale adesione alla convenzione MIES2 non ha avuto per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili e affini, per garantire i quali venne poi indetta, con Delibera D.G. n. 709 del 17.6.2022, apposita procedura negoziata considerato, che il contratto all'epoca era in scadenza il 01.07.22, e disposta la relativa aggiudicazione con determina 1592 del 15.07.22;

- pertanto vista la prossima scadenza in data 14.07.24 del contratto stipulato in esecuzione della determina 1592/22, al fine di assicurare la manutenzione edile e tutela del patrimonio immobiliare dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese, si rende necessario procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini da eseguirsi sugli immobili nella disponibilità dell'azienda;

- la durata del contratto è prevista in 24 (ventiquattro) mesi;

**Considerato che** il progetto esecutivo, relativo alle necessità di manutenzione ordinaria degli immobili dell'area pistoiese è stato redatto, nel rispetto dell'art. 41, comma 5, D.lgs 36/2023, da personale dell'azienda in possesso di idonea competenza ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 36/2023 e smi;

**Ritenuto**, pertanto, necessario procedere, per quanto sopra riportato, all'affidamento di lavori manutentivi, dando avvio alla procedura di selezione del contraente, sulla base del suddetto progetto esecutivo da porre a base di gara;

**Richiamata** 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...)";

**Dato atto** che, per l'intervento in interesse, il Responsabile Unico del Progetto individuato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023, all'interno del personale tecnico assegnato al Dipartimento Area Tecnica, è la Geom. Elga Donati, in servizio presso la SOC Manutenzione Immobili Pistoia;

**Vista pertanto** la Relazione del Responsabile Unico del Progetto Geom. Donati, redatta in data 24/05/2024, **allegato di lettera A)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, che evidenzia e propone quanto di seguito dettagliato:

1. di approvare, vista l'esigenza di affidare i *Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda usl Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese*, il progetto esecutivo comprensivo di tutti gli elaborati elencati nel **suballegato A.2 alla Relazione del RUP** (allegato A) (documentazione progettuale conservata agli atti della struttura proponente), redatto internamente alla SOC Manutenzione Immobili di Pistoia, dando atto che il progetto è stato verificato in data

23/05/2024 da personale qualificato interno alla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, e validato dal Rup in data 24/05/2024, come risulta dal Rapporto finale di verifica progetto e dal verbale di validazione **suballegato A.1 alla Relazione del Rup (all.A)**;

2. di indire una gara d'appalto mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, da svolgersi in modalità telematica tramite il piattaforma di approvvigionamento digitale certificata (Sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana- START), previa consultazione, in ragione dell'importo a base d'asta inferiore a € 1.000.000, di almeno 5 (cinque) operatori economici in possesso di in classifica adeguata ai lavori da assumere, per un importo complessivo da porre a base di gara di € 900.000,00 di cui € 856.300,00 per lavori soggetti a ribasso e € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, categoria unica di lavorazioni OG1, durata 24 mesi;

3. di individuare gli operatori economici da invitare alla procedura di gara di cui trattasi, sulla base dei criteri sotto indicati:

- che risultano iscritti nell'*Elenco Aziendale degli operatori economici per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi*, aggiornato in ultimo con Determina dirigenziale n. 1107 del 17/05/2024;
- iscrizione alla classe 3 dell'elenco per la categoria prevalente OG1;
- iscritti nell'indirizzario del Sistema telematico START,

4. di aggiudicare l'appalto mediante il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 36/2023, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

5. di non richiedere agli Operatori economici invitati, per la presentazione della propria offerta, la produzione di una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 53, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, al fine di ridurre i tempi amministrativi di aggiudicazione con l'obiettivo di ridurre i tempi amministrativi e in ragione della non sussistenza di particolari esigenze tecniche;

6. di richiedere, prima della stipula del contratto di appalto, la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

7. di attribuire le funzioni di Direttore dei lavori alla Geom.Elga Donati;

8. di individuare il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione, nel professionista esterno Ing. Alessio Iannello in virtù dell'incarico affidato con Determina Dirigenziale n. 919 del 19/05/2024;

9 di approvare il quadro economico dell'intervento, **suballegato A.3 alla Relazione del Rup (allegato A)** pari a € 1.130.000,00, così composto: € 900.000,00 importo dei lavori soggetto a ribasso (di cui € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta) e € 230.000,00 per somme a disposizione, finanziato con fondi aziendali, reperiti su Bilancio corrente annualità 2024\_2026– conto economico 3B0401 – Manutenzione immobili;

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

1. di approvare il progetto esecutivo dell'intervento in parola, verificato in data 23/05/2024, redatto internamente alla SOC Manutenzione Immobili di Pistoia ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, e validato dal Rup in data 24/04/2024, come risulta dal Rapporto finale di verifica e dal verbale di validazione **allegato A.1 alla Relazione del Rup (allegato A)**;

2. di indire una gara d'appalto mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, secondo le modalità sopra dettagliate;

3. di individuare almeno 5 (cinque) operatori economici da invitare alla procedura di gara di cui trattasi sulla base dei criteri sopra riportati;
4. di formare l'Ufficio Direzione lavori composto da Geometra Elga Donati quale Direttore dei Lavori e dall'Ing. Alessio Iannello quale Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;
5. di approvare il quadro economico, **suballegato A.3 alla Relazione del Rup** (allegato A) dell'importo complessivo pari a € 1.130.000,00;

**Dato atto** che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 1.130.000,00 risultante dal Quadro Economico ( di cui € 900.000,00 importo dei lavori soggetto a ribasso, € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta, € 230.000,00 per somme a disposizione) è finanziato con fondi aziendali, reperiti su Bilancio corrente annualità 2024-2026 ( in misura per ciascun anno corrispondente alla prevista durata dell'appalto pari a 24 mesi) – conto economico 3B0401 – Manutenzione immobili;

**Ritenuto** altresì di stabilire che:

- la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;
- ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023, 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 fini della subappaltabilità, secondo le previsioni dell'art. 119, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria unica di gara (subappalto ammesso entro il limite del 50% delle opere); è disposto inoltre il divieto di subappalto secondario di cui all'art. 119 comma 17 (cd. a cascata) a motivo della necessità di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, che afferiscono alle attività sanitarie in genere;

**Vista** "l'attestazione dello stato dei luoghi", rilasciata da Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023 (inclusa nella relazione RUP all.A) ;

**Visti:**

- l'art. 18, comma 3 lett. d), del D.Lgs. 36/2023 che prevede, per i contratti di importo inferiore alle soglie europee ai sensi dell'art. 55, comma 2, del suddetto decreto, la non applicazione del termine dilatorio per la stipula del contratto stesso, che avverrà mediante scrittura privata, ai sensi del comma 1 del citato art. 18;
- l'art. 35, comma 2, lettera b), del D.lgs. n. 36/2023, 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;

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

**Dato atto** che con successivo provvedimento del Direttore della SOC Appalti e Supporto Amministrativo del Dipartimento Area Tecnica si provvederà ad approvare la lettera d'invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta, nonché ad imputare le spese relative al pagamento del contributo gare stabilito con la più recente deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), pubblicata a valere per l'annualità 2024 (Delibera Anac n. 610 del 19-12- 2023);

**Visto** quanto disposto dall'art. 45, commi 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023, in cui si dettano disposizioni per la ripartizione del fondo destinato ai dipendenti pubblici per le funzioni tecniche;

**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, per il presente intervento, l'ammontare degli incentivi per le funzioni tecniche è pari ad € 18.000,00, previsto tra le somme a disposizione del quadro economico che si approva con il presente atto, ed è stato calcolato sull'importo complessivo presunto dei lavori, applicando le percentuali previste dal regolamento aziendale sopra richiamato;

**Preso atto** che il Direttore della S.O.C. Manutenzione Immobili di Pistoia 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 della Geom. Donati, in qualità di Responsabile Unico del progetto;

**Considerato** che è necessario provvedere con urgenza all'avvio della procedura di gara tenuto conto della imminente scadenza del contratto d'appalto in essere, per garantire la continuità degli interventi manutentivi che si rendessero necessari sugli immobili interessati, e pertanto si richiede l'immediata esecutività del presente atto;

**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 SOC Manutenzione Immobili di Pistoia, Ing. Eugenio Maesano;

**Acquisito** il parere favorevole del 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) di prendere atto** della Relazione della Responsabile unico del Progetto Geom. Elga Donati del 24/05/2024, concernente la proposta di approvazione del Progetto esecutivo e di indizione della gara d'appalto per i Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda usl Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese, **allegato di lettera A**), parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale viene indicata la procedura di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

**2) di approvare** il progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione di cui trattasi, composto dagli elaborati riepilogati nel **suballegato A.2 alla Relazione del RUP** allegato A, (documentazione progettuale conservata agli atti della S.O.C. Manutenzione immobili di Pistoia), dando atto che il progetto è stato sottoposto a verifica internamente alla SOC Manutenzione immobili di Pistoia e sottoposto a validazione del RUP (verbale di validazione del 24/05/2024 **suballegato A.1 alla Relazione del RUP** allegato di lettera A);

**3) di indire** la gara d'appalto relativa ai lavori di *Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda usl Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese* nella forma della procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D. Lgs. 36/2023, mediante aggiudicazione sulla base del criterio del

minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs 36/2023, e l'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 36/2023, delle offerte anomale (Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice), da espletarsi mediante la Piattaforma di approvvigionamento digitale certificata della Regione Toscana "START" previa consultazione di almeno 5 (cinque) operatori economici, per un importo complessivo da porre a base di gara di € 900.000,00 di cui € 856.300,00 per lavori soggetti a ribasso e € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, categoria unica di lavorazioni OG1 in classifica adeguata ai lavori da assumere, per la durata di 24 mesi;

**4) di individuare** almeno 5 (cinque) operatori economici da invitare alla procedura di gara, prescelti dall'*Elenco Aziendale degli operatori economici per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi*, come da ultimo aggiornato, in possesso di idonea qualificazione (classe 3 dell'elenco per la categoria prevalente OG1);

**5) di stabilire** che:

- la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;
- ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023, 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 fini della subappaltabilità, ai sensi dell'art. 119, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria unica di gara (subappalto ammesso entro il limite del 50% delle opere) ed è disposto inoltre il divieto di subappalto secondario di cui all'art. 119 comma 17 (cd. a cascata) a motivo della necessità di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, che afferiscono alle attività sanitarie in genere;

**6) di costituire** l'Ufficio Direzione lavori composto dalla Geom Elga Donati quale DL e l'Ing. Alessio Iannello incaricato esterno con Determina n. 919 del 17/04/2024, quale Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione;

**7) di approvare** il quadro economico dell'intervento, **suballegato A.3 alla Relazione del Rup** allegato A che evidenzia il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 1.130.000,00 così composto: € 900.000,00 importo dei lavori soggetto a ribasso (di cui € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta) e € 230.000,00 per somme a disposizione, finanziato su Bilancio corrente annualità 2024-2026 ( in misura per ciascun anno corrispondente alla prevista durata dell'appalto pari a 24 mesi) – conto economico 3B0401 – Manutenzione immobili;

**8) di dare atto** che l'ammontare dovuto per l'incentivo per le funzioni tecniche è pari ad € 18.000,00 per i lavori manutentivi in argomento, previsto tra le somme a disposizione del quadro economico che si approva con il presente atto, ed è stato calcolato sull'importo complessivo dei lavori, applicando le percentuali previste dal regolamento aziendale sopra richiamato;

**9) di trasmettere**, a cura del Responsabile del progetto, la presente delibera e tutti i documenti allegati ivi compresi i documenti di cui all'elenco **suballegato A.2 alla Relazione del Rup** allegato A, conservati in atti presso la struttura proponente, nonché l'elenco operatori da invitare, alla S.O.C. Appalti e Supporto Amministrativo affinché possa attivare la procedura di gara in oggetto;

**10) di 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.;

**11) 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 - procedure iniziate dal 01.01.2024";

- sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Toscana;

**12) di trasmettere** il presente atto al Collegio Sindacale, a norma di quanto previsto dall'art. 3-ter, del D.lgs. 502/92, articolo introdotto dal D.lgs. 229/99, e dall'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2205 e ss.mm.ii..

**IL DIRETTORE GENERALE**  
(Ing. Valerio Mari)

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
(Dott.ssa Valeria Favata)

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
(Dott.ssa Simona Dei)

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

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
Dipartimento Area Tecnica  
S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
(ART.15, D.LGS. 36/2023)**

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda usl Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese – gara appalto lavori mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023.

**APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO ED  
INDIZIONE GARA DI APPALTO LAVORI**

**1 - Premessa:**

Al fine di assicurare la manutenzione e tutela del patrimonio immobiliare dell'Azienda USL Toscana centro, ambito territoriale Pistoiese, (in seguito denominata Azienda), si rende necessario procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini da eseguirsi sugli immobili nella disponibilità dell'azienda, detenuti a qualsiasi titolo.

Allo stato attuale è vigente un contratto di appalto per lo svolgimento dei lavori di manutenzione edile, la cui scadenza contrattuale è prevista a brevissimo termine.

Per coprire i fabbisogni manutentivi in ambito edilizio si propone di procedere all'aggiudicazione di nuovo appalto per i lavori di manutenzione edile (categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'azienda, relativamente all'ambito territoriale pistoiese, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 e s. m. e i., con consultazione in ragione dell'importo stimato a base d'asta (inferiore a € 1.000.000) di almeno 5 (cinque) operatori economici, individuati nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, dal vigente Elenco operatori economici aziendale, aggiornato da ultimo con Determina dirigenziale n° 1107 del 17/05/2024, sulla base dei seguenti criteri;

-iscrizione alla classe III (SOA classifica III) dell'elenco aziendale per le lavorazioni appartenenti alla categoria OG1;

-iscrizione nell'indirizzario del sistema telematico degli acquisti della regione Toscana (START);

La durata dell'appalto è prevista in 24 (ventiquattro) mesi, poiché la gara di lavori di manutenzione esperita a livello unificato per le diverse aree territoriali dell'azienda usl Toscana centro di servizi di manutenzione, prevede solo attività di servizi e non lavori. Diversamente il presente appalto prevede la realizzazione di lavori edili, necessari per il costante e continuo funzionamento degli immobili sanitari per i quali è prevista la continua apertura, anche a carattere ordinario.



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

Alla luce di quanto sopra di ritiene opportuno prevedere una apposita clausola contrattuale secondo la quale l'Azienda appaltante potrà risolvere anticipatamente il contratto, rispetto al limite massimo complessivo di 24 mesi previsti, a fronte di convenzioni/contratti ESTAR o a Convenzioni stipulate dal Soggetto Aggregatore di riferimento regionale Regione Toscana, riferite alla stessa tipologia di prestazioni affidate con il presente appalto, che risultano maggiormente vantaggiose (per adeguatezza tecnica e risparmio economico), senza che per tale motivo l'impresa affidataria possa rivendicare danni o pretendere risarcimenti.

I lavori di manutenzione di cui alla presente relazione interessano i beni immobili dell'azienda per tutto il periodo di vigenza contrattuale, durante i giorni settimanali ordinari e festivi di tutti i periodi stagionali in orari diurno e notturno.

## 2- Progettisti e Direttore dei Lavori – validazione progetto esecutivo

Nel rispetto dell'art. 41, comma 5, del codice dei contratti pubblici (d.lgs 36/2023 e smi), è prevista la redazione solo del progetto esecutivo che contenga tutti gli elementi progettuali previsti, vista la tipologia dell'intervento previsto e cioè di manutenzione ordinaria.

### PROGETTISTI

Ai fini della redazione del progetto esecutivo, fatte eccezione per la redazione del PSC, verificata la possibilità di ricorrere a professionalità interne all'azienda in possesso di idonea competenza ai sensi dell'art. 45 del d.lgs 36/2023 e smi, è stato individuato e nominato come progettista la geom. Elga Donati, funzionario titolare di incarico di funzione Manutenzione opere edili ed aree a verde;

### CORDINATORE DI SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

Le funzioni di Coordinatore di Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione, ai sensi del d.lgs 81/08 sono svolte dal professionista esterno Ing. Alessio IANNIELLO (incaricato con determinazione dirigenziale di affidamento n° 919 del 19.04.2024) contratto prot. n° 31124 del 13.04.2024)

### DIRETTORE DEI LAVORI

Le funzioni di Direttore dei Lavori sono svolte dalla geom. Elga Donati, funzionario titolare di incarico Manutenzione opere edili ed aree a verde.

### VERIFICA E VALIDAZIONE PROGETTO

La verifica del progetto è stata effettuata dal tecnico incaricato P.I. Riccardo Marliani, Funzionario titolare di incarico di funzione, Attività Professionali Impianti Termomeccanici, il quale ha verificato, in contraddittorio in presenza con il geom. Elga Donati in qualità di Responsabile Unico del Progetto e progettista, la conformità alla normativa vigente del progetto esecutivo redatto in data 23 maggio 2024 e nel medesimo giorno lo ha validato, nel rispetto di quanto previsto dall'art 26 del codice dei contratti.

Pertanto si allegano alla presente, il Verbale di verifica sottoscritto il 23.05.2024 e verbale di validazione sottoscritto in data 24.05.2024 del progetto esecutivo.

Con la presente, quindi, la sottoscritta Responsabile unico del Progetto, propone l'approvazione del progetto esecutivo di cui sopra, costituito dai seguenti allegati:

Progetto Esecutivo:



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

1. Relazione generale
2. Elenco immobili
3. Capitolato Speciale d'Appalto
4. Elenco Prezzi Unitari
5. Computo Metrico Estimativo
6. Piano di Manutenzione
7. Piano di sicurezza e coordinamento con individuazione costi della sicurezza
8. Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti
9. Quadro economico
10. Elenco Elaborati

### 3- Tipologia dell'appalto

Visto l'**art. 50, comma 1 lett. c del D.Lgs. 36/2023 e s. m. e i.**, si propone di procedere all'aggiudicazione dell'appalto per i lavori di manutenzione edile (categoria OG1) a servizio degli immobili nella disponibilità dell'azienda, relativamente all'ambito territoriale pistoiese, mediante una procedura negoziata con consultazione in ragione dell'importo stimato a base d'asta ( inferiore a € 1.000.000) di almeno 5 (cinque) operatori economici individuati nel rispetto del criterio di rotazione degli inviti, nell'elenco operatori economici del Dipartimento Area Tecnica aggiornato da ultimo con Determina dirigenziale n° 1107 del 17/05/2024, sulla base dei seguenti criteri:

-iscrizione alla classe III (SOA classifica III) dell'elenco aziendale per le lavorazioni appartenenti alle categorie OG1;

-iscrizione nell'indirizzario del sistema telematico degli acquisti della regione Toscana (START).

Il ricorso alla procedura negoziata, previa consultazione di almeno 5 (cinque) operatori economici è dovuto alla necessità di attivare una procedura che assicuri celerità all'azione amministrativa, garantendo adeguata concorrenza, visto il numero di operatori che verranno invitati e ritenendo che per la tipologia di opere oggetto del presente appalto non esistono esigenze di mercato che suggeriscano di assicurare il massimo confronto concorrenziale (mediante procedura aperta).

Tali operatori sono indicati nel documento "Operatori economici da invitare individuati nell'elenco aziendale" conservato agli atti della struttura proponente.

### 4- Criterio di aggiudicazione

Il criterio di aggiudicazione del presente appalto prescelto è il minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del d.lgs 36/2023, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del d.lgs 36/2023, delle offerte che presentino una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del metodo A di cui all'allegato II.2 comma 2 del codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Il processo di affidamento verrà gestito utilizzando la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale certificata ANAC della Regione Toscana (sistema telematico degli acquisti della regione Toscana - START).

Non è richiesta la garanzia provvisoria per la partecipazione alla gara d'appalto, ai sensi dell'art. 53, comma 1 del D.Lgs 36/2023, al fine di ridurre i tempi amministrativi ed in ragione della non sussistenza di particolari esigenze

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

### 5- Durata dell'appalto



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)  
.....

1. La durata presunta dei lavori è stabilita in mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
2. Il termine di validità dell'appalto viene stabilito in mesi 24, indipendentemente dal fatto che, l'importo di cui all'art. 2 del C.S.A. non venga raggiunto in tale termine è salvo, invece, che l'importo contrattuale venga raggiunto in un termine minore.
3. Resta inteso che l'appalto si riterrà concluso al momento del completo utilizzo dell'importo contrattuale, anche prima della durata presunta dei lavori (24 mesi), senza che l'appaltatore possa per questo, avere nulla a pretendere.
4. E' prevista apposita clausola risolutiva del contratto di appalto, come indicato al Punto 1) della presente relazione.

#### 6- Importo a base di gara e categorie delle lavorazioni

Importo a base di gara è stimato in euro 900.000,00 (euro novecentomila/00), di cui € 43.700,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed oltre iva al 22%

Le lavorazioni oggetto dell'appalto sono:

Edifici civili ed industriali OG1, attestazione SOA classifica III-importo € 900.000,00 (euro novecentomila/00) categoria prevalente, subappaltabile per il limite del **50%** dell'importo complessivo del contratto;

Il contratto di appalto è stipulato "a misura" (art.5 comma 1 lettera a) Allegato I.7 del D.Lgs.36/2023).

#### 7- Modalità di finanziamento

Il quadro economico dell'appalto ammonta complessivamente ad euro 1.130.000,00 ed è finanziato con fondi aziendali, e trova adeguata copertura su Bilancio corrente – conto economico 3B0401 – Manutenzione Immobili .

#### 8-Esecuzione del contratto

Il dettaglio degli immobili e la loro localizzazione è riportato nell'allegati 1 del CSA (elenco immobili). Tale elenco potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione a seconda delle modifiche della consistenza patrimoniale del committente, di proprietà o gestite.

L'appalto si estenderà automaticamente, successivamente alla sua stipula, anche agli edifici ed ai beni immobili che dovessero entrare a far parte delle disponibilità a qualsiasi titolo dell'azienda senza che l'appaltatore che lo sottoscrive possa avanzare pretese di compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie.

Sono comprese nell'appalto tutte le attività definite nel CSA.

Per la gestione delle attività di manutenzione l'azienda potrà richiedere all'appaltatore la presenza continuativa in orario di lavoro diurno di un presidio tecnologico fisso.

L'appaltatore dovrà mettere a disposizione della stazione appaltante un numero telefonico di recapito che possa ricevere gli avvisi di chiamata 24H/24, in tutti i giorni feriali e festivi.

Gli immobili oggetto degli interventi manutentivi attualmente operativi continueranno ad esserlo, anche se ne verrà garantita la disponibilità e l'accessibilità prima dell'avvio dei lavori.

In tal caso, l'esecuzione dei lavori dovrà garantire la continuità dell'esercizio degli immobili oggetto di manutenzione ed a tal proposito, dovranno



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

essere predisposte, di concerto con l'ufficio di direzione dei lavori, tutte le metodologie di intervento che risultassero necessarie al fine di eliminare totalmente, o in casi speciali di ridurre al minimo, tutti i disservizi connessi all'esecuzione dei lavori stessi.

L'appaltatore dovrà eseguire i lavori 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'appalto.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, per le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sottosistemi di impianti tecnologici, oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità provenienza ed 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 CSA, negli elaborati dei documenti progettuali e nella descrizione delle specifiche tecniche comprese nello stesso CSA.

#### 10- Subappalto

**I lavori in appalto sono classificati nella categoria OG1.**

**Ai sensi dell'art 119 del codice appalti, l'eventuale subappalto non può superare il limite del 50% dell'importo complessivo del contratto ed il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati.**

I lavori in appalto, infatti, sono riferiti ad un complesso di interventi da effettuarsi in maniera continuativa da operatore, in possesso della necessaria qualificazione, che provveda a garantire la conduzione unitaria ed uniforme del cantiere, secondo le prescrizioni del CSA e PSC.

Poiché il subappalto è un istituto che prima di tutto consente all'appaltatore di delegare a terzi l'esecuzione di una parte dell'appalto, quindi di non doversi organizzare per eseguire direttamente tutto l'appalto, si ritiene che, per le caratteristiche ed i tempi di esecuzione delle lavorazioni da eseguire, detta "delega" a terzi possa essere autorizzata sino al limite del **50%** dell'importo complessivo del contratto.

Detto limite pertanto è finalizzato a garantire:

- a- che l'appalto si sviluppi attraverso un insieme coordinato di lavorazioni da realizzarsi il più possibile in maniera continuativa, in modo che l'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione garantisca la continuità dell'esercizio degli immobili oggetto di manutenzione, nonché, di concerto con l'ufficio di direzione lavori, tutte le metodologie di intervento che risultassero necessarie al fine di eliminare totalmente o in caso speciali di ridurre al minimo tutti i disservizi connessi all'esercizio dei lavori stessi;
- b- che il livello qualitativo dell'opera sia raggiunto attraverso una preponderante e continua attività dell'impresa aggiudicataria che determini uniformità e tempestività nei livelli di esecuzione (secondo quanto previsto in capitolato) attraverso una costante attività di coordinamento degli operatori presenti in cantiere;
- c- il diretto e continuo controllo dei requisiti tecnico/prestazionali dell'impresa aggiudicataria (che comune resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante ai sensi dell'art.105 comma 7 del codice) e delle imprese operanti in subappalto;
- d- i più elevati livelli di sicurezza, riducendo le interferenze tra personale di diverse imprese operanti sul medesimo cantiere;
- e- la minore interconnessione dei lavori, intesa con interferenze di cantiere, con riduzione del rischio derivante dal contemporaneo affidamento di più lavori ad una molteplicità di imprese (di più difficile coordinamento) che



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

potrebbe pregiudicare la buona esecuzione degli interventi.

In relazione al subappalto secondario (a cascata), si ritiene opportuno vietare tale tipologia di affidamento in considerazione delle necessità di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, che afferiscono alle attività sanitarie in genere.

#### 11- Sicurezza

Vista la tipologia dell'appalto, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso saranno corrisposti a misura secondo le effettive opere di sicurezza eseguite finalizzate alla risoluzione delle interferenze di cui al PSC.

#### 12- Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 del d.lgs 36/2023 è la Geom. Elga Donati, nominata con nota prot. 13/UT del 18/03/2024.

PISTOIA 24 maggio 2024

Il Responsabile Unico del Progetto  
Geom. Elga Donati

*Elga Donati*

ELGA DONATI  
Regione  
Toscana/01386030488  
07.06.2024 10:24:00  
GMT+00:00

#### ALLEGATI:

- A1. Verbale di verifica e (sub A1) verbale di validazione del Progetto Esecu
- A2. Elenco elaborati del progetto esecutivo:
- A3. Quadro economico



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

.....

## ATTO DI VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

(Art. 42, comma 3, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023)

### LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE OPERE EDILI ED AFFINI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PISTOIESE

Il giorno 23/05/2024, il sottoscritto verificatore per. ind. Riccardo Marliani, incaricato dalla Stazione Appaltante, si è incontrato presso gli uffici della SOC Manutenzione Immobili Pistoia, in piazza Giovanni XXIII, 14 a Pistoia per la verifica in contraddittorio degli atti progettuali, con i seguenti soggetti:

- geom. Elga Donati, Coordinatore gruppo di Progettazione/Progettista;

Il progetto esecutivo, redatto nel rispetto dell'articolo 41 comma 5 del Decreto n. 36 del 31/03/2023, contiene tutti i documenti previsti nella citata norma, come elencato nell'allegato "A", di cui si riporta il seguente estratto:

Committente	Azienda USL Toscana centro
Oggetto intervento	Lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini a servizio degli immobili nella disponibilità della Azienda USL Toscana centro ambito territoriale Pistoiese
RUP	geom. Elga Donati
Progettista	geom. Elga Donati
CSP - CSE	Ing. Alessio Iannello
Verificatore	per. ind. Riccardo Marliani
Importo lavori	856.300,00 €
Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	43.700,00 €
Sommano	900.000,00 €

I principi della presente verifica sono anche riportati nell' art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023 "Criteri generali della verifica"; viene condotto il controllo con particolare riferimento a: completezza ed adeguamento, leggibilità, coerenza e ripercorribilità, compatibilità.

#### Documentazione soggetta a verifica

##### Elaborati di progetto

- 1) Relazione generale
- 2) Elenco immobili
- 3) Capitolato Speciale d'Appalto
- 4) Elenco Prezzi Unitari
- 5) Computo Metrico Estimativo
- 6) Piano di Manutenzione
- 7) Piano di sicurezza e coordinamento con individuazione costi della sicurezza
- 8) Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti

Azienda USL Toscana centro



Area Manutenzione e Gestione  
Investimenti Pistoia  
S.O.C Manutenzione Immobili  
Pistoia  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 14  
51100 – Pistoia (PT)

9) Quadro economico

**Verifiche generali e della documentazione**

La documentazione presentata, ad un primo esame, risulta completa e correttamente predisposta.

**Schema verbale di verifica della progettazione**

Attività di controllo	SI	NO	N/A
<i>Affidabilità</i>			
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		
<i>Completezza e adeguatezza</i>	X		
Verifica della corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e la 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 e amministrative contenute nei singoli elaborati	X		
<i>Leggibilità, coerenza e ripercorribilità</i>	X		
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		
<i>Compatibilità</i>	X		
Rispondenza delle soluzioni progettuali ai requisiti dei lavori			X
Rispondenza della soluzione progettuale alle normative assunte a riferimento e alle eventuali prescrizioni, in relazione agli aspetti di seguito specificati:	X		
- 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 e organizzazione del cantiere.	X		

Azienda USL Toscana centro



Area Manutenzione e Gestione  
Investimenti Pistoia  
S.O.C Manutenzione Immobili  
Pistoia  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 14  
51100 - Pistoia (PT)

## Conclusioni

In relazione alle finalità di rappresentazione degli interventi da effettuare, sulla base della documentazione presentata e delle verifiche effettuate in contraddittorio, così come riportato e riassunto nel suddetto schema di verifica, si ritiene concluso il presente iter.

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

## VERIFICA DELLA CONFORMITA' DEL PROGETTO

Vista l'attestazione di realizzabilità del progetto e dello stato dei luoghi rilasciata dal DL geom. Elga Donati in data 23.05.2024, l'attività di verifica del progetto di cui al presente atto ha avuto **ESITO POSITIVO** in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento.

Non si riportano ulteriori indicazioni e/o prescrizioni.

Il presente è redatto per gli usi ed ai fini consentiti dalla Legge.

Il Verificatore

per. ind. Riccardo Marliani



---

Il Progettista

Geom. Elga Donati



---

Area Manutenzione e Gestione  
Investimenti Pistoia  
S.O.C Manutenzione Immobili  
Pistoia  
Piazza Papa Giovanni XXIII, 14  
51100 – Pistoia (PT)

Allegati:

-Attestazione di realizzabilità del progetto e dello stato dei luoghi

## ATTESTAZIONE DI REALIZZABILITA' DEL PROGETTO E DELLO STATO DEI LUOGHI

(Art. 1, comma 2, lett. a) e b) All.to II.14, D.lgs. 36/2023)

**OGGETTO:** Progetto esecutivo per lavori di manutenzione ordinaria delle opere edili ed affini (Categoria OG1), a servizio degli immobili nella disponibilità dell'Azienda, relativamente all'ambito territoriale Pistoiese.

**Importo a base di gara: €. 900.000,00 + I.V.A. 22% di cui: €. 43.700,00 + I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**

L'anno 2024 il giorno 23 del mese di giugno in Pistoia la sottoscritta **Geom. Elga Donati**, in qualità di Direttore dei lavori, dovendo procedere a quanto descritto in oggetto;

Premesso che gli interventi di manutenzione oggetto dell'appalto non sono predeterminati nel numero e le quantità di prestazioni da eseguire dipenderanno dalle necessità della Stazione Appaltante;

Visto l'art. 1, comma 2, lett. a) e b) dell'All. n. II.14, D.Lgs. n. 36/2023, a tenore del quale tra i compiti attribuiti al direttore dei lavori vi è quello di:

- rilasciare, prima dell'avvio della procedura di scelta del contraente, un'attestazione al RUP, eventualmente aggiornata su richiesta di quest'ultimo, sullo stato dei luoghi con riferimento all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- rilasciare, prima dell'avvio della procedura di scelta del contraente, un'attestazione al RUP, eventualmente aggiornata su richiesta di quest'ultimo, sullo stato dei luoghi con riferimento all'assenza di impedimenti alla realizzabilità del progetto che risultino sopravvenuti rispetto agli accertamenti condotti preliminarmente all'approvazione del medesimo

Ritenuto doveroso ottemperare a quanto disposto dal citato art. 1, comma 2, lett. a) e b) dell'All. n. II.14, Dlgs. n.36/2023;



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscani](mailto:elga.donati@uslcentro.toscani)

La sottoscritta, in qualità di Direttore dei Lavori,

**A T T E S T A**

- l'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
- l'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati preliminarmente dell'approvazione del progetto;
- la conseguente realizzabilità del progetto anche in relazione al terreno, al tracciamento, al sottosuolo e a quanto altro occorre per l'esecuzione dei lavori in parola e quindi la possibilità di procedere all'avvio della procedura di scelta del contraente per l'appalto di cui in oggetto.

E la conseguente realizzabilità del progetto esecutivo, in relazione alle condizioni sopra citate.

Pistoia, lì 23.05.2024

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**

Geom. Elga Donati



visto

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Geom. Elga Donati



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscan](mailto:elga.donati@uslcentro.toscan)

## VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

(Art. 42, comma 4, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 34 comma 4 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023 )

### DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DELLE OPERE EDILI ED AFFINI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELLA AZIENDA USL TOSCANA CENTRO AMBITO TERRITORIALE PISTOIESE

Importo a base di gara: €. 900.000,00 + I.V.A. 22% di cui: €. 43.700,00 +  
I.V.A. per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

L'anno 2024 il giorno 24 (**ventiquattro**) del mese di maggio in Pistoia, presso gli uffici della SOC Manutenzione Immobili Pistoia, in piazza Giovanni XXIII,:

#### PRESO ATTO

Del verbale/atto conclusivo di verifica allegato al presente verbale, redatto in data 23.05.24 in esito all'attività di verifica del progetto in oggetto, espletata ai sensi dell'art.42, comma 3, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023, sulla base del quale emerge:

- Che i documenti progettuali risultano verificati con esito positivo in relazione agli aspetti di controllo di cui agli stessi articoli 42, comma 3, del D.Lvo n. 36/2023 e art. 39 allegato I.7 D.Lvo n. 36/2023;
- Che non sono state esplicitate controdeduzioni da parte dei progettisti;

#### RILEVATO che

La verifica è stata condotta sulla documentazione progettuale con riferimento ai seguenti aspetti di controllo;

- ✓ Affidabilità
- ✓ Completezza ed adeguamento
- ✓ Leggibilità, coerenza e ripercorribilità
- ✓ Compatibilità

-che tale verifica ha dato esito positivo;

-è stato esaminato il progetto secondo tutti i suoi aspetti tecnici e giuridici;

- che il progetto:

- è completo;
- è coerente e completo nel quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- è appaltabile nella soluzione progettuale prescelta;
- esistono i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- minimizza i rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- è possibile l'ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- è adeguato nei prezzi unitari utilizzati;

Tutto quanto sopra premesso e verificato, il progetto viene quindi **VALIDATO** ai sensi e per gli effetti dell'art.42 del D.Lgs 36/23.

Il progetto potrà quindi esser posto a base di gara.

Pistoia 24.05.22



S.O.C. Manutenzione Immobili Pistoia  
Piazza Giovanni XXIII  
51100 - Pistoia  
Telefono: 0573 352207

Fax: 0573352059  
e-mail: [elga.donati@uslcentro.toscana.it](mailto:elga.donati@uslcentro.toscana.it)

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Geom. Elga Donati

*Elga Donati*

**Elenco Elaborati**

1. Relazione generale
2. Elenco immobili
3. Capitolato Speciale d'Appalto
4. Elenco Prezzi Unitari
5. Computo Metrico Estimativo
6. Piano di Manutenzione
7. Piano di sicurezza e coordinamento con individuazione costi della sicurezza
8. Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti, DUVRI generico
9. Quadro economico

*Elga Donati*

ELGA DONATI  
Regione  
Toscana/01386030488  
07.06.2024 10:24:00  
GMT+00:00





AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA

FINANZIAMENTO  
DEL PROGETTO

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

Copertura finanziaria  
**COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA**

**1.130.000,00**

Bilancio esercizio 2024  
Manutenzioni

INTERVENTO

TITOLO DEL  
PROGETTO:

**LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI ED AFFINI, A SERVIZIO DEGLI  
IMMOBILI IN DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AMBITO  
TERRITORIALE PISTOIESE - PERIODO LUGLIO 2024 - LUGLIO 2026**

N. ORD. :

AZIENDA :

AUSL Toscana centro

Area

PISTOIESE

COMUNE: PISTOIA

PROV. PT

CATEGORIA DELLE OPERE:

OG1

Ribasso della ditta Aggiudicataria:

DATA DI COMPILAZIONE : 20/05/2024

DATA AGGIORNAMENTO:

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DELL'INTERVENTO

DESCRIZIONE	ASSESTATO PRIMA DELLA GARA	AGGIUDICATO Det. Dirig. n.	ASSESTATO DOPO PERIZIA DI VARIANTE	DEFINITIVO (A COLLAUDO)		NOTE
<b>A) LAVORI</b>						
A1.1) LAVORI DI MANUTENZIONE ORD. EDILE ED AFFINI (OG1 )	856.300,00	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A1</b>	<b>856.300,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
A2.0) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO (OG1)	43.700,00	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A2</b>	<b>43.700,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A</b>	<b>900.000,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>						
B1 ) LAVORI IN ECONOMIA, IMPREVISTI, ETC.	9.000,00	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B1</b>	<b>9.000,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
B2 ) SPESE GENERALI E TECNICHE						
Accantonamento di cui all'art. 45 comma 2 del Dlgs 36/2023		.....	.....	.....	.....	.....
80% art. 45 comma 3	14.400,00	.....	.....	.....	.....	.....
20% art. 45 comma 5	3.600,00	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Contributo ANAC, Spese per presentazione istruttorie presso Enti	1000,00	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B2</b>	<b>19.000,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
B3 ) ONERI FISCALI E ALTRO						
acquisizione area e spese notariali	0,00	.....	.....	.....	.....	.....
allacciamenti ai pubblici servizi	0,00	.....	.....	.....	.....	.....
iva sui lavori principali	198.000,00	.....	.....	.....	.....	.....
iva su B1	1.980,00	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B3</b>	<b>199.980,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B1 + B2 + B3</b>	<b>227.980,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
B4) ARROTONDAMENTI	2.020,00	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>230.000,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....
FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa I.V.A.)	0,00	.....	.....	.....	.....	.....
<b>IMPORTO TOTALE (compresa I.V.A)</b>	<b>1.130.000,00</b>	.....	.....	.....	.....	.....

IL RESPONSABILE UNICO  
DEL PROGETTO

Elga Donati



ELGA DONATI  
Regione  
Toscana/01386030488  
07.06.2024 10:24:00  
GMT+00:00