

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

**DETERMINA DEL DIRIGENTE**

<b>Numero del provvedimento</b>	
<b>Data del provvedimento</b>	
<b>Oggetto</b>	Evidenza pubblica
<b>Contenuto</b>	Procedura negoziata art. 50, co. 1, lett. d) D.Lgs. n. 36/2023, suddivisa in tre lotti, per la stipula di un Accordo quadro con un unico operatore economico per ciascun lotto, per lavori di manutenzione edilizia degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, Area Firenze: aggiudicazione efficace del Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello (CIG: B342966455), del Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est (CIG: B3429685FB) e del Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest (CIG: B342967528)

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore Dipartimento</b>	LAMI SERGIO
<b>Struttura</b>	SOC APPALTI E SUPPORTO AMMINISTRATIVO
<b>Direttore della Struttura</b>	MARTELLINI MASSIMO
<b>Responsabile del procedimento</b>	MATTEOLI DONATELLA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
208.333,33	Manutenzione immobili	3B0401	2024

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	35	Verbali n. 1 e n. 2 delle sedute di gara del Seggio di gara
B	1	Nota RUP con esito verifica idoneità tecnico-professionale e costi manodopera
C	4	Verbale dell'istruttoria condotta in merito alle verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale e speciale degli Operatori economici
D	1	Quadro economico assestato dopo l'aggiudicazione

**“documento firmato digitalmente”**

## IL DIRIGENTE

**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;

### **Viste inoltre:**

- 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;

- la Delibera del Direttore Generale n. 709 del 31/05/2023 con cui è stato confermato l’incarico di direzione della SOC Appalti e supporto amministrativo al dottor Massimo Martellini per un quinquennio a decorrere dal 7 giugno 2023;

**Vista** la normativa vigente ed in particolare:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, “*Codice dei contratti pubblici*”;

- 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*”;

**Richiamata**, inoltre, la delibera n. 1348 del 26/09/2019 “*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 tra le SOC (...)’. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica e del Dipartimento SIOR*”, che dispone, fra l’altro:

- di modificare la Delibera del Direttore Generale f.f. n. 885 del 16/06/2017 al punto 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 procedure di gara sulla base dell’atto di programmazione e indizione della procedura, su proposta delle strutture di competenza afferenti al Dipartimento Area Tecnica (...),

- di riservare al Direttore della SOC Appalti e supporto amministrativo l’approvazione delle risultanze di gara con eventuale aggiudicazione e contestuale dichiarazione di efficacia, mediante adozione di provvedimento dirigenziale, e di delegare il suddetto Direttore alla sottoscrizione del contratto derivante da aggiudicazioni di procedure di gara;

**Richiamati**, in riferimento all’intervento in oggetto, i seguenti atti:

- la Delibera del Direttore Generale n. 902 del 29/08/2024 ad oggetto “*Lavori di manutenzione edilizia degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana centro, Area Firenze: approvazione documentazione tecnica e quadro economico complessivo Accordo Quadro ed indizione gara, suddivisa in tre lotti, finalizzata alla stipula di un Accordo quadro per ciascun lotto per l’affidamento dei lavori*”;

- la Determina del Direttore SOC Appalti e supporto amministrativo n. 1986 del 19/09/2024 ad oggetto “*Procedura negoziata art. 50, co. 1, lett. d) D.Lgs. n. 36/2023, suddivisa in tre lotti, finalizzata alla stipula di un Accordo quadro con un unico operatore economico per ciascun lotto, per lavori di manutenzione edilizia degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana centro, Area Firenze: approvazione schema lettera invito, modelli dichiarazioni sostitutive, individuazione Saggio di gara deputato all’esame della documentazione amministrativa e al controllo dell’offerta economica*”;

**Dato atto** che:

- con lettera prot. n. 59359 del 01/10/2024 sono stati invitati a presentare offerta, tramite il Sistema telematico START, gli Operatori economici individuati dal RUP ed elencati nel documento “*Elenco degli Operatori economici da invitare alla procedura*”, in atti alla SOC Manutenzione Immobili Firenze;
- il termine per il ricevimento delle offerte indicato nella citata lettera di invito è stato fissato per il giorno 17/10/2024, con scadenza alle ore 09.00, e la prima seduta pubblica del Seggio di gara deputato all’esame della documentazione amministrativa e al controllo dell’offerta economica è stata prevista per il giorno 17/10/2024, con inizio delle operazioni alle ore 10:00, presso i locali della SOC Appalti e supporto amministrativo, ubicati a Empoli (FI) in via dei Cappuccini n. 79;
- alla scadenza del suddetto termine per la presentazione delle offerte sono pervenute n. 4 (quattro) offerte per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello, n. 4 (quattro) offerte per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est e n. 5 (cinque) offerte per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest;
- come risulta dal verbale n. 1, in allegato di lettera “**A**” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nel corso della seduta pubblica di gara del 17/10/2024 è stata esaminata la documentazione amministrativa dei n. 4 (quattro) concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello, dei n. 4 (quattro) concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est e dei n. 5 (cinque) concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest, approvando sul sistema telematico START la documentazione ritenuta regolare e conforme dei concorrenti, per i quali è stata disposta l’ammissione alla fase di apertura delle offerte economiche;
- con determinazione del Direttore SOC Appalti e supporto amministrativo n. 2213 del 17/10/2024 sono state disposte le ammissioni e le esclusioni alle successive fasi di gara per la procedura di cui trattasi, come da “*Elenco dei concorrenti invitati, offerenti, ammessi ed esclusi*” allegato alla stessa determinazione;
- come risulta dal medesimo verbale n. 1, in allegato di lettera “**A**” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, è stata verificata e approvata la documentazione economica dei n. 4 (quattro) concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello, dei n. 4 (quattro) concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est e dei n. 5 (cinque) concorrenti che hanno presentato offerta per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest ed è stata formulata automaticamente dal Sistema START la classifica delle offerte per i tre lotti di gara;
- il Presidente del Seggio di gara, per le motivazioni riportate nello stesso verbale n. 1, ha quindi rilevato che:
  - **per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello**, l’offerta risultata prima classificata, avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a 22,500 %, è quella dell’Operatore economico **MONTEFALCHI SRL**, cod.fisc./p.iva 05776600487, sede legale in Loc. Massa di sotto 1, 50063 Figline e Incisa Valdarno (FI), pec: [info@pec.montefalchi.it](mailto:info@pec.montefalchi.it),
  - **per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est**, l’offerta risultata seconda classificata avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a 21,514 %, dopo quello del primo concorrente in classifica, a cui non è possibile aggiudicare il Lotto ai sensi del par. 7 “*Criterio di aggiudicazione della gara*” della lettera di invito, è quella dell’Operatore economico **GERMANA COSTRUZIONI SRL**, cod.fisc./p.iva 00383010527/04440560482, sede legale Via 5a Strada Poggilupi 105, 52028 Terranuova Bracciolini (AR), pec: [germanacostruzioni@boxpec.it](mailto:germanacostruzioni@boxpec.it);
  - **per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest**, l’offerta risultata terza classificata, avendo effettuato il ribasso maggiore, pari a 18,888%, dopo quelli dei primi due concorrenti in classifica, a cui non è possibile aggiudicare il Lotto ai sensi del par. 7 “*Criterio di aggiudicazione della gara*” della lettera di invito, è quella dell’Operatore economico **IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI**, cod.fisc./p.iva 00440520484, sede legale Via Scipione Ammirato 2, 50136 Firenze (FI), pec: [002871.fi00@infopec.cassaedile.it](mailto:002871.fi00@infopec.cassaedile.it);
- all’esito della prima seduta di gara è stata trasmessa al RUP la nota contenente le classifiche di gara relative a tutti i lotti, per la valutazione, da parte dello stesso RUP, dell’attivazione facoltativa della verifica di congruità per il Lotto 1 e per il Lotto 2, come previsto al paragrafo 18 della lettera d’invito, mentre nel Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest non è stata rilevata alcuna offerta anomala all’esito del calcolo della soglia di anomalia ai sensi dell’art. 54 del Codice, effettuata automaticamente dal Sistema START, secondo il “Metodo

A”, punto 2, di cui all’Allegato II.2 del D. Lgs. 36/2023, che è stato possibile effettuare in quanto il numero di offerte ammesse era pari a cinque;

- come risulta dal verbale n. 2, datato 21/10/2024, in allegato di lettera “A” al presente atto quale parte integrante e sostanziale, il Rup, con nota del 18/10/2024, ha comunicato di non ritenere necessario procedere all’attivazione facoltativa della verifica di congruità sulle sopra citate offerte, ai sensi dell’art. 54, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, per le motivazioni riportate nella nota stessa;

- come risulta dal suddetto verbale n. 2, il Presidente del Seggio di gara, preso atto della dichiarazione del Rup di cui sopra, ha formulato proposta di aggiudicazione in favore dei seguenti Operatori economici:

- **per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello: MONTEFALCHI SRL**, cod.fisc./p.iva 05776600487, sede legale in Loc. Massa di sotto 1, 50063 Figline e Incisa Valdarno (FI), pec: [info@pec.montefalchi.it](mailto:info@pec.montefalchi.it),

- **per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est: GERMANA COSTRUZIONI SRL**, cod.fisc./p.iva 00383010527/04440560482, sede legale Via 5a Strada Poggilupi 105, 52028 Terranuova Bracciolini (AR), pec: [germanacostruzioni@boxpec.it](mailto:germanacostruzioni@boxpec.it);

- **per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest: IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI**, cod.fisc./p.iva 00440520484, sede legale Via Scipione Ammirato 2, 50136 Firenze (FI), pec: [002871.f00@infopec.cassaedile.it](mailto:002871.f00@infopec.cassaedile.it).

**Tenuto conto** che, ai sensi dell’art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, l’organo competente a disporre l’aggiudicazione esamina la proposta e, se la ritiene legittima e conforme all’interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all’offerente, dispone l’aggiudicazione, che è immediatamente efficace;

**Preso atto** che, come risulta dalla nota del Rup trasmessa in data 14/11/2024, in allegato di lettera “B”, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, lo stesso Rup ha effettuato sui suddetti Operatori economici la verifica, con esito positivo, dell’idoneità tecnico-professionale di cui all’Allegato XVII del D.Lgs. n. 81/2008, in ottemperanza alle disposizioni di cui all’art. 16 della L.R. Toscana n. 38 del 13/07/2007 e sui costi della manodopera, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 110, comma 5, lett.d) del D.lgs.36/2023, come prescritto al par. 20 della lettera di invito;

**Dato atto** che, in ottemperanza a quanto prescritto dall’art. 17 comma 5 del D.Lgs 36/2023 sopra citato, sono state eseguite le verifiche, con esito positivo, circa il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (art. 94, 95 e 100 del D.Lgs. 36/2023), ai fini della disposizione dell’aggiudicazione immediatamente efficace, in favore degli Operatori economici sopra individuati, a favore dei quali è stata formulata la proposta di aggiudicazione, come da verbale allegato di lettera “C” alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

**Considerato** che:

- per il **Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello (CIG: B342966455)**, applicando all’importo soggetto a ribasso relativo ai lavori posti a base di gara, pari ad € 1.239.787,50, il ribasso percentuale offerto del 22,500% (pari a € 278.952,19), l’importo ribassato risulta pari ad € 960.835,31= oltre all’importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 61.989,37, per un **importo contrattuale pari a € 1.022.824,68** oltre Iva di legge 22% pari a € 225.021,43 per complessivi € 1.247.846,11;
- per il **Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est (CIG: B3429685FB)**, applicando all’importo soggetto a ribasso relativo ai lavori posti a base di gara, pari ad € 1.239.787,50, il ribasso percentuale offerto del 21,514% (pari a € 266.727,88), l’importo ribassato risulta pari ad € 973.059,61= oltre all’importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 61.989,37, per un **importo contrattuale pari a € 1.035.048,98** oltre Iva di legge 22% pari a € 227.710,78 per complessivi € 1.262.759,76;

- per il **Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest (CIG: B342967528)**, applicando all'importo soggetto a ribasso relativo ai lavori posti a base di gara, pari ad € 1.239.787,50, il ribasso percentuale offerto del 18,888% (pari a € 234.171,06), l'importo ribassato risulta pari ad € 1.005.616,44= oltre all'importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 61.989,37, per un **importo contrattuale pari a € 1.067.605,81** oltre Iva di legge 22% pari a € 234.873,28 per complessivi € 1.302.479,09;

**Tenuto conto** che i suddetti Operatori economici a favore dei quali è stata avanzata la proposta di aggiudicazione per i tre lotti di gara hanno dichiarato la volontà di ricorrere al subappalto per le lavorazioni e con le modalità indicate in sede di gara;

**Ritenuto**, pertanto, per quanto sopra illustrato:

- di approvare i verbali delle operazioni svolte dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegati sotto la **lettera "A"** parti integranti e sostanziali del presente atto;
- di procedere all'aggiudicazione immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice, della procedura negoziata, art. 50, co. 1, lett. d) D.Lgs. n. 36/2023, suddivisa in tre lotti, finalizzata alla stipula di un Accordo quadro con un unico operatore economico per ciascun lotto, per lavori di manutenzione edilizia degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, Area Firenze, in favore delle seguenti imprese:
  - per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello: **MONTEFALCHI SRL**, cod.fisc./p.iva 05776600487, sede legale in Loc. Massa di sotto 1, 50063 Figline e Incisa Valdarno (FI), pec: [info@pec.montefalchi.it](mailto:info@pec.montefalchi.it), ribasso offerto del 22,500%, per un **importo contrattuale pari a € 1.022.824,68** (di cui € 960.835,31 per i lavori ed € 61.989,37 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22%;
  - per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est: **GERMANA COSTRUZIONI SRL**, cod.fisc./p.iva 00383010527/04440560482, sede legale Via 5a Strada Poggilupi 105, 52028 Terranuova Bracciolini (AR), pec: [germanacostruzioni@boxpec.it](mailto:germanacostruzioni@boxpec.it), ribasso offerto del 21,514%, per un **importo contrattuale pari a € 1.035.048,98** ( di cui € 973.059,61 per i lavori ed € 61.989,37 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22%;
  - per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest: **IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI**, cod.fisc./p.iva 00440520484, sede legale Via Scipione Ammirato 2, 50136 Firenze (FI), pec: [002871.fi00@infopec.cassaedile.it](mailto:002871.fi00@infopec.cassaedile.it), ribasso offerto del 18,888%, per un **importo contrattuale pari a € 1.067.605,81** (di cui € 1.005.616,44 per i lavori ed € 61.989,37 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22%;
- di approvare i Quadri economici dei tre lotti di gara, assestati dopo l'aggiudicazione, redatti dal RUP, Ing. Pierluigi Bellagambi, così rideterminati:
  - **Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello**: importo ribassato dei lavori pari ad € 960.835,31 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 61.989,37, per un importo totale dei lavori rideterminato in € 1.022.824,68 oltre le somme a disposizione pari a € 304.915,07 e fondo di accantonamento di € 338.926,91, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 1.666.666,67;
  - per il **Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est**: importo ribassato dei lavori pari ad € 973.059,61 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 61.989,37, per un importo totale dei lavori rideterminato in € 1.035.048,98 oltre le somme a disposizione pari a € 307.543,30 e fondo di accantonamento di € 324.074,37, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 1.666.666,67;

-per il **Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest**: importo ribassato dei lavori pari ad € 1.005.616,44 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 61.989,37, per un importo totale dei lavori rideterminato in € 1.067.605,81 oltre le somme a disposizione pari a € 314.543,01 e fondo di accantonamento di € 284.517,84, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 1.666.666,67;

e di approvare il Quadro economico complessivo dell'Accordo quadro di cui trattasi per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 5.000.000,00, di cui: € 2.939.511,36 per lavori oggetto di ribasso d'asta, € 185.968,11 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 927.001,39 per somme a disposizione e fondo di accantonamento di € 947.519,13, allegati sotto la **lettera "D"** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

**Dato atto** che il RUP, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs 36/2023, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della sottoscrizione dello stesso, avendo già concluso con esito positivo le verifiche sui requisiti degli Aggiudicatari come avanti dichiarato;

**Dato atto** che la spesa complessiva derivante dal presente atto pari ad € 3.813.084,95 inclusa Iva 22%, ricompresa nel Quadro economico complessivo sopra citato, è attribuita al conto economico 3B0401 "Manutenzione Immobili" e trova copertura per € 208.333,33 nel Bilancio di Previsione economico 2024, adottato con Delibera D.G. n. 326 del 22/03/2024, e la rimanente parte negli esercizi successivi;

**Dato atto** che si procederà alla sottoscrizione del contratto Accordo quadro in questione, mediante scrittura privata, così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo lo schema approvato con Delibera del Direttore generale n. 902 del 29/08/2024 richiamata in premessa, nei termini previsti dall'art. 55, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, avendo acquisito l'iscrizione alla White List per l'Aggiudicatario del lotto 1 e previa acquisizione della comunicazione antimafia relativa agli Aggiudicatari dei lotti 2 e 3 di gara, ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 6 settembre 2011, nr. 159, oppure, in assenza di comunicazione rilasciata dalla Banca Dati Nazionale Antimafia, sotto condizione risolutiva per i lotti 2 e 3, se ricorrono i presupposti di cui all'art. 88, comma 4-bis del D. Lgs. 159/2011;

**Ricordato** che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023, previsto tra le somme a disposizione del Quadro economico dell'Accordo quadro in argomento, approvato con Delibera del Direttore Generale n. 902 del 29/08/2024 richiamata in premessa, è pari ad € 78.106.61;

**Considerato** che è necessario provvedere con urgenza all'adozione del presente provvedimento al fine di velocizzare i tempi per l'invio delle comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lettera b) e c), del D.Lgs. 36/2023 e conseguentemente, addivenire celermente alla sottoscrizione del contratto, stante l'approssimarsi della scadenza del contratto di manutenzione edile attualmente vigente;

**Dato atto** che il Direttore della SOC Appalti e supporto amministrativo Dott. Massimo Martellini, nel proporre il presente atto, ne attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura del Responsabile del Procedimento, Donatella Matteoli, I.F. Attività amministrative e procedure negoziate ambito Empoli, procedure di gara ordinarie ambiti Firenze e Empoli e supporto normativo alla struttura, in servizio presso la SOC Appalti e supporto amministrativo;

## DISPONE

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

1) di approvare i verbali delle operazioni di gara tenutesi in data 17/10/2024 e 21/10/2024, svolte dal Seggio di gara deputato alla verifica della documentazione amministrativa e dell'offerta economica, allegati sotto la **lettera "A"** quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2) di aggiudicare, con efficacia immediata, ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice, la procedura negoziata, art. 50, co. 1, lett. d) D.Lgs. n. 36/2023, suddivisa in tre lotti, finalizzata alla stipula di un Accordo quadro con un unico operatore economico per ciascun lotto, per lavori di manutenzione edilizia degli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro, Area Firenze, in favore delle seguenti imprese,

- per il Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello (CIG: B342966455): **MONTEFALCHI SRL**, cod.fisc./p.iva 05776600487, sede legale in Loc. Massa di sotto 1, 50063 Figline e Incisa Valdarno (FI), pec: [info@pec.montefalchi.it](mailto:info@pec.montefalchi.it), ribasso offerto del 22,500%, per un **importo contrattuale pari a € 1.022.824,68** (di cui € 960.835,31 per i lavori ed € 61.989,37 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22%;

- per il Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est (CIG: B3429685FB): **GERMANA COSTRUZIONI SRL**, cod.fisc./p.iva 00383010527/04440560482, sede legale Via 5a Strada Poggilupi 105, 52028 Terranuova Bracciolini (AR), pec: [germanacostruzioni@boxpec.it](mailto:germanacostruzioni@boxpec.it), ribasso offerto del 21,514%, per un **importo contrattuale pari a € 1.035.048,98** (di cui € 973.059,61 per i lavori ed € 61.989,37 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22%;

- per il Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest (CIG: B342967528): **IRES SPA COSTRUZIONI E RESTAURI**, cod.fisc./p.iva 00440520484, sede legale Via Scipione Ammirato 2, 50136 Firenze (FI), pec: [002871.fi00@infopec.cassaedile.it](mailto:002871.fi00@infopec.cassaedile.it), ribasso offerto del 18,888%, per un **importo contrattuale pari a € 1.067.605,81** (di cui € 1.005.616,44 per i lavori ed € 61.989,37 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge 22%;

in considerazione dell'esito positivo delle verifiche condotte sugli Operatori economici sopra indicati:

- sull'idoneità tecnico-professionale di cui all'Allegato XVII del D.Lgs. n. 81/2008 ai sensi dell'art. 16 della L.R. Toscana n. 38 del 13/07/2007 e sui costi della manodopera indicati in sede di formulazione dell'offerta economica, ai sensi dell'art. 110, comma 5, lett.d) del D.lgs.36/2023, come da nota del Rup trasmessa in data 14/11/2024, in allegato di **lettera "B"** alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa,

- sul possesso dei requisiti di ordine generale e speciale (art. 94, 95 e 100 del D.Lgs. 36/2023), come da verbale allegato di lettera **"C"** alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

3) di approvare i Quadri economici dei tre lotti di gara, assestati dopo l'aggiudicazione, redatti dal RUP, Ing. Pierluigi Bellagambi, così rideterminati:

- **Lotto 1 Zona Fiorentina e Zona del Mugello**: importo ribassato dei lavori pari ad € 960.835,31 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 61.989,37, per un importo totale dei lavori rideterminato in € 1.022.824,68 oltre le somme a disposizione pari a € 304.915,07 e fondo di accantonamento di € 338.926,91, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 1.666.666,67;

- per il **Lotto 2 Zona Fiorentina Sud Est**: importo ribassato dei lavori pari ad € 973.059,61 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 61.989,37, per un importo totale dei lavori rideterminato in € 1.035.048,98 oltre le somme a disposizione pari a € 307.543,30 e fondo di accantonamento di € 324.074,37, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 1.666.666,67;

-per il **Lotto 3 Zona Fiorentina Nord Ovest**: importo ribassato dei lavori pari ad € 1.005.616,44 e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 61.989,37, per un importo totale dei lavori rideterminato in € 1.067.605,81 oltre le somme a disposizione pari a € 314.543,01 e fondo di accantonamento di € 284.517,84, per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 1.666.666,67;

e di approvare il Quadro economico complessivo dell'Accordo quadro di cui trattasi per una spesa complessiva, rimasta invariata, di € 5.000.000,00, di cui: € 2.939.511,36 per lavori oggetto di ribasso d'asta, € 185.968,11 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 927.001,39 per somme a disposizione e fondo di accantonamento di € 947.519,13, allegati sotto la **lettera "D"** al presente atto, quale parte integrante e sostanziale della stessa;

4) di dare atto che il RUP, ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.Lgs 36/2023, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto, nelle more della sottoscrizione dello stesso, avendo già concluso con esito positivo le verifiche sui requisiti degli Aggiudicatari come avanti dichiarato;

5) di dare atto che la spesa complessiva derivante dal presente atto pari ad € 3.813.084,95 inclusa Iva 22%, ricompresa nel Quadro economico complessivo sopra citato, è attribuita al conto economico 3B0401 "Manutenzione Immobili" e trova copertura per € 208.333,33 nel Bilancio di Previsione economico 2024, adottato con Delibera D.G. n. 326 del 22/03/2024, e la rimanente parte negli esercizi successivi;

6) di procedere alla sottoscrizione del contratto Accordo quadro in questione, mediante scrittura privata, così come previsto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, secondo lo schema approvato con Delibera del Direttore generale n. 902 del 29/08/2024 richiamata in premessa, nei termini previsti dall'art. 55, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, avendo acquisito l'iscrizione alla White List per l'Aggiudicatario del lotto 1 e previa acquisizione della comunicazione antimafia relativa agli Aggiudicatari dei lotti 2 e 3 di gara, ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs. 6 settembre 2011, nr. 159, oppure, in assenza di comunicazione rilasciata dalla Banca Dati Nazionale Antimafia, sotto condizione risolutiva per i lotti 2 e 3, se ricorrono i presupposti di cui all'art. 88, comma 4-bis del D. Lgs. 159/2011;

7) che l'ammontare dovuto per gli incentivi per le funzioni tecniche, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023, previsto tra le somme a disposizione del Quadro economico dell'Accordo quadro in argomento, approvato con Delibera del Direttore Generale n. 902 del 29/08/2024 richiamata in premessa, è pari ad € 78.106.61;

8) di provvedere ad effettuare, entro un termine non superiore a cinque giorni dall'adozione del presente atto, le comunicazioni previste dall'art. 90, comma 1, lettera b) e c) del D.Lgs 36/2023;

9) di dare atto che, ai sensi dell'art. 120, comma 2, del D.lgs n. 104/2010 e ss.sm., avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, entro 30 gg. decorrenti dalla ricezione della notifica del presente provvedimento, disposta ai sensi dell'art. 90 comma 1, lettera b) e c) del D.Lgs 36/2023;

10) 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.;

11) di dichiarare il presente atto 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.;

12) di trasmettere la presente determinazione 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**  
**SOC Appalti e supporto amministrativo**  
*Dr. Massimo Martellini*