

**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>	1714
<b>Data del provvedimento</b>	30 - 07 - 2025
<b>Oggetto</b>	Evidenza pubblica
<b>Contenuto</b>	Accordo quadro per “Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana Centro - Area Firenze - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria”. CIG 94230681B6. Rideterminazione dell’importo contrattuale ex art.5 c.3 del Contratto di Accordo Quadro

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore Dipartimento</b>	NAPOLITANO FRANCESCO
<b>Struttura</b>	SOC MANUTENZIONE FIRENZE
<b>Direttore della Struttura</b>	BELLAGAMBI PIERLUIGI
<b>Responsabile del procedimento</b>	ROSSI ANDREA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
308.500,55	Manutenzione immobili	3B.04.01	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	3	Relazione del RUP
B	1	Quadro economico Assestato dopo ribasso d'asta

## IL DIRIGENTE

**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 D.G. n. 1447 del 18/12/2024 con la quale, a decorrere dal 1 gennaio 2025, è stato conferito l’incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica, per il periodo di tre anni, all’Arch. Francesco Napolitano;

**Vista la** delibera n. 1098 del 29.09.2022, con la quale è stato prorogato l’incarico all’Ing. Pierluigi Bellagambi, Direttore della SOC Manutenzione Immobili Firenze fino al 2027;

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

- 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 in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante *«Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali»* (Decreto Semplificazioni);
- la Legge 29 luglio 2021, n. 108, recante *“Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”*, di conversione con modificazioni del Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77 (Decreto Semplificazione bis);
- La Legge 238/2021 *“Disposizioni per l’adempimento degli obblighi derivanti dall’appartenenza dell’Italia all’Unione europea - Legge europea 2019-2020”*;
- la Legge 28 marzo 2022, n. 25 di conversione, con modificazioni del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 recante *“misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all’emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico”*;
- il D.P.R. 207/2010, per quanto tuttora vigente;
- 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”*;
- Capitolato Generale di Appalto LL.PP. - Decreto Ministeriale LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore;
- 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 *“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”*;

**Richiamata** per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica, la delibera del Direttore Generale f.f. n. 885 del 16/06/2017, con la quale sono state definite le ripartizioni delle competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento relativamente agli atti da adottare per le procedure di gara, così come modificata con la delibera del Direttore Generale n. 1348 del 26/09/2019 sopra richiamata, e, più in particolare, la delega al Direttore della SOC Appalti e Supporto Amministrativo *“all’adozione di tutti gli atti finalizzati alla esecuzione della procedura di gara e alla stipula del contratto”*;

**Preso atto che** il procedimento d’interesse afferisce alla SOC Manutenzione Immobili Firenze, il cui Direttore Ing. Pierluigi Bellagambi, ha provveduto a nominare, con nota del 05/08/2022:

- l’ing. Andrea Rossi, in servizio presso la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, Responsabile Unico del Procedimento, in adempimento alla sopra citata Delibera del Direttore Generale f.f. numero 1064 del 13/07/2017;

- l’ing. Fabio Rossi della S.O.C. Manutenzione immobili Firenze come progettista ai sensi dell’art. 24 co.1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

**Premesso che:**

- con Delibera D.G. n. 1073 del 22-09-2022 *“ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL’AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AREA FIRENZE - Impianti: idricosanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria”* è stata indetta gara d’appalto, nella forma della procedura negoziata ai sensi dell’art. 1 co.2 lett. b) D.L. 76/2020 come convertito con L.120/2020

- con Determinazione del Direttore S.O.C. Appalti e supporto amministrativo n. 2655 del 25-11-2022, *Procedura negoziata ex art. 1 co. 2 lett. b) L. 120/2020 e ss.mm.ii. finalizzata alla stipula di un accordo quadro per “Lavori di manutenzione degli impianti meccanici a servizio degli immobili nella disponibilità dell’Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze - Impianti: idricosanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria”. CIG 94230681B6. Aggiudicazione e contestuale dichiarazione di efficacia a favore dell’impresa CITEP SOC. COOP.”* è stata disposta l’aggiudicazione con contestuale dichiarazione di efficacia all’operatore economico CITEP SOC. COOP C.F/P.iva 01260170483/ con sede in Via Galcianese 93 D/E - 59100 Prato, per un importo di contratto pari a € 744.860,00 (di cui € 715.860,00 per i lavori ed € 29.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) oltre Iva di legge pari a € 163.869,20 per complessivi € 908.729,20, dando atto che il costo complessivo dell’intervento pari a € 1.242.420,00, è finanziato sul conto economico 3B.04.01 "MANUTENZIONE IMMOBILI" esercizi finanziari dal 2022 al 2026;

**Accertato che:**

- in data 13/01/2023 è stata disposta la consegna dei lavori in via d’urgenza ai sensi dell’art. 32 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- in data 24/01/2023 è stato sottoscritto da CITEP SOC. COOP il contratto relativo all’Accordo Quadro di cui trattasi, stipulato mediante scrittura privata firmata digitalmente dalle parti;

**Dato atto altresì che:**

- i contratti applicativi, già stipulati in applicazione dell’Accordo Quadro esauriranno l’importo disponibile prima della naturale scadenza contrattuale, (prevista in data 13/01/2027);

- permane la necessità di garantire tempestivamente il fabbisogno manutentivo dei presidi afferenti all'Area Firenze, nelle more dell'avvio di altre procedure;

**Preso atto che:**

- l'art. 5 c.3 del Contratto di Accordo Quadro prevede, ad esaurimento dell'importo contrattuale, l'espressa riserva per la Stazione Appaltante “.....di utilizzare l'ammontare determinato dalla differenza tra l'importo massimo dell'Accordo Quadro (...) (€ 999.000,00 =) e l'importo contrattuale per la stipula di ulteriori Contratti Applicativi, fatto salvo il rispetto del termine temporale (...) e fatte salve le eventuali modifiche che si ritenessero necessarie ai sensi dell'art. 106 del Codice”.

**Ritenuto pertanto necessario** esercitare tale opzione di incremento contrattuale mediante utilizzo del ribasso d'asta dell'Accordo Quadro di cui trattasi, quantificato nel Quadro economico assestato post gara **Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Vista:**

- la Relazione del Responsabile Unico del Procedimento Ing. Andrea Rossi del 17/07/2025, **Allegato A** parte integrante e sostanziale del presente atto, avente per oggetto “*CONTRATTO ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL’AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AREA FIRENZE - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria*” CIG 94230681B6. *Rideterminazione dell'importo contrattuale (art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto e art. 5 del Contratto Accordo Quadro)*”, la quale evidenzia e propone, previo esercizio dell'opzione di incremento contrattuale sopra richiamata:

- la volontà di procedere con ulteriori interventi manutentivi necessari allo svolgimento dell'attività sanitaria per un importo di lavori stimato pari all'importo del ribasso d'asta;
- l'avvenuto pagamento al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti della quota pari allo 0,5% dell'importo del ribasso d'asta, generatosi a seguito dell'aggiudicazione della procedura negoziata dell'Accordo quadro di cui trattasi, in adempimento agli obblighi previsti dall'art. 47 c.1-bis del DL 30/2019 “Decreto salva opere”;
- di incrementare di € 252.869,30 oltre IVA (di cui € 242.754,53 per lavori e € 10.114,77 per oneri della sicurezza), pari all'importo del ribasso d'asta decurtato dello 0,5% utilizzato per adempiere agli obblighi previsti dall'art. 47 c.1-bis del DL 30/2019 “Decreto salva opere”, l'Accordo Quadro stipulato di cui trattasi, rideterminando l'importo dell'Accordo Quadro in € 997.729,30 oltre IVA.
- di procedere a formalizzare l'incremento del contratto di Accordo Quadro e a stipulare i contratti applicativi per i lavori di che trattasi entro la data di efficacia dell'Accordo Quadro;

**Dato atto che:**

- la maggiore spesa per l'incremento dell'Accordo Quadro di € 252.869,30 oltre IVA pari a € 55.631,25 per complessivi **€ 308.500,55** trova copertura all'interno delle voci “Ribasso d'asta” e “IVA su ribasso d'asta” del Quadro economico assestato **Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente atto, conto economico 3B.04.01 “Manutenzione immobili” esercizio 2025, rideterminando l'importo complessivo in € 997.729,30 oltre IVA.;

**Ritenuto** necessario, come proposto dal Responsabile unico del procedimento nelle proprie Relazioni **Allegato A:**

- esercitare l'opzione di incremento contrattuale mediante utilizzo del ribasso d'asta come sopra quantificata, ai sensi dell'art. 5 c.3 del Contratto di Accordo Quadro;
- trasmettere alla S.O.C. Gestione amministrativa e Appalti la documentazione necessaria affinché possa procedere alla formalizzazione di apposito atto aggiuntivo all'Accordo Quadro;

**Ritenuto** necessario altresì:

- approvare il Quadro Economico assestato a seguito dell'attivazione dell'opzione di utilizzo del ribasso d'asta e dell'adempimento degli obblighi previsti dall'art. 47 c.1-bis del DL 30/2019 "Decreto salva opere" **Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente atto;

**Preso atto** che il Direttore della SOC Manutenzione Firenze Ing. Pierluigi Bellagambi, 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 dal Responsabile del Procedimento Ing. Andrea Rossi dirigente della S.O.C Manutenzione Firenze;

## DISPONE

per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamati:

1) di approvare le Relazioni del RUP del 17/07/2025 avente ad oggetto "*CONTRATTO ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO - AREA FIRENZE - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria*" CIG 94230681B6. *Rideterminazione dell'importo contrattuale (art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto e art. 5 del Contratto Accordo Quadro)*", **Allegato A** parte integrante e sostanziali del presente atto;

2) di esercitare l'opzione di incremento contrattuale mediante utilizzo del ribasso d'asta ai sensi dell'art. 5 c.3 del Contratto di Accordo Quadro;

3) di trasmettere a cura del Responsabile del procedimento, la presente determina e i documenti allegati ivi compresi i documenti conservati in atti presso la struttura proponente, alla S.O.C. Gestione Amministrativa e Appalti affinché possa procedere alla formalizzazione di apposito atto aggiuntivo All'Accordo Quadro che prevede l'incremento **€ 252.869,30 oltre IVA** (di cui € 10.114,77 stimati per oneri della sicurezza), pari all'importo del ribasso d'asta decurtato dello 0,5% utilizzato per adempiere agli obblighi previsti dall'art. 47 c.1-bis del DL 30/2019 "Decreto salva opere", rideterminando l'importo dell'Accordo Quadro lotto in € 997.729,30 oltre IVA, (di cui € 968.729,30 per lavori e € 29.000,00 per oneri della sicurezza);

4) di approvare il Quadro Economico assestato a seguito del ribasso d'asta per l'Accordo Quadro di cui trattasi **Allegato B** parte integrante e sostanziale del presente atto, che prevede un importo contrattuale complessivo rideterminato in 997.729,30 rimodulato attingendo, per l'incremento dell'Accordo Quadro di € 252.869,30 (importo del ribasso d'asta decurtato dello 0,5% utilizzato per adempiere agli obblighi previsti dall'art. 47 c.1-bis del DL 30/2019 "Decreto salva opere") oltre IVA 55.631,246 per complessivi **€ 308.500,55** alle voci "*Ribasso d'asta*" e "*Iva su ribasso d'asta*", dando atto che tale incremento trova copertura sul conto economico 3B.04.01 "Manutenzione immobili" esercizio 2025;

5) di procedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web dell'Azienda USL Toscana centro ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 D. Lgs 50/2016 e del D. Lgs 33/2013 ss.mm.ii., nonché sul sistema informatizzato dell'Osservatorio dei contratti pubblici della Regione Toscana;

6) 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**  
**S.O.C. Manutenzione Firenze**  
**Ing. Pierluigi Bellagambi**  
*(documento firmato digitalmente)*

**CONTRATTO ACCORDO QUADRO PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI  
MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI MECCANICI A SERVIZIO DEGLI  
IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL’AZIENDA USL TOSCANA  
CENTRO - AREA FIRENZE - Impianti: idrico-sanitari, termici (di riscaldamento e  
di condizionamento), meccanici, di produzione acqua calda sanitaria”. CIG  
94230681B6**

**IMPRESA:**

**CITEP SOC. COOP**, C.F/P.iva 01260170483  
con sede in Via Galcianese 93 D/E - 59100 Prato

**AGGIUDICAZIONE:**

Determina del Dirigente S.O.C. Appalti e supporto amministrativo n. 2655 del 22/11/2022

**RELAZIONE****Rideterminazione dell’importo contrattuale**

**(art. 3 del Capitolato Speciale d’Appalto e art. 5 del Contratto Accordo Quadro)**

L’Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze, con determina dirigenziale n. 2655 del 25/11/2022, immediatamente esecutiva, ha affidato l’Accordo Quadro in argomento all’operatore economico:

CITEP SOC. COOP, C.F/P.IVA 01260170483 con sede in Via Galcianese 93 D/E - 59100 Prato per un importo di contratto di € **744.860,00=** oltre IVA così suddivisi:

Lavori netti OS3	€ 297.944,00
Lavori netti OS28	€ 446.916,00
Oneri della sicurezza	€ <u>29.000,00</u>
<b>TOTALE NETTO</b>	<b>€ 744.860,00</b>

Con contratto Accordo Quadro del 24/10/2024 rep 954  
che ha sottoscritto n. 7 contratti attuativi.



Dato atto che:

- Per il Contratto Applicativo n. 1 “Lavori vari ordinaria manutenzione varie zone” alla data odierna sono stati emessi n. 2 certificati di pagamento:
  - n. 1 in data 25/01/2023 per un importo di € 49.747,00;
  - n. 2 in data 7/12/2023 per un importo di € 2.015,00;
 per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari ad € 51.762,00
- Per il Contratto Applicativo n. 2 “Lavori climatizzazione P.O. NSGDD” alla data odierna è stato emesso n. 1 certificato di pagamento in data 5/02/2024 per un importo di € 132.913,66 per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari ad € 133.581,57;
- Per il Contratto Applicativo n. 3 “Lavori vari ordinaria manutenzione zona SUD -EST” alla data odierna sono stati emessi n. 3 certificati di pagamento:
  - n. 1 in data 5/02/2024 per un importo di € 42.137,00;
  - n. 2 in data 15/05/2024 per un importo di € 34.902,00;

Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzione Immobili  
Area Firenze

Via di San Salvi n. 12 Ed. n. 12

Telefono: : 055/6933012

Fax: : 055/6933089

e-mail: andrea.rossi  
@uslcentro.toscana.it

- n. 3 in data 13/12/2024 per un importo di € 6.168,00;  
per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari ad € 83.207,00;
- Per il Contratto Applicativo n. 4 “Lavori vari ordinaria manutenzione zona SGDD” alla data odierna sono stati emessi n. 2 certificati di pagamento:
  - n. 1 in data 21/02/2024 per un importo di € 40.040,22;
  - n. 2 in data 13/2/2025 per un importo di € 42.729,22;
 per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari ad € 83.185,37;
- Per il Contratto Applicativo n. 5 “Lavori vari ordinaria manutenzione zone SMN-SAN SALVI – SMN - MUGELLO” alla data odierna sono stati emessi n. 2 certificati di pagamento:
  - n. 1 in data 28/02/2024 per un importo di € 74.662,19;
  - n. 2 in data 25/7/2024 per un importo di € 74.969,14;
  - il SAL n. 3 in fase di stesura per un importo stimato dalla Direzione Lavori pari a circa 6.000 euro;
 per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari a circa € 156.000,00;
- Per il Contratto Applicativo n. 6 “Lavori vari ordinaria manutenzione zone SUD EST” alla data odierna sono stati emessi n. 3 certificati di pagamento:
  - n. 1 in data 9/12/2024 per un importo di € 112.902,00;
  - n. 2 in data 30/1/2025 per un importo di € 21.908,00;
  - n. 3 in data 08/07/2025 per un importo di € 20.371,00,
 per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari a circa € 155.961,09
- Per il Contratto Applicativo n. 7 “Lavori vari P.O. SGDD” alla data odierna è stato emesso n. 1 certificato di pagamento in data 5/02/2024 per un importo di € 80.440,33 per un totale complessivo di lavori netti eseguiti al lordo delle ritenute a garanzia pari ad € 80.844,55;
- Dato atto che alla data odierna risultano eseguite ed in fase di contabilizzazione opere per un importo stimato pari circa ad € 744.860,00 euro andando ad esaurire l'importo contrattuale, di cui € 12.904,99 per oneri della sicurezza;
- considerata la volontà di procedere con ulteriori interventi manutentivi necessari allo svolgimento dell'attività sanitaria per un importo di lavori stimato pari all'importo del ribasso d'asta;
- preso atto che non sono ancora completate le procedure di stipula di un Accordo Quadro di analogo oggetto per la zona Firenze Centro e Mugello affidato mediante procedura negoziata indetta da questa Stazione Appaltante, dato atto che il presente affidamento è finalizzato esclusivamente a coprire le esigenze manutentive immediate nelle more della conclusione della suddetta procedura di gara.



Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzione Immobili  
Area Firenze

Via di San Salvi n. 12 Ed. n. 12

Telefono: : 055/6933012

Fax: : 055/6933089

e-mail: andrea.rossi  
@uslcentro.toscana.it

Visto il permanere della necessità di garantire tempestivamente il fabbisogno manutentivo dei presidi afferenti all'Area Firenze, nelle more dell'avvio di altre procedure.

Considerato che l'art. 2 comma 4 del Contratto di Accordo Quadro in questione contempla la facoltà della S.A. "... di utilizzare l'ammontare determinato dalla differenza tra l'importo massimo dell'Accordo Quadro di cui al precedente comma 1 (Euro € 374.381,84) e l'importo contrattuale per la stipula di ulteriori contratti applicativi, fatto salvo il rispetto del termine temporale di cui al precedente articolo 3 e fatte salve le eventuali modifiche che si ritenessero necessarie ai sensi dell'art. 106 del Codice", si ritiene di attivare l'opzione in argomento, in modo da rendere velocemente disponibili ulteriori risorse pari a € 252.869,30 per l'esecuzione delle lavorazioni da svolgere con il contratto applicativo da stipulare, a fronte di un importo del ribasso d'asta pari a € 254.140,00 a cui sono stati detratti € 1.270,70 esente iva, utilizzati per adempiere al Versamento del Fondo Salva Opere a favore del Ministero Infrastrutture e Trasporti come previsto dall'art.47 c.1-bis del DL 30/2019.

Si ritiene pertanto di incrementare il contratto di Accordo Quadro stipulato di pari importo, e cioè:

incremento a € 252.869,30 oltre IVA (di cui € 252.869,30 per lavori e € 0,00 per oneri della sicurezza), rideterminando l'importo dell'Accordo Quadro in € 997.729,30 oltre IVA.

La maggiore spesa derivante potrà trovare copertura nelle somme del Quadro Economico dell'intervento previste nella voce "Ribasso d'asta".

Firenze, 17/07/2025

### **Il Responsabile del Procedimento**

Ing. Andrea Rossi

Visto

**Il Direttore S.O.C. Manutenzione Immobili**

Ing. Pierluigi Bellagambi

DOCUMENTO FIRMATO  
CONSERVATO AGLI ATTI



Ing. Andrea Rossi  
SOC Manutenzione Immobili  
Area Firenze

Via di San Salvi n. 12 Ed. n. 12

Telefono: : 055/6933012

Fax: : 055/6933089

e-mail: andrea.rossi  
@uslcentro.toscana.it



AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
DIPARTIMENTO AREA TECNICA - AREA FIRENZE

FINANZIAMENTO  
DEL PROGETTO

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO

Copertura finanziaria

COSTO GLOBALE DI PROGRAMMA

1 242 420,00

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

Conto economico: 3B.04.01 "Manutenzione immobili"

INTERVENTO

TITOLO DEL  
PROGETTO:

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

N. ORD. : 

AZIENDA :

Azienda USL Toscana centro

Area FIRENZE

COMUNE: 

PROV. FI

CATEGORIA DELLE OPERE:

OS3-OS28

RUP: Ing. Andrea Rossi

Ribasso della ditta Aggiudicataria:

26,20%

DATA DI COMPILAZIONE : 05/09/2022

DATA AGGIORNAMENTO: 22/07/2025

QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO DELL'INTERVENTO

DESCRIZIONE	ASSESTATO PRIMA DELLA GARA	AGGIUDICATO ATTI DELIB. N. DD 2655 del 25/11/2022	ASSESTATO DOPO PAGAMENTO FONDO SALVA OPERE	ASSESTATO con recupero ribasso d'asta	NOTE
<b>A) LAVORI</b>					
A1.1.1) MANUTENZIONE ORDINARIA OS3	€ 388 000,00	€ 286 344,00	286 344,00	387 491,72	.....
A1.2.1) MANUTENZIONE ORDINARIA OS28	€ 582 000,00	€ 429 516,00	429 516,00	581 237,58	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A1</b>	<b>€ 970 000,00</b>	<b>€ 715 860,00</b>	<b>€ 715 860,00</b>	<b>€ 968 729,30</b>	.....
A2.1) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO OS3	€ 11 600,00	11 600,00	11 600,00	11 600,00	.....
A2.2) ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO OS28	€ 17 400,00	17 400,00	17 400,00	17 400,00	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale A2</b>	<b>€ 29 000,00</b>	<b>€ 29 000,00</b>	<b>€ 29 000,00</b>	<b>€ 29 000,00</b>	.....
<b>Totale A</b>	<b>€ 999 000,00</b>	<b>€ 744 860,00</b>	<b>€ 744 860,00</b>	<b>€ 997 729,30</b>	.....
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
B1 ) IMPREVISTI, PERMESSI ED ALTRI	€ 3 000,00	€ 3 000,00	€ 3 000,00	€ 3 000,00	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B1</b>	<b>€ 3 000,00</b>	<b>€ 3 000,00</b>	<b>€ 3 000,00</b>	<b>€ 3 000,00</b>	.....
B2 ) SPESE GENERALI E TECNICHE					
Spese generali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
Accantonamento art. 113 c. 2 DLgs 50/2016	€ 19 980,00	€ 19 980,00	€ 19 980,00	€ 19 980,00	.....
2% fondo salva opere	.....	.....	.....	.....	.....
0,5%	.....	.....	€ 1 270,70	€ 1 270,70	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B2</b>	<b>€ 19 980,00</b>	<b>€ 19 980,00</b>	<b>€ 21 250,70</b>	<b>€ 21 250,70</b>	.....
B3 ) ONERI FISCALI E ALTRO					
acquisizione area e spese notarili	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
IVA sui lavori	€ 219 780,00	€ 163 869,20	€ 163 869,20	€ 219 500,45	.....
22%	.....	.....	.....	.....	.....
IVA sulle altre voci	€ 660,00	€ 660,00	€ 660,00	€ 660,00	.....
22%	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale B3</b>	<b>€ 220 440,00</b>	<b>€ 164 529,20</b>	<b>€ 164 529,20</b>	<b>€ 220 160,45</b>	.....
<b>Totale B1 + B2 + B3</b>	<b>€ 243 420,00</b>	<b>€ 187 509,20</b>	<b>€ 188 779,90</b>	<b>€ 244 411,15</b>	.....
B4) ARROTONDAMENTI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	.....
Ribasso d'asta gara appalto	.....	€ 254 140,00	€ 252 869,30	€ 0,00	.....
IVA su ribasso d'asta gara appalto	.....	€ 55 910,80	€ 55 631,25	€ 0,00	.....
22%	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 243 420,00</b>	<b>€ 497 560,00</b>	<b>€ 497 280,45</b>	<b>€ 244 411,15</b>	.....
<b>FONDO DI ACCANTONAMENTO (compresa IVA)</b>	.....	.....	.....	.....	.....
<b>IMPORTO TOTALE (compresa IVA)</b>	<b>€ 1 242 420,00</b>	<b>€ 1 242 420,00</b>	<b>€ 1 242 140,45</b>	<b>€ 1 242 140,45</b>	.....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO