

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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero del provvedimento</b>	382
<b>Data del provvedimento</b>	08-03-2018
<b>Oggetto</b>	Delibera/determina a contrarre
<b>Contenuto</b>	Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi, categorie OG1 e OG2 da eseguirsi sugli immobili nella disponibilità dell'AUSL Toscana centro, Area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture, – Lotto Nord e Lotto Sud. Approvazione progetto esecutivo e quadro economico dell'intervento. Indizione gara con procedura negoziata art. 36, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 50/2016 e s.m. finalizzata alla conclusione di un accordo quadro con unico operatore per ciascun lotto.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore del Dipartimento</b>	DELL'OLMO MANUELE
<b>Struttura</b>	SOC MANUTENZIONE IMMOBILI FIRENZE
<b>Direttore della Struttura</b>	BELLAGAMBI PIERLUIGI
<b>Responsabile del procedimento</b>	MUTOLO SABRINA

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
1.319.810,28	Manutenzione Immobili	3B.04.01	2018
43.920	Materiale per manutenzione	3B.01.02.13	2018
14.455,16	Altri servizi non sanitari	3B.03.01.73	2018

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	14	Relazione del Responsabile del procedimento e relativo allegato (1. Verbale di validazione progetto)
B	2	Elenco elaborati Progetto Esecutivo relativo ai ?Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi, categoria OG1 e OG2, da eseguirsi sugli immobili nella disponibilità dell'AUSL Toscana centro ? Area Firenze?.
C	1	Quadro economico

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

**“documento firmato digitalmente”**

## IL DIRETTORE GENERALE

**Richiamata** 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 del Direttore Generale USL Toscana centro n. 1 del 07.01.2016 con cui viene preso atto della costituzione dell’Azienda USL Toscana centro ai sensi della LRT 40/2005e ss.mm.ii.;

### **Viste:**

- la delibera n. 1201 del 09.10.2017 *“Preso d’atto del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 149 del 5 ottobre 2017. Riattivazione dell’efficacia del contratto di prestazione d’opera intellettuale del Dr. Paolo Morello Marchese per lo svolgimento della funzione di Direttore Generale dell’Azienda USL Toscana centro”*;

- la delibera n. 1202 del 09.10.2017 con la quale il Dr. Emanuele Gori è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana centro e la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata confermata nell’incarico di Direttore dei Servizi Sociali;

**Vista** la delibera n. 1011 del 30.06.2016 di nomina del Vice Direttore Amministrativo;

**Vista** la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale;

### **Richiamate:**

- le delibere n. 826 del 31.05.2016 di approvazione del nuovo assetto organizzativo dipartimentale dell’Azienda USL Toscana centro e n. 1757 del 25.11.2016 con la quale è stata approvata la nuova articolazione organizzativa dei Dipartimenti e degli Staff dell’Azienda USL Toscana centro;

- le delibere n. 827 del 31.05.2016 di nomina dei Direttori di Dipartimento dell’Azienda USL Toscana centro, n. 861 del 14.06.2016 di nomina dei Direttori delle Aree Dipartimentali, n. 1965 del 29.12.2016 con la quale sono stati nominati, fra l’altro, i Direttori delle Aree del Dipartimento Area Tecnica, il Direttore dello Staff Direzione Sanitaria e parte dei Direttori di Struttura Complessa;

- la delibera n. 242 del 29.09.2017 di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture afferenti ai dipartimenti dell’Area Tecnico Amministrativa;

**Richiamata** per lo specifico ambito del Dipartimento Area Tecnica, la Delibera del Direttore Generale f.f. nr. 885 del 16/06/2017 con la quale è stata definita la ripartizione delle competenze tra le SOC afferenti al medesimo Dipartimento, relativamente agli atti da adottare per le procedure di gara;

### **Richiamati:**

- il Decreto Legislativo 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”*;

- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;

- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 *“Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 17 aprile 2006, n.163”*, recante *“Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”* per gli articoli tuttora vigenti, ai sensi dell’art. 216 del D.Lgs. 50/2016 e s.m. *“Disposizioni transitorie e di coordinamento”*;

- le linee guida n. 4 di attuazione del Codice dei contratti pubblici, recanti *“Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato, formazione*



e gestione degli elenchi di operatori economici”, approvate dal Consiglio dell’ANAC con delibera n. 1097 del 26.10.2016, pubblicate sulla G.U.R.I. n. 274 del 23 novembre 2016;

**Richiamata** la delibera nr. 1064 del 13/07/2017 avente ad oggetto “*Modalità di individuazione o nomina dei responsabili unici del procedimento - dipartimento area tecnica*”, nella 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 responsabile unico del procedimento (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;
- se l’attività interessa più unità organizzative appartenenti alla medesima Area (è quindi trasversale ma circoscritta ad un’Area), il RUP coincide con il Direttore di Area, salva diversa espressa designazione da parte di quest’ultimo di altro dipendente addetto ad un’unità afferente all’Area in interesse;
- se l’attività interessa più unità organizzative appartenenti a più Aree del Dipartimento Area Tecnica (è quindi trasversale ma non circoscritta ad un’unica Area), il RUP coincide con il Direttore di Dipartimento, salva diversa espressa designazione da parte di quest’ultimo di altro dipendente addetto ad un’unità afferente al Dipartimento in interesse;

**Dato atto** che, per il procedimento in interesse, trattandosi di lavori di manutenzione afferenti all’Area Firenze, l’ing. Pierluigi Bellagambi, Direttore della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, ha provveduto a nominare, con nota del 27/11/2017 l’ing. Sabrina Mutolo, dirigente in servizio presso la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, come Responsabile Unico del Procedimento, in adempimento alla sopra citata Delibera del Direttore Generale f.f. numero 1064 del 13.07.2017;

**Vista** la Relazione del Responsabile Unico del Procedimento competente, Ing. Sabrina Mutolo, redatta in data 31.01.2018, allegato A alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, che evidenzia quanto di seguito dettagliato:

- la Regione Toscana, in qualità di soggetto aggregatore, sta elaborando una gara di servizi di manutenzione che potrà inglobare anche parte delle attività ricomprese nell’Accordo Quadro che si va a proporre. Tuttavia, con nota assunta a protocollo dell’ASL Toscana Centro n.160965 del 24/11/2017, la Regione Toscana ha comunicato che tale procedura di gara sarà bandita nei primi del 2018 e l’affidamento delle attività manutentive avrà luogo nel successivo anno 2019;
- si ritiene necessaria, pertanto, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sull’involucro degli immobili nella competenza territoriale dell’Area Firenze, proporre una nuova procedura negoziata ai sensi dell’art. 36 , comma 2 lett. c) del D.Lgs. 50/2016 per la stipula di un Accordo Quadro, con un unico operatore diverso per ciascun lotto, avente ad oggetto prevalentemente lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, preventiva e/o a guasto su coperture, facciate ed annessi, nelle categorie OG1 e OG2, su immobili in disponibilità dell’Azienda USL Toscana centro – area Firenze. Oltre all’esecuzione dei lavori, l’Accordo Quadro prevede, in quota minoritaria, la prestazione di servizi destinata ad interventi di minuta manutenzione gestiti direttamente dalla Stazione Appaltante oltre che di una piccola quota di forniture di materiale di consumo, e pertanto l’appalto segue la disciplina prevista per le gare di lavori;
- con nota del RUP datata 27.11.2017 ai fini della redazione del progetto esecutivo, verificata la possibilità di ricorrere a professionalità interne all’Azienda in possesso di idonea competenza ai sensi del paragrafo 5.1.3, lettera f) della linea guida ANAC n. 3 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 recante “*Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni*”, viene nominato come progettista il geom. Luca Arena della SOC Manutenzioni Immobili Firenze;
- nel rispetto dell’articolo 23, comma 4, del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e s.m.), è prevista l’esecuzione degli interventi manutentivi mediante la redazione di una sola fase progettuale (progetto esecutivo) che contenga tutti gli elementi previsti dai due livelli omessi e la successiva gara di appalto per la stipula di un Accordo quadro di lavori;



- la durata dell'accordo quadro proposto è limitata ad un anno dalla data di perfezionamento del relativo contratto per ciascun lotto, in previsione della gara regionale di servizi di manutenzione, indetta dal soggetto aggregatore Regione Toscana predetta;
- l'importo complessivo a base di gara dell'Accordo Quadro, è stato stimato pari a € 998.411,52 di cui € 850.627,53 soggetti a ribasso (€ 788.983,45 per lavori soggetti a ribasso, € 25.644,08 per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed € 36.000,00 per fornitura di materiale di consumo) ed € 147.783,99 non soggetto a ribasso (€ 51.016,55 per oneri per la sicurezza sui lavori ed € 96.767,44 per aliquota prestazione servizi);
- per esigenze funzionali di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'Accordo Quadro è stata prevista la suddivisione in due lotti distinti, di uguale importo come di seguito elencato:  
Lotto Nord e Lotto Sud, ciascuno di importo pari a € 499.205,76 di cui € 425.313,76 soggetti a ribasso (€ 394.491,73 per lavori soggetti a ribasso, € 12.822,04 per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed € 18.000,00 per fornitura di materiale di consumo) ed € 73.891,99 non soggetto a ribasso (€ 25.508,27 per oneri per la sicurezza sui lavori ed € 48.383,72 per aliquota prestazione servizi);
- i lavori di manutenzione di ciascun lotto saranno affidati all'esecutore mediante la stipula di appositi contratti attuativi dell'Accordo quadro, nominando per ogni contratto attuativo un Ufficio di Direzione Lavori, composto da un Direttore dei Lavori e da uno o più Direttori Operativi e Ispettori di Cantiere;
- viene proposta l'indizione di una procedura di gara per la stipula di un Accordo quadro di lavori per la manutenzione edile, categoria OG1 e OG2, con suddivisione in due lotti, mediante procedura negoziata con consultazione di 15 operatori il cui elenco sarà redatto sulla base dell'*Elenco degli Operatori Economici dell'AUSL Toscana centro, Dipartimento Area Tecnica da invitare alle procedure di cui all'art. 36, comma 2, lettere a), b) e c) del D.Lgs 50/16 e s.m.i.*, approvato con Determina n. 320 del 16.02.2018;
- viene proposta l'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento in oggetto e degli elaborati che lo costituiscono, conservati agli atti presso la struttura proponente, elencati nell'allegato B alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;

**Visto** l'allegato 1) alla sopra citata Relazione del Responsabile Unico del Procedimento "Verbale di verifica e validazione" relativo all'Accordo quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con suddivisione in due lotti, su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze" redatto e sottoscritto in data 31.01.2018 dal RUP, Ing. Sabrina Mutolo e dal progettista, Geom. Luca Arena;

**Preso atto** che, in adempimento a quanto previsto dalla sopra citata Delibera del Direttore Generale f.f. numero 885 del 16.06.2017, su proposta dell'ing. Pierluigi Bellagambi, Direttore della S.O.C Manutenzione Immobili Firenze con la presente Delibera viene approvata la documentazione tecnica indispensabile per l'avvio della procedura di gara, oltre a procedere all'indizione della procedura di gara stessa, mentre per l'adozione di tutti gli atti finalizzati alla esecuzione della procedura di gara e alla stipula del contratto viene delegato il Direttore della SOC Appalti e supporto amministrativo;

**Ritenuto** pertanto necessario, come proposto dal Direttore della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze:

- approvare il Progetto Esecutivo relativo ai lavori oggetto dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con suddivisione in due lotti, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud" composto dagli elaborati riepilogati nell'allegato di lettera B) - parte integrante e sostanziale del presente atto (copia cartacea integrale del Progetto Esecutivo è conservata agli atti della SOC Manutenzione immobili Firenze);
- approvare il "Quadro Economico" dell'intervento, allegato di lettera C) parte integrante e sostanziale del presente atto, per la spesa complessiva pari a € 1.378.185,45 di cui € 840.000,00 per lavori comprensivi di € 51.016,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, € 122.411,52 per servizi comprensivi di €



**97.767,44** per aliquota servizi non soggetta a ribasso, **€ 36.000,00** per fornitura materiali di consumo, **€ 14.455,16** per spese tecniche ed **€ 365.318,76** per IVA e somme a disposizione;

- indire la gara per la stipula dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi, nella categoria OG1 e OG2, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud", con un unico operatore economico diverso per ciascuno dei due lotti, nella forma della procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 50/2016 e s.m. mediante consultazione di 15 operatori economici il cui elenco sarà redatto sulla base dell'*Elenco degli Operatori Economici dell'AUSL Toscana centro, Dipartimento Area Tecnica da invitare alle procedure di cui all'art. 36, comma 2, lettere a), b) e c) del D.Lgs 50/16 e s.m.i.*, approvato con Determina n. 320 del 16.02.2018, con aggiudicazione al minor prezzo (art. 95, comma 4, del Codice dei contratti) ed esclusione automatica delle offerte (art. 97, commi 2 e 8, del Codice dei contratti), per ciascun lotto, da espletarsi in modalità telematica tramite il "Sistema Telematico degli Acquisti del Servizio Sanitario della Regione Toscana (START)", per un importo a base di gara pari a **€ 998.411,52** di cui **€ 850.627,53** soggetti a ribasso (**€ 788.983,45** per lavori soggetti a ribasso, **€ 25.644,08** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 36.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 147.783,99** non soggetto a ribasso (**€ 51.016,55** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 96.411,52** per aliquota prestazione servizi);

**Rilevato** che i lavori oggetto dell'Accordo Quadro: "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con suddivisione in due lotti, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud", appartengono alla categoria OG1 "Edifici civili e industriali", categoria prevalente per un importo pari ad Euro 538.000,00 (per un importo di ciascun lotto pari ad € 269.000,00) ed alla categoria OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" per € 302.000,00, (per un importo di ciascun lotto pari ad € .151.000,00) categoria scorporata;

**Dato atto** che il costo complessivo dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con suddivisione in due lotti, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud", pari a **€ 1.378.185,45** (IVA e somme a disposizione incluse) come si evince dal Quadro economico redatto dal RUP, troverà copertura sui conti economici del bilancio 2018 come di seguito specificato:

- **€ 1.319.810,29** "Manutenzione immobili" - conto economico 3B.04.01
- **€ 43.920,00** "Manutenzione materiale manutenzione" - conto 3B.01.02.13
- **€ 14.455,16** "Altri servizi non sanitari" – conto 3B.03.01.73

**Dato atto** che l'Ufficio di Direzione Lavori sarà definito nell'ambito di ciascun contratto attuativo di ogni lotto dell'Accordo quadro;

**Preso atto** che l'istruttoria della presente deliberazione è stata curata dal Responsabile del Procedimento, Ing. Sabrina Mutolo SOC Manutenzioni immobili Firenze;

**Dato atto** della legittimità, nonché della regolarità formale e sostanziale espressa dal Dirigente che propone il presente provvedimento;

**Vista** la sottoscrizione del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Ing. Manuele Dell'Olmo, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e agli obiettivi del Dipartimento medesimo;

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

**Ritenuto** opportuno, per motivi di urgenza, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm., vista la necessità di dare avvio in tempi brevi alla procedura di gara in questione;

## DELIBERA

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

- 1) di approvare il Progetto Esecutivo relativo ai lavori oggetto dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con un unico operatore economico diverso per ciascuno dei due lotti, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud" composto dagli elaborati riepilogati nell'allegato di **lettera B)** - parte integrante e sostanziale del presente atto (copia cartacea integrale del Progetto Esecutivo conservata agli atti della SOC Manutenzione immobili Firenze);
- 2) di approvare il Quadro Economico complessivo dell'intervento, allegato di lettera C) parte integrante e sostanziale del presente atto, per la spesa complessiva pari a **€ 1.378.185,45** di cui **€ 840.000,00** per lavori comprensivi di **€ 51.016,55** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, **€ 122.411,52** per servizi comprensivi di **€ 97.767,44** per aliquota servizi non soggetta a ribasso, **€ 36.000,00** per fornitura materiali di consumo, **€ 14.455,16** per spese tecniche ed **€ 365.318,76** per IVA e somme a disposizione;
- 3) di indire la gara per la stipula dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con un unico operatore economico diverso per ciascuno dei due lotti, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud" nella forma della procedura negoziata con consultazione di quindici operatori economici individuati nell'elenco aziendale degli operatori economici (art. 36, comma 2, lettera c, del Codice dei contratti), con aggiudicazione al minor prezzo (art. 95, comma 4, del Codice dei contratti) ed esclusione automatica delle offerte (art. 97, commi 2 e 8, del Codice dei contratti), per ciascun lotto, da espletarsi in modalità telematica tramite il "Sistema Telematico degli Acquisti del Servizio Sanitario della Regione Toscana (START)", per un importo pari a **€ 998.411,52** di cui **€ 850.627,53** soggetti a ribasso (**€ 788.983,45** per lavori soggetti a ribasso, **€ 25.644,08** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 36.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 147.783,99** non soggetto a ribasso (**€ 51.016,55** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 96.767,44** per aliquota prestazione servizi);
- 4) di dare atto che l'appalto è suddiviso in due lotti funzionali distinti e di uguale importo come di seguito indicato:
  - Lotto Nord e Lotto Sud, ciascuno di importo pari a **€ 499.205,76** di cui **€ 425.313,76** soggetti a ribasso (**€ 394.491,73** per lavori soggetti a ribasso, **€ 12.822,04** per aliquota prestazione servizi soggetta a ribasso ed **€ 18.000,00** per fornitura di materiale di consumo) ed **€ 73.891,99** non soggetto a ribasso (**€ 25.508,27** per oneri per la sicurezza sui lavori ed **€ 48.383,72** per aliquota prestazione servizi);
- 5) di dare atto altresì che il costo complessivo dell'Accordo Quadro "Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2, con un unico operatore economico diverso per ciascuno dei due lotti, da eseguirsi su immobili in disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – area Firenze, oltre a quota parte di servizi e forniture – Lotto Nord e Lotto Sud", pari a **€ 1.378.185,45** (IVA e somme a disposizione incluse) come si evince dal Quadro economico redatto dal RUP, troverà copertura sui conti economici del bilancio 2018 come di seguito specificato:
  - **€ 1.319.810,29** "Manutenzione immobili" - conto economico 3B.04.01
  - **€ 43.920,00** "Manutenzione materiale manutenzione" - conto 3B.01.02.13
  - **€ 14.455,16** "Altri servizi non sanitari" – conto 3B.03.01.73
- 6) di dichiarare, per motivi di urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 42, comma quarto, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii., vista la necessità di dare avvio in tempi brevi alla procedura di gara in questione;



7) di pubblicare il presente atto ed i relativi allegati, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm. nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" del sito web di questa Azienda nella sottosezione: "*bandi di gara e contratti*" e sul sistema informatizzato dell'Osservatorio regionale dei contratti pubblici della Regione Toscana;

8) di trasmettere, a cura del Responsabile del procedimento, la presente delibera e tutti i documenti allegati ivi compresi i documenti di cui all'elenco allegato B) conservati in atti alla struttura proponente, e l'elenco operatori da invitare, alla SOC Appalti e supporto amministrativo affinché possa attivare la procedura di gara in oggetto;

9) di trasmettere la presente deliberazione al Collegio Sindacale a norma di quanto previsto dall'art. 42 comma 2, della L.R.T. 40/2005 e ss.mm.ii..

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(Dr. Paolo Morello Marchese)**

**IL VICE DIRETTORE AMMINISTRATIVO**  
**(Dr.ssa Arianna Tognini)**

**IL DIRETTORE SANITARIO**  
**(Dr. Emanuele Gori)**

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

**ACCORDO QUADRO PER LA  
MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO  
EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI  
NELLA DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA  
USL TOSCANA CENTRO – AREA  
FIRENZE**

**Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi  
nella categoria OG1 e OG2 sugli immobili nella  
disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area  
Firenze**



**RELAZIONE DESCRITTIVA**

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



## 1.0 GENERALITA'

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sull'involucro degli immobili nella competenza territoriale dell'Area Firenze, intende individuare mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera C) del D.Lgs.50/2016 due operatori economici, uno per ciascun lotto, con cui concludere un accordo quadro di cui all'art. 54, comma 3 del Codice, ai quali affidare i lavori di manutenzione edile che, nel corso della vigenza dell'Accordo, dovessero rendersi necessari.

La Regione Toscana, in qualità di soggetto aggregatore, aveva reso noto di voler elaborare una gara di servizi di manutenzione che potrebbe ricomprendere parte delle attività previste nel presente Accordo Quadro. Tuttavia, la data di avvio di tale procedura, individuata nel mese di novembre 2017, non è stata rispettata. Con nota assunta a protocollo dell'ASL Toscana Centro n.160965 del 24/11/2017, la Regione Toscana ha comunicato che tale procedura di gara sarà bandita nei primi del 2018, per l'affidamento di attività manutentive nel successivo anno 2019.

Per quanto sopra esposto, si rende necessaria l'attivazione di altre procedure per il reclutamento di appaltatori per la manutenzione edile.

Inoltre, l'Area Firenze ha necessità di avvalersi di uno strumento informatico per la gestione delle richieste di intervento, al fine di mettere in atto un controllo di gestione dei processi, che, vista l'enorme estensione del territorio di competenza ed il notevole numero di immobili, non può essere fatto altrimenti.

Pertanto, occorre che il proposto strumento contrattuale venga legato al software di gestione in corso di acquisizione, per l'informatizzazione dell'ingresso dei dati e della loro gestione.

La durata dell'accordo quadro proposto è stata limitata ad un anno in previsione della gara regionale di servizi di manutenzione, indetta dal soggetto aggregatore Regione Toscana, sulla quale, come già esplicitato, potrebbero confluire parte delle attività manutentive.

I lavori di manutenzione che si intendono affidare interessano i beni immobili nella disponibilità dell'Area Firenze per tutto il periodo di vigenza contrattuale, continuativamente durante i giorni ordinari e festivi in orario diurno e notturno. E' previsto, inoltre, un servizio di reperibilità H24 per tutta la durata dell'appalto.

Le attività manutentive saranno eseguite principalmente in ambiti ospedalieri di degenza, locali di diagnosi e cura, uffici di supporto amministrativo, locali e vani tecnici, locali di assistenza sociale, case famiglia, residenze sanitarie assistite e comunque in tutti gli edifici di pertinenza, compresi all'interno dell'ambito territoriale della ex USL 10 di Firenze, oggi confluita nella ASL Toscana Centro.

Gli interventi di manutenzione previsti possono costituire sia opere consistenti, che attività modeste volte esclusivamente al mantenimento degli edifici nel loro stato di conservazione ed a garantirne le condizioni di sicurezza.

Nel rispetto dell'articolo 23, comma 4, del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.), si prevede l'esecuzione degli interventi manutentivi mediante la redazione di una sola fase progettuale (progetto esecutivo) che contenga tutti gli elementi previsti dai due livelli omessi e la successiva gara di appalto per la stipula di un Accordo quadro di lavori.

Ai fini della redazione del progetto esecutivo, verificata la possibilità di ricorrere a professionalità interne all'Azienda in possesso di idonea competenza ai sensi del paragrafo 5.1.3, lettera f) della linea guida ANAC n. 3 di attuazione del D. Lgs. 50/2016 recante "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", è stato individuato e nominato come progettista il geom. Luca Arena della SOC Manutenzione immobili

Firenze con nota dell'ing. Pierluigi Bellagambi, Responsabile della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze del 27/11/2017.

La scrivente ing. Sabrina Mutolo, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento giusta nomina del 27/11/2017 dell'ing. Pierluigi Bellagambi Responsabile della S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze, propone dunque l'approvazione del progetto esecutivo, costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato allo stesso e conservati agli atti presso la S.O.C. Manutenzione Immobili Firenze.

La sottoscritta ha verificato la conformità alla normativa vigente del progetto esecutivo in contraddittorio con il Progettista in data 31/01/2018 e validato in data 01/02/2018 lo stesso progetto esecutivo, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 26 del Codice dei contratti. Ne allega pertanto il relativo documento.

## 2.0 TIPOLOGIA DELL'APPALTO

Visto l'art. 36, comma 2, lettera c) del D.lgs 50/2016, che consente alle stazioni appaltanti di adottare la procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara per l'affidamento di lavori di importo inferiore a un milione di euro, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, si intende procedere nella stipula dell'appalto nella forma dell'Accordo Quadro, mediante la procedura prevista dall'art. 54, del Dlgs 50/2016, per i lavori di manutenzione dell'involucro edilizio ed annessi degli immobili nella disponibilità dell'Area Firenze dell'Azienda.

Al fine di garantire la trasparenza della procedura e la parità di trattamento degli operatori economici, come richiesto dalla Linea Guida n.4 dell'ANAC "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi operatori economici" al paragrafo 5.3, l'intero processo di affidamento verrà gestito utilizzando il Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana (START).

L'elenco delle imprese da invitare sarà redatto selezionando non meno di 15 soggetti sulla base dell'*Elenco degli Operatori Economici per l'affidamento dei lavori, forniture e servizi ai sensi dell'art.36 del D.Lgs 50/16 e s.m.i.*, aggiornato con Determina n. 67 del 11/01/2018, tenuto conto della deliberazione in via di approvazione per l'estensione dell'utilizzo del suddetto elenco per importi fino ad un milione di euro.

L'aggiudicazione avverrà con riferimento al massimo ribasso percentuale sui prezzi, depurati della percentuale degli oneri di sicurezza, dell'elenco prezzi posto a base di gara, come indicato all'art. 95, comma 4, lettera a), sempre attraverso l'utilizzo del Sistema telematico START, che gestirà l'intero processo di affidamento. La procedura di gara avverrà sulla base del progetto esecutivo.

Ai sensi dell'articolo 97, comma 8, del Dlgs 50/2016, la Stazione appaltante procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte considerate anomale, purché in presenza di almeno dieci offerte valide. La soglia di anomalia sarà individuata ai sensi del comma 2 del suddetto articolo del Dlgs 50/2016.

Nel caso che le offerte valide siano inferiori a dieci non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando il potere della Stazione appaltante di valutare la congruità delle offerte anormalmente basse.

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



Ing. Sabrina Mutolo  
SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze (FI)  
Telefono: 055/6933719  
e-mail: [sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it](mailto:sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it)

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

La durata dell'Accordo quadro è prevista in 12 mesi, oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara.



La durata dei singoli contratti attuativi, con decorrenza dal primo verbale di consegna lavori, è di 12 mesi (salvo eventuali proroghe concesse dalla Stazione Appaltante), oppure fino al raggiungimento dell'importo di aggiudicazione della gara.

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

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro è pari ad € 998.411,52 (novecentonovantottomilaquattrocentoundici/52 euro) + I.V.A., di cui €147.783,99=(centoquarantasettemilasettecentoottantatre/99 euro) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Si compone di un'aliquota di lavori e di una di servizi, secondo lo schema di dettaglio nella tabella sotto riportata.

Azienda USL Toscana centro

ACCORDO QUADRO					
<b>a) LAVORI</b>					
<i>Categoria</i>	<i>Importo lavori</i>			<i>subappaltabile (si/no)</i>	
OG1	€ 538.000,00			SI *	
OG2	€ 302.000,00			SI *	
*limite subappalto complessivo = 30% dell'importo contrattuale totale (art. 105 c.2 D. Lgs 50/16)					
<b>Totale lordo lavori € 840.000,00</b>					
<b>Lavori al netto degli Oneri di sicurezza</b>			<b>€ 788.983,45</b>		
<b>Oneri di Sicurezza</b>			<b>€ 51.016,55</b>		
<b>b) SERVIZI</b>					
<i>Qualifica</i>	<i>costo/h lordo</i>	<i>costo/h al netto del 26,5% (S+U)</i>	<i>ore/anno</i>	<i>Totale lordo</i>	<i>Importo soggetto a ribasso (26,5%)</i>
Operaio Edile Qualificato	€ 33,78	€ 26,70	2024	€ 68.370,72	€ 14.329,92
Operaio Metalmeccanico 4° categoria	€ 26,70	€ 21,11	2024	€ 54.040,80	€ 11.314,16
<b>Totale lordo servizi € 122.411,52</b>					
<b>Aliquota servizi soggetta a ribasso</b>				<b>€ 25.644,08</b>	
<b>Aliquota servizi non soggetta a ribasso</b>				<b>€ 97.767,44</b>	
<b>c) FORNITURE</b>					
<i>Materiale di consumo (magazzino)</i>				<i>Importo interamente soggetto a ribasso</i>	
				<b>€ 36.000,00</b>	
<b>IMPORTO TOTALE APPALTO € 998.411,52</b>					
<b>Importo totale soggetto a ribasso</b>			<b>Importo totale non soggetto a ribasso</b>		
<b>€ 850.627,53</b>			<b>€ 147.783,99</b>		



Ing. Sabrina Mutolo  
 SOC Manutenzioni Immobiliari Firenze  
 Via San Salvi, 12  
 50135 Firenze (FI)  
 Telefono: 055/6933719  
 e-mail: [sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it](mailto:sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it)

Si prevede l'aggiudicazione in due lotti uguali e distinti, a due diversi operatori, secondo lo schema che segue.

Singolo Lotto (Nord/Sud)					
a) LAVORI					
Categoria	Importo lavori		subappaltoabile (si/no)		
OG1	€ 269.000,00		SI*		
OG2	€ 151.000,00		SI* **		
*limite subappalto complessivo = 30% dell'importo contrattuale totale (art. 105 c. 2 D. Lgs 50/16)					
**avvalimento non ammesso (art. 146 c. 3 D. Lgs 50/16)					
<b>Totale lordo lavori € 420.000,00</b>					
<b>Lavori al netto degli Oneri di sicurezza</b>			<b>€ 394.491,73</b>		
<b>Oneri di Sicurezza</b>			<b>€ 25.508,27</b>		
b) SERVIZI					
Qualifica	costo/h lordo	costo/h al netto del 26,5% (S+U)	ore/anno	Totale lordo	Importo soggetto a ribasso (26,5%)
Operaio Edile Qualificato	€ 33,78	€ 26,70	1012	€ 34.185,36	€ 7.164,96
Operaio Metalmeccanico 4° categoria	€ 26,70	€ 21,11	1012	€ 27.020,40	€ 5.657,08
<b>Totale lordo servizi € 61.205,76</b>					
<b>Aliquota servizi soggetta a ribasso</b>				<b>€ 12.822,04</b>	
<b>Aliquota servizi non soggetta a ribasso</b>				<b>€ 48.383,72</b>	
c) FORNITURE					
<b>Materiale di consumo (magazzino)</b>			<b>Importo interamente soggetto a ribasso</b>		
			<b>€ 18.000,00</b>		
<b>IMPORTO TOTALE SINGOLO LOTTO</b>				<b>€ 499.205,76</b>	
<b>Importo totale Lotto soggetto a ribasso</b>			<b>Importo totale Lotto non soggetto a ribasso</b>		
<b>€ 425.313,76</b>			<b>€ 73.891,99</b>		

Le categorie di lavori oggetto dell'Accordo Quadro sono per i singoli lotti (lotto Nord, lotto Sud):

- 1) *Edifici Civili ed Industriali* OG1, Attestazione SOA Classifica II – Importo €269.000,00 (duecentosessantanovemila euro) - Categoria prevalente.



- 2) *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali OG2, Attestazione SOA Classifica I - €151.000,00 (centocinquantunomila euro) - Categoria scorporata.*

Si prevede, inoltre, un servizio per la minuta manutenzione per l'importo di €61.205,76 (sessantunmiladuecentocinque/76 euro), per singolo lotto, nonché la fornitura di materiale di consumo per l'importo di € 18.000,00 (diciottomila/00 euro).

## 5.0 MODALITA' DI FINANZIAMENTO

L'appalto è finanziato con fondi aziendali.

## 6.0 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

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

L'art. 85 del D.lgs. n. 50/2016 introduce il documento di gara unico europeo (di seguito, per brevità, DGUE) da utilizzare da parte delle imprese offerenti al momento della presentazione delle domande di partecipazione o delle offerte e redatto in conformità del modello di formulario approvato dal Regolamento della Commissione europea 2016/7.

I candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

### A) Requisiti di ordine generale

- assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- assenza di cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs 159/2011;
- assenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs 165/2001 o che non siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

### B) Requisiti di idoneità professionale, capacità economico e finanziaria e capacità tecnico-professionali

- iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. o registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;
- solo per le Società cooperative e per i consorzi di cooperative iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative;
- Attestazione SOA OG1 Classifica I;
- Attestazione SOA OG2 Classifica I.

## 7.0 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'Accordo Quadro disciplina, secondo quanto disposto all'art 54, comma 3 del Codice e mediante le condizioni generali stabilite in via preventiva nel Capitolato speciale d'appalto, gli eventuali futuri contratti applicativi per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle opere e servizi oggetto dell'appalto.

Le singole richieste di intervento manutentivo, all'interno di ciascun contratto attuativo saranno individuate di volta in volta mediante appositi ordini di lavoro (ODL) generati attraverso il software di gestione e parimenti trasmessi per via telematica agli Appaltatori, che li gestiranno con il medesimo strumento.



L'Appaltatore dovrà assicurare la reperibilità tutti i giorni dell'anno, feriali e festivi, in ore notturne e diurne, H24, mediante una squadra di lavoro munita di idonei mezzi di trasporto e attrezzature per garantire il pronto intervento sugli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana centro – Area Firenze.

L'Appaltatore dovrà, inoltre, mettere a disposizione della Stazione Appaltante un numero telefonico di recapito che possa ricevere eventuali chiamate 24h/24, in giorni feriali e festivi.

L'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dovrà garantire la continuità dell'esercizio degli immobili oggetto di manutenzione e, a tal proposito, dovranno essere predisposte, di concerto con l'Ufficio di Direzione dei Lavori, tutte le metodologie di intervento che risultano necessarie al fine di eliminare totalmente o in casi speciali, di ridurre al minimo tutti i disservizi connessi all'esecuzione dei lavori stessi.

Nell'ambito di ciascun Contratto Attuativo sarà definito un Ufficio di Direzione Lavori, composto da un Direttore dei Lavori e da uno o più Direttori Operativi e Ispettori di Cantiere, referenti di ciascuna area.

L'Appaltatore dovrà eseguire i lavori appaltati a regola d'arte nel rispetto di tutte le norme di legge e di tutte le disposizioni anche amministrative vigenti e che entreranno in vigore durante l'esecuzione dell'accordo.

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, per le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e sotto sistemi di impianti tecnologici, oggetto dell'accordo, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, nonché tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel capitolato speciale, negli elaborati grafici dei documenti progettuali e nella descrizione delle specifiche tecniche comprese nello stesso capitolato.

## 8.0 SICUREZZA

Vista la tipologia dell'appalto, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso saranno conferiti di volta in volta nella stima degli importi dei singoli Ordini di Lavoro che saranno affidati all'Appaltatore. Farà fede quanto prescritto nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Per ogni contratto sarà, inoltre, individuato un Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione.

## 9.0 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Dlgs 50/2016 e della Legge 241/90 è l'Ing. Sabrina Mutolo – Dipartimento Tecnico, Ing. Sabrina Mutolo S.O.C. Manutenzioni Immobili Firenze.

Contatti presso la Stazione Appaltante:

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

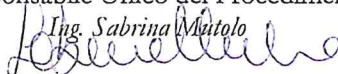
Azienda USL Toscana centro  
 Servizio Sanitario della Toscana

SOC Manutenzioni Immobili Firenze  
 Via di San Salvi, 12  
 50135 Firenze (FI)  
 Telefono: 055/6933719  
 e-mail:  
[sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it](mailto:sabrina.mutolo@uslcentro.toscana.it)


## 10.0 ALLEGATO 1

### VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Sabrina Mutolo  




	Azienda USL Toscana Centro Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI) P.IVA 06593810481 Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione Immobili Firenze
---	---

Allegato 1

**VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE**

(art. 26 D.lgs 50/2016)

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

Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2 sugli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze

Firenze, 31 gennaio 2018


*Responsabile del Procedimento*  
Ing. Sabrina Mutolo

*Progettazione:*  
Geom. Luca Arena

IL VERIFICATORE/VALIDATORE DEL PROGETTO:

Ing. Sabrina Mutolo



	Azienda USL Toscana Centro
	Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI) P.IVA 06593810481 Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione Immobili Firenze

## VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE

### **AJ-PREMESSE:**

L'Azienda USL Toscana Centro, al fine di garantire un adeguato e tempestivo sistema di interventi di manutenzione sull'involucro degli immobili nella competenza territoriale dell'Area Firenze, intende individuare - attraverso l'indizione una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera c) del D.Lgs.50/2016 - due operatori economici, con cui concludere un accordo quadro di cui all'art. 54, comma 3 del Codice, ai quali affidare i lavori e servizi di manutenzione edile che, nel corso della vigenza dell'Accordo, dovessero rendersi necessari.

I lavori e servizi di manutenzione interessano i beni nella disponibilità dell'Area Firenze dell'Azienda per tutto il periodo di vigenza contrattuale, durante i giorni lavorativi e festivi dell'intero anno, in orario diurno e notturno. E' previsto, inoltre, un servizio di reperibilità H24 per tutta la durata dell'appalto.

Le attività manutentive saranno eseguite principalmente in ambiti ospedalieri di degenza, locali di diagnosi e cura, uffici di supporto amministrativo, locali e vani tecnici, locali di assistenza sociale, case famiglia, residenze sanitarie assistite e comunque in tutti gli edifici di pertinenza dell'Azienda.

Gli edifici suddetti sono compresi all'interno dell'ambito territoriale della ex USL 10 di Firenze, oggi confluita nell'ASL Toscana Centro.

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

Quadro Economico dell'accordo quadro:

<b>A</b>	<b>LAVORI</b>		
A.1	OG1		€ 538 000,00
A.2	OG2		€ 302 000,00
A.3	di cui Oneri Sicurezza		€ 51 016,55
	<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>€ 840 000,00</b>
<b>B</b>	<b>SERVIZI</b>		
B.1	<b>TOTALE SERVIZI</b>		<b>€ 122 411,52</b>
B.2	di cui Aliquota soggetta a ribasso		€ 25 644,08
<b>C</b>	<b>FORNITURE</b>		€ 36 000,00
C.1	<b>TOTALE FORNITURE (soggetto a ribasso)</b>		<b>€ 36 000,00</b>
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>		<b>€ 998 411,52</b>
<b>D</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
D.1	Lavori in economia, imprevisti etc.		€ 100 000,00
D.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016		€ 19 968,23
D.3	Spese Generali		€ 500,00
D.4	Iva su Lavori, Servizi e Forniture		€ 219 650,53
D.5	Fondo accordo bonario art.205 D.Lgs.50/2016	3%	€ 25 200,00
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 365 318,76</b>





Azienda USL Toscana Centro  
Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI)  
P.IVA 06593810481  
Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione  
Immobili Firenze

E	SPESE TECNICHE		
E.1	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione		€ 842,17
E.2	CNPAIA (4%)	4%	€ 33,69
E.3	IVA su CSP	22%	€ 192,69
E.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione		€ 10 624,30
E.5	CNPAIA (4%)	4%	€ 424,97
E.6	IVA su CSE	22%	€ 2 337,35
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>€ 14 455,16</b>
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 1 378 185,45</b>

#### DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Le attività di manutenzione previste in progetto, che si associano al servizio destinato alla minuta manutenzione, si possono suddividere nei seguenti gruppi tipologici:

- 1) MANUTENZIONE PROGRAMMATA
- 2) MANUTENZIONE CORRETTIVA
- 3) SERVIZIO REPERIBILITA'
- 4) GESTIONE SISTEMA DI GOVERNO (gestione richieste, report, modulistica, ecc..)

Sono oggetto del presente progetto tutte quelle opere, come specificato negli elaborati allegati e comunque come ordinato dalla direzione lavori in fase di esecuzione del contratto che hanno lo scopo di :

- riportare un immobile, una sua parte o un suo componente/elemento da uno stato di avaria, allo stato di buona conservazione/ funzionamento precedente l'insorgere del problema (ovvero migliorativo per le sue caratteristiche/prestazioni);
- eseguire un intervento manutentivo di "revisione", "sostituzione" o "riparazione", prima che nella porzione/ componente/ elemento /sistema si manifesti il guasto.

#### ***BJ-PROCEDURA DI VERIFICA:***

Al fine di verificare il progetto, redatto nel mese di gennaio 2018, si sono trovati nella sede dell'Area Tecnica della USL Toscana Centro di Firenze la sottoscritta Ing. Sabrina Mutolo, in qualità di verificatore/validatore e RUP dell'intervento (giusta nomina del Responsabile della SOC Manutenzione Immobili Firenze, Ing. Pierluigi Bellagambi, del 27-11-2017 ai sensi del D.G. f.f. n. 1064 del 13 luglio 2017) e il progettista Geom. Luca Arena, entrambi in servizio presso la SOC Manutenzioni Immobili Firenze.

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

Si esaminano i seguenti elaborati redatti:

- 1) Relazione generale




Azienda USL Toscana Centro  
Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI)  
P.IVA 06593810481  
Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione  
Immobili Firenze

- 2) Capitolato Speciale d'Appalto
- 3) Tabella classificazione interventi e calcolo penali
- 4) Elenco Prezzi Unitari
- 5) Analisi Prezzi
- 6) Elenco presidi
- 7) Consistenza del Magazzino
- 8) Piano di Manutenzione
- 9) PSC con allegato: *Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti*
- 10) Quadro economico
- 11) Schema di lettera contratto (Accordo Quadro e Contratto Attuativo)
- 12) Elenco Elaborati

In base a quanto stabilito dall'art. 26 comma 4 del Dlgs 50/2016, si verifica quanto segue.

- a) **Completezza della progettazione:** il progetto risulta completo, esaustivo e dettagliato. Sono presenti sia gli elaborati tecnici necessari, che la relazione esplicativa delle scelte progettuali adottate.
- b) **La coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti:** il quadro economico risulta completo ed accurato in ogni sua parte e tiene conto di tutte le somme richieste e previste dalla normativa. La copertura finanziaria è garantita da fondi aziendali.
- c) **L'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta:** la soluzione progettuale prescelta non rappresenta particolari elementi di criticità, pertanto, appare coerente con le soluzioni tecniche che il mercato attualmente offre.
- d) **Presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo:** le opere saranno realizzate utilizzando tecnologie, componenti e soluzioni realizzative ampiamente consolidate che consentono di affermare l'assoluta durabilità dell'opera.
- e) **La minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso.** Il progetto è relativo ad un accordo quadro pertanto trova completezza progettuale attraverso il contratto applicativo. La parti progettuali dell'accordo quadro risultano coerenti tra di loro. Alla luce di quanto detto si ritiene ridotto al minimo il rischio di introduzione di varianti o di contenzioso.
- f) **La possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti.** La durata dell'opera è prevista in giorni 365 solari e consecutivi, che appare coerente con l'importo dell'appalto dei lavori, in relazione alle esigenze manutentive.
- g) **La sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori.** Come si rileva dal quadro economico dell'opera ogni sezione ha la sua quota di sicurezza oltre alla somma prevista per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Quindi si ritiene che siano stati correttamente valutati gli oneri e, pertanto, sia garantita la sicurezza delle maestranze.
- h) **L'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati.** I prezzi unitari impiegati sono stati desunti dal prezzario elaborato all'interno dell'Azienda, dal Prezzario regionale della Regione Toscana anno 2018 e attraverso analisi prezzi, correttamente condotte partendo dal prezzario regionale o dal DEI o da analisi di mercato. I prezzi unitari così composti risultano adeguati.



 <p><b>Azienda USL Toscana centro</b> Servizio Sanitario della Toscana</p>	<p>Azienda USL Toscana Centro Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI) P.IVA 06593810481 Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione Immobili Firenze</p>
---	---

i) **La manutenibilità dell'opera.** È presente il piano di manutenzione dell'opera che risulta essere coerente con la tipologia e la finalità dell'intervento proposto.

In conformità all'art. 26 del D.Lgs 50/2016 si procede per punti alla verifica sopra citata:

<i>CRITERI</i>	<i>VERIFICHE</i>	<i>Si</i>	<i>No</i>	<i>Non prevista</i>
a) affidabilità				
	Norme/regole tecniche	X		
	Coer. ipotesi progett	X		
b) completezza ed adeguatezza				
	Corr. nominativi progett.	X		
	Esistenza elaborati	X		
	Esaustività progetto/ esigenze	X		
	Esaustività inform tecniche	X		
	Esaustività modifiche apportate			X
	Adempimento disciplinare incarico			X
c) leggibilità, coerenza e ripercorribilità				
	Leggibilità elaborati	X		
	Comprensibilità informazioni ripercorribilità	X		
	Coerenza tra elaborati	X		
d) compatibilità				
	Rispo. Doc. Prelim. Progettazione			X
	Inserimento ambientale	X		
	Impatto ambientale			X
	Funzionalità/fruibilità	X		
	Stabilità delle strutture			X
	Topografia/fotogrammetria			X
	Sicurezza persone per impianti	X		
	Igiene, salute e benessere delle persone	X		
	Superamento barriere architettoniche			X
	Sicurezza antincendio	X		
	Inquinamento	X		
	Durabilità e manutenibilità	X		
	Coerenza tempi e costi	X		
	Sicurezza e organizzazione cantiere	X		



Azienda USL Toscana Centro  
Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI)  
P.IVA 06593810481  
Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione  
Immobili Firenze

In particolare per gli elementi del controllo sopra evidenziati si è proceduto ad effettuare le puntuali verifiche per ciascun elaborato richiamate all'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

### ***CJ-RISULTANZE DEL PROCEDIMENTO:***

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

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

IL VERIFICATORE

*Ing. Sabrina Mutolo*

IL PROGETTISTA

*Geom. Luca Arena*

---


### ***DJ-VALIDAZIONE DEL PROCEDIMENTO***

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

**La validazione del procedimento risulta completata**

Per dare atto di quanto sopra è stato redatto, in duplice esemplare, il presente verbale che viene firmato opportunamente dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016.



 <p>Azienda USL Toscana centro</p> <p>Servizio Sanitario della Toscana</p>	<p>Azienda USL Toscana Centro Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI) P.IVA 06593810481 Dipartimento Area Tecnica – S.O.C Manutenzione Immobili Firenze</p>
---	---

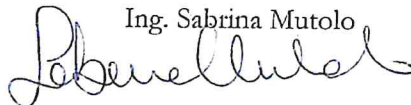
Una copia del progetto viene firmata con la dicitura validato e si considera allegata al presente verbale.


Firenze, 31 gennaio 2018

---

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Sabrina Mutolo



 <p><b>Azienda USL Toscana centro</b> Servizio Sanitario della Toscana</p>	<p><b>Azienda USL Toscana Centro</b> Piazza Santa Maria Nuova n.1 – 50122 - Firenze (FI) P.IVA 06593810481 Dipartimento Area Tecnica</p>
---	--

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

Lavori di manutenzione su coperture, facciate ed annessi nella categoria OG1 e OG2 sugli immobili nella disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro – Area Firenze

**Elenco Elaborati**




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

1. Relazione generale
2. Capitolato Speciale d'Appalto
3. Tabella classificazione interventi e calcolo penali
4. Elenco Prezzi Unitari
5. Analisi Prezzi
6. Elenco presidi
7. Consistenza del Magazzino
8. Piano di Manutenzione
9. PSC
- a. Allegato: Documento di informazione sui rischi per la salute e la sicurezza sul lavoro nell'Azienda  
USL Toscana centro, e di prevenzione degli incidenti
10. Quadro economico
11. Schema di lettera contratto (Accordo Quadro e Contratto Attuativo)
12. Elenco Elaborati

DATA  
30/01/2018

Il Progettista  
Geom. Luca Arena



		S.O.C. Manutenzioni Immobili		
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Sabrina Mutolo FIRMA <i>Sabrina Mutolo</i>				
CUP				
Finanziamento:			PROGETTO	AVVIO INTERVENTO
<b>ACCORDO QUADRO PER LA MANUTENZIONE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO ED ANNESSI DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO – AREA FIRENZE</b>				
CIG				
A	LAVORI			
A.1	OG1		€ 538 000,00	
A.2	OG2		€ 302 000,00	
A.3	di cui Oneri Sicurezza		€ 51 016,55	
	<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>€ 840 000,00</b>	
B	SERVIZI			
B.1	<b>TOTALE SERVIZI:</b>		<b>€ 122 411,52</b>	
B.2	di cui Aliquota soggetta a ribasso		€ 25 644,08	
C	FORNITURE		€ 36 000,00	
C.1	<b>TOTALE FORNITURE (oggetto a ribasso)</b>		<b>€ 36 000,00</b>	
	<b>TOTALE LAVORI + SERVIZI + FORNITURE</b>		<b>€ 998 411,52</b>	
D	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
D.1	Lavori in economia, Imprevisti etc.		€ 100 000,00	
D.2	Incentivo ex art.113 D.Lgs 50/2016		€ 19 968,23	
D.3	Spese Generali		€ 500,00	
D.4	Iva su Lavori, Servizi e Forniture		€ 219 650,53	
D.5	Fondo accordo bonario art.205 D.Lgs.50/2016	3%	€ 25 200,00	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€ 365 318,76</b>	
E	SPESE TECNICHE			
E.1	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione		€ 842,17	
E.2	CNPAIA (4%)	4%	€ 33,69	
E.3	IVA su CSP	22%	€ 192,69	
E.4	Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione		€ 10 624,30	
E.5	CNPAIA (4%)	4%	€ 424,97	
E.6	IVA su CSE	22%	€ 2 337,35	
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>€ 14 455,16</b>	
	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 1 378 185,45</b>	