



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA
GESTIONE E ADEGUAMENTO
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Da un secolo, oltre.

Decreto n. _____

Anno 2025

Prot. _____

Oggetto: 1945-2025 Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., del servizio di Manutenzione Ordinaria programmata e riparazione guasti degli impianti centralizzati di aria compressa, installati presso gli edifici dell'Università degli Studi di Firenze, per la durata di 24 mesi

CIG B5A3FFA2D4

Rif. MO.67

La Dirigente

PRESO ATTO

- Del Decreto del Direttore Generale Rep. 638/2024 Prot. 81004 del 12.04.2024 di riorganizzazione dell'Area Programmazione e sviluppo grandi opere e dell'Area Gestione e adeguamento del patrimonio immobiliare;
- che con Decreto Dirigenziale Rep. 2373/2024 Prot. 325467 del 19/12/2024 è stato conferito per l'intervento in oggetto l'incarico di RUP e di DEC al Dott. Ing. Nicola Agnello afferente all'area Gestione e Adeguamento Patrimonio Immobiliare

PREMESSO CHE

- Negli edifici dell'Università degli Studi di Firenze sono presenti impianti centralizzati ad aria compressa a servizio dei Laboratori per le attività didattiche e di ricerca dei vari Dipartimenti
- Per garantire l'efficienza e la sicurezza di esercizio di tali impianti e la continuità di funzionamento delle apparecchiature sono stati stipulati dei contratti per assicurare il servizio di manutenzione, sia per attività di manutenzione ordinaria programmata, che per garantire la manutenzione correttiva a guasto nonché l'eventuale adeguamento normativo. In ultimo il servizio di manutenzione è stato svolto dall'operatore economico Officina Meccanica Romagnoli Gianfranco & C. - S.N.C. con contratto Rep. 201/2023, Prot. 57972 del 14.03.2023, per la durata di 24 mesi - completamente eseguito con ultimazione in data 29.12.2024.
- Al fine di garantire il regolare funzionamento delle apparecchiature utilizzate per lo svolgimento delle attività didattiche e di ricerca di questo Ateneo, in ambito delle attività dell'Area di Gestione e Adeguamento Patrimonio Immobiliare si è ravvisata la necessità di

stipulare un nuovo affidamento della durata di 24 mesi;

CONSIDERATO CHE

- è stato predisposto il progetto e la perizia di spesa per il Servizio in oggetto per un importo lordo a base d'asta di € 139.844,96 oltre IVA 22%, suddiviso in €. 52.488,00 oltre IVA 22% per servizi di manutenzione ordinaria programmata, €. 66.000,00 oltre IVA 22% per servizi di manutenzione correttiva a guasto, € 20.000,00, oltre IVA 22% per servizi di manutenzione preventiva per attività di revisione delle apparecchiature e adeguamento normativo impianti, di cui € 43.145,95 oltre IVA 22% per manodopera ed € 1.356,96 oltre IVA 22% per oneri di sicurezza per interferenza non soggetti a ribasso.
- In data 07.02.2025 è stata attivata la trattativa diretta n. 5078459 con un unico operatore economico mediante utilizzo della piattaforma MEPA, con l'operatore economico CO.LA.P - S.R.L., con sede legale in Via del Lavoro 23, 50041 Calenzano (FI), P.IVA 00908890486.
- L'operatore economico, entro la scadenza stabilita, ha presentato offerta economica sulla base dei documenti tecnici trasmessi, offrendo un ribasso del 3,00 % sull'importo a base di gara soggetto a ribasso, rideterminando l'importo del servizio in € 135.690,32 oltre IVA 22% , di cui € 43.145,95 oltre IVA 22% per manodopera ed € 1.356,96 oltre IVA 22% per oneri di sicurezza per interferenza non soggetti a ribasso.

VERIFICATO

- L'offerta è considerata che le tariffe offerte risultano inferiori a quelle desunte dal prezzario ufficiale della Regione Toscana in vigore ,determinate tramite indagine di mercato, e riscontrata altresì l'urgenza dell'affidamento del servizio, l'offerta economica presentata dall'operatore economico CO.LA.P S.R.L è stata ritenuta congrua.
- La documentazione amministrativa richiesta per la verifica dei requisiti di ordine generale dell'Operatore Economico ai sensi degli art. 94 - 95, fatto salvo quanto previsto dall'art. 96, commi 2, 3, 4, 5 e 6, del D. Lgs. 36/2023 ed allegati, e requisiti di ordine speciale di iscrizione alla CCIAA
- i documenti utili sul portale ANAC del Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) per la comprova dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario per l'affidamento dei contratti pubblici ed agli Operatori

Economici per la partecipazione alle procedure per l'affidamento di contratti pubblici;

- Tutto ciò premesso e considerato

VISTO

- il D. Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici";
- D.L. 76/2020 come convertito dalla Legge 120/2020 per quanto compatibile;
- D.L. 77/2021 come convertito dalla Legge 108/2021 per quanto compatibile;
- il progetto del servizio sopra richiamato composto dai seguenti documenti:
 - ✓ All. A - Relazione Tecnica;
 - ✓ All. B la relazione tecnico-illustrativa del RUP Ing Nicola Agnello ;
 - ✓ All. C - Capitolato Tecnico;
 - ✓ Allegato n.1 – Elenco impianti;
 - ✓ Allegato n.2 – Attività di manutenzione ordinaria programmata;
 - ✓ Allegato n.3 – Elenco Prezzi unitari;
 - ✓ Allegato n.4 - Incidenza della manodopera;
 - ✓ Allegato n.5 – Perizia di Spesa
 - ✓ Allegato n.6 – DUVRI e calcolo costi della sicurezza da interferenza
- La Bozza di schema delle condizioni contrattuali (All. D)
- L'offerta economica pervenuta a mezzo piattaforma MEPA dall'operatore economico CO.LA.P S.R.L., con sede legale in Via del Lavoro 23, 50041 Calenzano (FI), P.IVA 00908890486 n. 5078459 del 07/02/2025 (All. E)
- Il modello integrazione dell'offerta economica pervenuta dall'operatore economico dove viene dichiarato l'importo di € 43.145,95 oltre IVA 22% per manodopera e l'importo di € . 1.356,96 oltre IVA 22% per oneri della sicurezza per interferenza non soggetti a ribasso (All. F)
- Il quadro economico di assestamento per un importo complessivo di € 168.374,09 (All. G)
- La regolarità contributiva come da DURC allegato (All H)
- La relazione del Rup – proposta di affidamento (All I)
- La tracciabilità dei flussi finanziari (All L)

- l'esito favorevole delle verifiche di legge che si è concluso alla data del 13.03.2025;
- l'art. 50 comma 1 lettera b) del D. Lgs 36/2023 che consente l'affidamento diretto relativo al servizio di cui in oggetto ad operatore economico iscritto ad Albo professionale mediante trattativa su piattaforma MEPA;

APPROVA

- **Il progetto** per "l'Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., del servizio di Manutenzione Ordinaria programmata e riparazione guasti degli impianti centralizzati di aria compressa, installati presso gli edifici dell'Università degli Studi di Firenze, per la durata di 24 mesi" sopra richiamato composto dai seguenti elaborati:
 - ✓ All. A - Relazione Tecnica;
 - ✓ All. B la relazione tecnico-illustrativa del RUP Ing Nicola Agnello ;
 - ✓ All. C - Capitolato Tecnico;
 - ✓ Allegato n.1 – Elenco impianti;
 - ✓ Allegato n.2 – Attività di manutenzione ordinaria programmata;
 - ✓ Allegato n.3 – Elenco Prezzi unitari;
 - ✓ Allegato n.4 - Incidenza della manodopera;
 - ✓ Allegato n.5 – Perizia di Spesa
 - ✓ Allegato n.6 – DUVRI e calcolo costi della sicurezza da interferenza.
- **La Bozza di schema delle condizioni contrattuali (All. D)**
- **L'affidamento** diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) ad operatore economico qualificato ed in possesso dei requisiti di ordine generale dell'operatore economico ai sensi degli art. 94-95, fatto salvo quanto previsto dall'art. 96, commi 2, 3, 4, 5 e 6, del D. Lgs. 36/2023 ed allegati, e requisiti di ordine speciale di iscrizione alla CCIAA;
- **L'affidamento all'operatore economico CO.LA.P S.R.L., con sede legale in Via del Lavoro 23, 50041 Calenzano (FI), P.IVA 00908890486**, del servizio di Manutenzione Ordinaria programmata e riparazione guasti degli impianti centralizzati di aria compressa, installati presso gli edifici dell'Università degli Studi di Firenze, **per la durata di 24 mesi**", per l'importo in € **135.690,32 oltre IVA 22%** , di cui € 43.145,95 oltre IVA 22% per manodopera ed € 1.356,96 oltre IVA 22% per oneri di sicurezza per

interferenza non soggetti a ribasso, in seguito a trattativa diretta eseguita mediante utilizzo della piattaforma MEPA;

- **il Quadro Economico assestato per** uno stanziamento complessivo di € 168.374,09 (All. G)

AUTORIZZA

nelle more della stipula del contratto, l'esecuzione anticipata del Contratto ai sensi art. 50 comma 6 del D.lgs. 36/2023 in seguito alla verifica dei requisiti dell'aggiudicatario per garantire la continuità di funzionamento delle apparecchiature degli impianti al fine di evitare danni e disservizi alle attività didattiche e di ricerca;

Lo stanziamento complessivo di cui al Quadro economico assestato allegato al presente documento, di € 168.374,09, trova copertura per :

€ 85.568,00 UA.A.50000.TECN.PATRIM EORDI CTR CO.04.01.02.01.08.18.04 flusso 2025

€ 35,00 UA.50000.TECN.PATRIM - CO.04.01.05.01.01.01.06 "Altri tributi", bilancio 2025

€ 66.216,88 UA.A.50000.TECN.PATRIM EORDI CTR CO.04.01.02.01.08.18.04 flusso 2026

€ 16.554,21 UA.A.50000.TECN.PATRIM EORDI CTR CO.04.01.02.01.08.18.04 flusso 2027

/ci

Visto per la regolarità contabile

U.P. Servizi di Ragioneria e Contabilità

Dott. Francesco Oriolo

La Dirigente

Arch. Carmen Carrera