



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

Da un secolo, oltre.



HR EXCELLENCE IN RESEARCH

AREA  
GESTIONE E ADEGUAMENTO  
PATRIMONIO IMMOBILIARE

Decreto n. \_\_\_\_\_

Anno 2025

Prot. \_\_\_\_\_

Oggetto: 1876-2025 Lavori di manutenzione straordinaria per lo spostamento della linea acqua surriscaldata degli Istituti Anatomici – Complesso Ospedaliero di Careggi – Viale della Fratellanza (codice immobile 041.08) - CPV Primario: 45232142-9 Lavori di costruzione di impianti di trasferimento di calore - CPV Secondari: 45262660-5 Lavori di rimozione dell'amianto, 45112000-5 Lavori di scavo e movimento terra

Approvazione del progetto e aggiudicazione

CUP B12B24001280005 CIG B4EBD7682B

Rif. lavoro 255.603

La Dirigente

PRESO ATTO

- della delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2024 di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2025/2027 ed elenco annuale 2025
- assestamento programma triennale delle opere pubbliche 2024/2026 ed elenco annuale 2024;
- che con Decreto Dirigenziale Rep. 1929/2024 Prot. 265838 del 29/10/2024 è stato conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento all' Arch. Cinzia Persiani

PREMESSO CHE

- in data 06/07/2022 il Consiglio di Amministrazione approvava il progetto definitivo redatto ai fini della partecipazione al cofinanziamento del bando MUR 1274/2021 per la realizzazione di un Nuovo Plesso Didattico all'interno del Campus Careggi, in via della Fratellanza, Firenze (codice immobile 041.08);
- con Decreto MUR 794 del 22/06/2023 e nota del 07/08/2023 - assunta al nostro Prot. 185407 del 28/08/2023 - l'intervento per la realizzazione di un Nuovo Plesso Didattico all'interno del Campus Careggi è stato finanziato per un importo di € 16.707.181,49;
- con la progettazione per il nuovo edificio universitario ed in previsione degli interventi di demolizione della porzione dell'edificio esistente, cofinanziati con fondi ministeriali, bando 1274/2021, è apparsa evidente l'interferenza della linea dell'acqua surriscaldata che, dallo



Da un secolo, oltre.

- scambiatore posto al piano seminterrato, raggiunge il vicino edificio universitario del centro di calcolo, S.I.A.F.;
- trattandosi di una rete impiantistica gestita dall’Azienda di Careggi, sono stati contattati i Direttori referenti dell’Azienda per effettuare la modifica necessaria a garantire l’approvvigionamento dell’acqua surriscaldata al vicino S.I.A.F.;
  - in virtù degli accordi tra le due Amministrazioni, gli interventi di manutenzione straordinaria sono progettati e realizzati dall’Azienda Ospedaliera, mentre l’Università provvederà al rimborso annuale sulla base delle preventive autorizzazioni ricevute;
  - l’Area Tecnica di Careggi – U.O.C. Progettazione ha redatto il progetto esecutivo nel Giugno 2024, poi integrato a seguito di individuazione di componenti di amianto nella coibentazione delle tubazioni dell’acqua surriscaldata;
  - l’Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi non riuscirà nei tempi richiesti dall’Università a dare avvio ai lavori di manutenzione straordinaria per lo spostamento della linea acqua surriscaldata degli Istituti Anatomici - Complesso Ospedaliero di Careggi – Viale della Fratellanza (codice immobile 041.08);
  - l’Università ha rilevato il progetto e ha predisposto quanto necessario per affidarne l’esecuzione, come da accordi tra le dirigenze tecniche delle due Amministrazioni;

CONSIDERATO CHE

- il progetto esecutivo dei “lavori di manutenzione straordinaria per lo spostamento della linea acqua surriscaldata degli Istituti Anatomici - Complesso Ospedaliero di Careggi – Viale della Fratellanza (codice immobile 041.08)” redatto dall’Area Tecnica di Careggi – U.O.C. Progettazione espone un importo di lavori di € 24.164,06 per lavori di cui € 8.535,57 di costi per manodopera ed € 659,38 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22% che si compone dei seguenti elaborati;

All. 2	RL-GE-CSA : Capitolato Speciale d’Appalto
All. 3	RL-GE-CME: Computo metrico estimativo e della sicurezza
All. 4	RL-GE-ANP: Analisi nuovi Prezzi
All. 5	RL-GE-CIM : Documento costi ed incidenza della manodopera
All. 6	RL-GE-QE: Quadro economico
All. 7	RL-IM-RT : relazione descrittiva
All. 8	DS-IM-01: Impianto idrico Sanitario Stato Attuale
All. 9	DS-IM02 : Impianto idrico sanitario stato sovrapposto



Da un secolo, oltre.

All. 10	DS-IM-03: Tavola di Impianto Acqua Surriscaldata stato di progetto
---------	--

- il progetto è stato oggetto di verifica e validazione da parte del RUP ai sensi dell'art. 42 comma 4 e dell'allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 con verbale Rep. 286 Prot. 308857 del 04/12/2024;
- ai sensi dell'art 50, comma 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, è possibile procedere ad affidamento diretto ad operatore economico in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
- a seguito di indagine informale di mercato e nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art 49, D.Lgs. 36/2023, è stato individuato l'operatore SOF S.p.a. Facility Management con sede legale in Via G. Pian dei Carpini, 1, 50127, Firenze, P.IVA 05481180486;
- l'operatore economico individuato risulta qualificato ed in possesso dei requisiti specifici per il lavoro in oggetto;

**PRESO ATTO**

- che, mediante utilizzo della piattaforma START (procedura n° 053534), l'operatore economico SOF S.p.a. Facility Management - con sede legale in Via G. Pian dei Carpini, 1, 50127, Firenze, P.IVA 05481180486 - è stato invitato a rimettere offerta economica per il lavoro in oggetto per un importo a base d'asta di € 24.164,06 per lavori di cui € 8.535,57 di manodopera ed €659,38 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22%;
- che l'operatore economico SOF S.p.a. Facility Management ha rimesso, nei termini stabiliti nell'invito, offerta economica (All.1) per un importo complessivo, al netto del ribasso dello 3,56180 %, pari ad € 23.326,87 di cui € 659,38 di costi della sicurezza ed € 8.535,57 per costi della manodopera oltre IVA al 22%;
- che, secondo quanto si evince dalla relazione propositiva del RUP (All.A), l'offerta presentata da SOF S.p.a. Facility Management è congrua e l'operatore risulta in possesso dei requisiti necessari;

**VISTO**

- il progetto costituito dai seguenti elaborati:

All. 2	RL-GE-CSA : Capitolato Speciale d'Appalto
All. 3	RL-GE-CME: Computo metrico estimativo e della sicurezza
All. 4	RL-GE-ANP: Analisi nuovi Prezzi



Da un secolo, oltre.

All. 5	RL-GE-CIM : Documento costi ed incidenza della manodopera
All. 6	RL-GE-QE: Quadro economico
All. 7	RL-IM-RT : relazione descrittiva
All. 8	DS-IM-01: Impianto idrico Sanitario Stato Attuale
All. 9	DS-IM02 : Impianto idrico sanitario stato sovrapposto
All. 10	DS-IM-03: Tavola di Impianto Acqua Surriscaldata stato di progetto

- che espone un importo a base d'asta di € 24.164,06 per lavori di cui € 8.535,57 di manodopera ed € 659,38 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22%;
- lo schema delle condizioni contrattuali (All. 11);
  - la relazione tecnico-illustrativa del RUP (All. 12);
  - il Quadro Economico assestato all'aggiudicazione (All. 13);
  - le Linee Guida Acquisti emanate con circolare 6/2023, in atti al Prot. 277701/2023 del 17/11/2023, secondo cui nelle procedure di affidamento di cui all'articolo 50, comma 1, lettere a) e b) di importo inferiore a € 40.000, l'Amministrazione acquisisce, prima della stipula del contratto, la Dichiarazione Unica di Regolarità contributiva (DURC) e la Visura delle annotazioni ANAC;
  - la relazione del R.U.P. (All. A);
  - l'offerta dell'operatore economico in atti (All. 1);
  - le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sottoscritte digitalmente dall'impresa (All. B-C-D-E-F).

#### VERIFICATO

- la regolarità contributiva dell'impresa, come da DURC Prot. INAIL\_47633402 (All. G);
- che il RUP ha constatato l'assenza di annotazioni ANAC sul casellario delle imprese (All. H);
- che, ai sensi dell'art 50, comma 1, lett. a) D. Lgs. 36/2023, si può procedere ad affidamento diretto ad operatore economico qualificato;

VISTA la necessità di procedere, nelle more della stipula del contratto, all'esecuzione anticipata ai sensi dell'art 50, comma 6, D.Lgs. 36/2023;

Su proposta del Responsabile Unico del Procedimento

#### APPROVA

- il progetto (All. 2-3-4-5-6-7-8-9-10) per l'affidamento dell'intervento di "lavori di



Da un secolo, oltre.

- manutenzione straordinaria per lo spostamento della linea acqua surriscaldata degli Istituti Anatomici – Complesso Ospedaliero di Careggi – Viale della Fratellanza (codice immobile 041.08)”;
- l’affidamento diretto ai sensi dell’art 50, co. 1, lett. a) ad operatore economico qualificato in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94-95 e 100 del D. Lgs. 36/2023;
  - l’affidamento dei suddetti lavori all’operatore economico SOF S.p.a. Facility Management - con sede legale in Via G. Pian dei Carpini, 1, 50127, Firenze, P.IVA 05481180486 - per un importo contrattuale, al netto del ribasso dello 3,56180 %, pari ad € 23.326,87 di cui €659,38 di costi della sicurezza ed € 8.535,57 per costi della manodopera oltre IVA al 22%;
  - il Quadro Economico assestato all’aggiudicazione (All. 13);
  - la consegna anticipata nelle more della stipula del contratto ai sensi dell’art. 50, comma 6, D.lgs. 36/2023

Lo stanziamento complessivo di € 31.437,44 trova copertura sulla scheda 255 UA.A.50000.TECN.EDIL.OPERA12.EU12MOSATENEO CO.01.01.02.06.01.02 FLUSSO 2025 scheda 255

/mp

Visto per la regolarità contabile

U.P. Servizi di Ragioneria e Contabilità

Dott. Francesco Oriolo

La Dirigente

Arch. Carmen Carrera