



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

## PON Città Metropolitane 2014-2020

**PON METRO FIRENZE: INTERVENTO CODICE LOCALE PROGETTO FI4.1.1A – “IMMOBILE EX MEYER - RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO PER SERVIZIO DI GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA – ASSE 4 INFRASTRUTTURE PER L’INCLUSIONE SOCIALE”. CODICI OPERA 190102 – 190105. CUP H11F18000260004. CIG 84279872E4.**

### Avviso pubblico

Asse 4 Infrastrutture per l’inclusione sociale



# Firenze





**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

## AVVISO PUBBLICO

**PON CITTÀ METROPOLITANE 2014-2020 – PON METRO FIRENZE: INTERVENTO CODICE LOCALE PROGETTO FI4.1.1A – “IMMOBILE EX MEYER - RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO PER SERVIZIO DI GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA – ASSE 4 INFRASTRUTTURE PER L’INCLUSIONE SOCIALE”:** INDAGINE DI MERCATO PER L’INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA, DI CUI ALL’ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DEL D.L. 76/2020, PER L’APPALTO DENOMINATO “IMMOBILE EX MEYER - RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO PER SERVIZIO DI GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA, PON METRO (TRIENNALE)”. CODICI OPERA 190102-190105. CUI L01307110484201900100. CUP H11F18000260004. CIG 84279872E4.

Si rende noto che, in esecuzione della determinazione dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici, Servizio Gestione e Manutenzione n. **2020/DD/05431 del 09/09/2020** e successiva determinazione n. 2020/DD/05788 del 22/09/2020, il Comune di Firenze – Direzione Gare Appalti e Partecipate - Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici, p.zza San Martino n. 2, 50122 Firenze, intende procedere ad un’indagine di mercato, svolta in modalità telematica, finalizzata alla individuazione di idonei operatori economici, da invitare alla successiva procedura negoziata, ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 (convertito con modificazioni dalla L. 120/2020), per l’appalto dei seguenti lavori: **PON CITTÀ METROPOLITANE 2014-2020 – PON METRO FIRENZE: INTERVENTO CODICE LOCALE PROGETTO FI4.1.1A – “IMMOBILE EX MEYER - RISANAMENTO CONSERVATIVO EDILIZIO PER SERVIZIO DI GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA – ASSE 4 INFRASTRUTTURE PER L’INCLUSIONE SOCIALE”.** CODICI OPERA 190102-190105. CUI L01307110484201900100. CUP H11F18000260004. CIG 84279872E4. L’intervento è finanziato mediante fondi europei PON METRO <Piano Operativo Nazionale delle Città Metropolitane> 2014/2020 – città di Firenze – Asse 4 Infrastrutture per l’inclusione sociale - intervento codice locale progetto FI4.1.1a “*Immobil ex Meyer – risanamento conservativo edilizio per servizio di gestione emergenza abitativa*”, come da Codici Opera n. 190102 e 190105 (trattasi di numeri di riferimento attribuiti all’appalto dall’Amministrazione aggiudicatrice).

### Articolo 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L’appalto sarà aggiudicato con il **criterio del minor prezzo**, ai sensi dell’art. 36, comma 9-bis del D.Lgs. 50/2016 (di seguito, “Codice”).

Qualora il numero delle offerte ammesse sia **pari o superiore a 5**, così come stabilito dalla disciplina transitoria di cui all’art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, la stazione appaltante farà ricorso all’**esclusione automatica** dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata, ai sensi del comma 2 e comma 2-bis dell’art. 97 del Codice.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

## Articolo 2. IMPORTO E DURATA DEI LAVORI

Gli importi delle lavorazioni di cui si compone l'intervento sono quelli di cui alla sottostante tabella:

Descrizione categoria lavorazione	Importo lavori	di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
<b>OG2:</b> <i>Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali</i>	€ 1.199.986,06	€ 78.436,88
<b>OS28:</b> <i>Impianti termici e di condizionamento</i>	€ 330.779,35	€ 0
<b>OS30:</b> <i>Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi</i>	€ 312.175,87	€ 4.563,12
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO</b>	<b>€ 1.842.941,28</b>	<b>€ 83.000,00</b>

L'importo a base di gara, esclusi gli oneri di sicurezza, **soffitto a ribasso, ammonta a € 1.759.941,28** e la stima dell'incidenza dei costi della manodopera è pari al 22%, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del Codice.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Firenze, via Fra' Domenico Buonvicini snc, palazzina centro servizi "Ospedale ex Meyer".

Il termine di esecuzione dei lavori è entro **395 (trecentonovantacinque)** giorni naturali e consecutivi (corrispondenti a 13 mesi) a partire dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Nell'elaborato R01 Rel\_Tecnica\_Generale\_Rev04, al punto 7 CRONOPROGRAMMA, viene indicato il tempo utile di esecuzione per ogni fase attuativa dell'opera.

Gli interventi oggetto del presente avviso sono a **corpo ed a misura** e l'appalto sarà di sola esecuzione.

Durante l'esecuzione dell'appalto potranno essere apportate modifiche contrattuali non sostanziali ai sensi dell'art. 106, comma 1, lettera e) del Codice.

Per l'esecuzione di detti eventuali lavori potrà essere concessa un'estensione della durata degli stessi pari a 20 (venti) giorni naturali e consecutivi.

## Articolo 3. DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento, della presente indagine di mercato, consiste nel risanamento conservativo della palazzina ex Meyer, così come specificato dagli elaborati di progetto allegati.

Le categorie di lavorazioni di cui si compone l'intervento sono quelle indicate nella sottostante tabella:



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

Categorie DPR 207/2010	Classifica	Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Importo (€)	% su importo totale lavori	Prevalente o scorporabile	% massima di subappalto consentita*
OG2	III <sup>^</sup> (con incremento art. 61, c. 2 del DPR 207/10)	SI	€ 1.199.986,06	65.11%	Prevalente	<b>40%</b> dell'importo contrattuale
OS28	II <sup>^</sup>	SI	€ 330.779,35	17.95%	Scorporabile	<b>40%</b> dell'importo contrattuale
OS30	II <sup>^</sup>	SI	€ 312.175,87	16.94%	Scorporabile	<b>30%</b> (co. 2, DM 248/16) dell'importo della categoria non computato ai fini del rispetto del limite di cui all'articolo 105, c. 2 del D.Lgs. 50/2016

\* Così come specificato nella determinazione della Direzione Servizi Tecnici, Servizio Gestione e Manutenzione n. 2020/DD/05788 del 22/09/2020, è ammesso il **subappalto** nella misura massima del **40%** dell'importo contrattuale. Inoltre, poiché le lavorazioni relative alla **categoria OS30** rientrano tra le "opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali" (SIOS), elencate all'art. 2, comma 1, del D.M. 248/2016, sono **subappaltabili solo nella misura massima del 30% dell'importo della categoria** - l'eventuale subappalto non può essere, senza ragioni obiettive, suddiviso – e tale limite non è computato ai fini del raggiungimento del limite di cui all'articolo 105, comma 2 del Codice.

#### Articolo 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, considerata la specificità del settore dei beni culturali, per il presente appalto **non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento**.

Possono chiedere di essere invitati alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020 (convertito con modificazioni dalla L. 120/2020), gli operatori economici interessati, che, ai fini della partecipazione alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Per i **Requisiti di ordine generale** di cui all'art. 80 del Codice, è richiesta l'insussistenza delle cause di esclusione menzionate nel citato articolo;



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

- per i **Requisiti di ordine speciale** di cui all'art. 84 del Codice, è richiesto il possesso:
- dell'**attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità**, nella categoria **OG2**, in classifica **III<sup>A</sup>** (con incremento ai sensi dell'art. 61, c. 2, del DPR 207/2010), o superiore;
  - dell'**attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità**, nella categoria **OS28**, in classifica **II<sup>A</sup>** (o superiore);
  - dell'**attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità**, nella categoria **OS30**, in classifica **II<sup>A</sup>** (o superiore).

**Precisazioni con riferimento alle categorie scorporabili:**

- a) per la categoria OS30, essendo S.I.O.S. ai sensi dell'art. 2 del DM MIT 248/2016, è richiesto l'obbligo di qualificazione in proprio, **o, in alternativa**, mediante Raggruppamento Temporaneo di Impresa con operatore qualificato; più precisamente, poiché l'importo delle lavorazioni di cui alla categoria OS30 è subappaltabile soltanto nella misura del 30%, è necessario che il concorrente, singolo o raggruppato, sia qualificato nella categoria OS30 nella misura minima del 70% del relativo importo, potendo ricorrere al subappalto obbligatorio per la restante parte. In tal caso i requisiti mancanti devono essere posseduti ai sensi dell'art. 92, comma 1, del DPR 207/2010 con riferimento alla categoria prevalente, tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 61, comma 2, secondo periodo del D.P.R. 207/2010 in tema di incremento per i RTI;
- b) per la categoria OS28, essendo categoria a qualificazione obbligatoria, ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera b), del D.L. 28 marzo 2014, n. 47 (convertito dalla legge n. 80/2014) il concorrente non può eseguirla se privo in tutto o in parte della relativa qualificazione. Pertanto qualora l'operatore economico invitato non possieda in tutto od in parte la qualificazione per detta categoria, dovrà costituire Raggruppamento Temporaneo di Impresa con operatore qualificato **o, in alternativa**, dovrà subappaltare tali lavorazioni (subappalto obbligatorio o qualificante), anche totalmente - fermo il limite del 40% dell'importo dell'appalto - ad Impresa in possesso della relativa qualificazione. Ai sensi dell'art. 92, comma 1, del DPR 207/2010, i requisiti non posseduti dal concorrente devono da questo essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

Si precisa infine che, ai sensi dell'art 79, comma 16, del DPR 207/2010, l'impresa qualificata nella **categoria OG11**, potrà eseguire i lavori della categoria **OS28 e/o OS30**, per la classifica corrispondente a quella posseduta. In particolare, l'impresa in possesso della categoria **OG11** potrà eseguire i lavori relativi ad entrambe le **categorie OS28 e OS30** purché in possesso di classifica adeguata a coprire entrambe le suddette categorie.

Possono presentare manifestazione di interesse alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45 del Codice.



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

Gli operatori economici ammessi a concordato preventivo, o che hanno presentato domanda di concordato ai sensi dell'art. 161 del RD n. 267/1942 potranno presentare offerta alle condizioni previste dall'art. 186-bis del medesimo Regio decreto e dall'art. 110 comma 4 e ss. del Codice, anche riunite in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivestano la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

#### **Articolo 5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INDAGINE DI MERCATO E DELLA SUCCESSIVA GARA**

La presente indagine di mercato e la successiva procedura di gara si svolgeranno in **modalità telematica**: le manifestazioni di interesse e le offerte presentate a seguito della ricezione della lettera di invito saranno formulate dagli operatori economici e ricevute dalla Amministrazione aggiudicatrice **esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – START-** accessibile all'indirizzo **<https://start.toscana.it>**.

Lo svolgimento in modalità telematica dell'indagine di mercato comporta che la **manifestazione di interesse**, per essere inserita dall'operatore economico nel sistema, debba essere **firmata digitalmente**. Per poter firmare digitalmente la manifestazione, i titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare all'indagine di mercato dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti revocato o sospeso.

La lettera di invito a presentare offerta verrà inviata da parte dell'Amministrazione esclusivamente tramite il Sistema Telematico START.

#### **Articolo 6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello denominato "Modello Manifestazione di interesse" disponibile nella documentazione allegata e dovrà pervenire **entro il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 03/10/2020, esclusivamente in modalità telematica**, utilizzando le apposite funzionalità, **attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), reperibile al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it>**.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare, gli operatori economici:

- **SE GIÀ REGISTRATI** nell'indirizzario unico regionale sulla piattaforma START, dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema;
- **SE NON ANCORA REGISTRATI** nell'indirizzario unico regionale di START dovranno compilare il *form* telematico presente nella pagina contenente il dettaglio relativo all'avviso in oggetto.

Per supporto nell'utilizzo della piattaforma degli acquisti online è possibile chiamare il numero telefonico +39 081 0084010 e/o scrivere all'indirizzo mail [Start.OE@PA.i-faber.com](mailto:Start.OE@PA.i-faber.com).

L'operatore economico, dopo aver manifestato interesse, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema START all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione.



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

L'operatore economico che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso, qualora invitato alla fase di gara, avrà la facoltà, ai sensi dell'art 48 c. 11, del Codice, **di presentare offerta per sé, o quale mandatario di operatori riuniti**, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

#### **Articolo 7. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E MODALITA' DI EVENTUALE SELEZIONE DEI CONCORRENTI**

Il numero massimo dei candidati che si intende invitare è pari a **quindici**.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute **fosse superiore a quindici**, l'Amministrazione provvederà all'individuazione degli operatori economici da invitare, nel numero di quindici, **tramite sorteggio**, che sarà effettuato, attraverso la piattaforma START, il giorno **05/10/2020 alle ore 12:00**, alla presenza di un Dirigente e di due testimoni.

Ove necessario, dell'eventuale rinvio del suddetto sorteggio sarà data comunicazione mediante pubblicazione su START nell'area "Comunicazioni", relativa alla manifestazione di interesse.

#### **Articolo 8. COMUNICAZIONI DELL'AMMINISTRAZIONE**

Tutte le comunicazioni da effettuarsi nell'ambito della presente procedura avverranno tramite il sistema telematico START e si daranno per eseguite con la pubblicazione delle stesse nell'area relativa alla presente manifestazione di interesse denominata "Comunicazioni", riservata all'operatore economico e accessibile previa identificazione da parte dello stesso sul sistema Start. Le comunicazioni sono altresì inviate alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico ai fini della procedura telematica, secondo quanto previsto all'art. 8 delle "Norme tecniche di funzionamento del Sistema Telematico di Acquisto Regionale". L'Amministrazione non risponde della mancata ricezione delle comunicazioni inviate.

Anche eventuali comunicazioni aventi carattere generale, da parte dell'Amministrazione, inerenti la documentazione di gara vengono pubblicate sul sistema START nella sezione "Comunicazioni dell'Amministrazione" posta all'interno della pagina di "dettaglio della gara".

L'operatore economico è pertanto tenuto a verificare e tenere sotto controllo in maniera continuativa e sollecita l'Area "Comunicazioni" e tutte le sezioni informative presenti su START, le caselle di Posta Elettronica Certificata e le e-mail da questo indicate.

**Attenzione:** Il sistema telematico di acquisti online della Regione Toscana utilizza la casella denominata **noreply@start.toscana.it** per inviare tutti i messaggi di posta elettronica. I concorrenti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come *spam* dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

#### **Articolo 9. CHIARIMENTI**

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla presente procedura dovranno essere formulate **esclusivamente** attraverso l'apposita funzione "**Richiesta chiarimenti**", nella pagina di dettaglio della presente indagine di mercato, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/09/2020**. Non



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti formulati successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

**Le risposte a tutte le richieste di chiarimenti** formulate in tempo utile da parte degli operatori economici saranno date **entro il giorno 01/10/2020**, pubblicate sul Sito nella sezione "Comunicazioni dell'Amministrazione" posta all'interno della pagina di dettaglio dell'indagine di mercato.

Per informazioni tecniche relative alle modalità di registrazione sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - (START) e per il supporto nell'utilizzo della piattaforma degli acquisti online, sono disponibili i seguenti contatti, da lunedì a venerdì dalle ore 8:30 alle ore 18:30, telefonando al numero 0810084010 o scrivendo all'indirizzo mail Start.OE@PA.i-faber.com.

#### **Articolo 10. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Filippo Cioni.

#### **Articolo 11. PROGETTO ESECUTIVO DEI LAVORI**

Gli **elaborati facenti parte del progetto** sono disponibili, unitamente al presente avviso, sulla piattaforma START, all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it>.

#### **Articolo 12. PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO**

Il presente avviso viene pubblicato, oltre che sulla piattaforma START, all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it>, sul profilo del committente del Comune di Firenze al seguente indirizzo internet: <https://affidamenti.comune.fi.it/manifestazioni-di-interesse>.

#### **Articolo 13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento Europeo n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali (*General Data Protection Regulation - GDPR*), nell'ambito della presente procedura.

L'informativa ai sensi degli artt. 13-14 del Regolamento Europeo n. 2016/679 è consultabile nel sito istituzionale del Comune di Firenze al seguente indirizzo:

<https://www.comune.fi.it/index.php/pagina/privacy> ed è inclusa nella documentazione di gara inserita sulla piattaforma START.

#### **Articolo 14. ACCESSO AGLI ATTI**

Ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/2016, il diritto di accesso nelle procedure negoziate, in relazione all'elenco dei soggetti invitati o all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito, o che hanno segnalato il loro interesse o all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime; questa Amministrazione, quindi, comunicherà agli operatori economici partecipanti notizie sulla procedura dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.



**UNIONE EUROPEA**  
Fondi Strutturali e di Investimento Europei

#### Articolo 15. PRECISAZIONE

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non è impegnativo per il Comune di Firenze e non costituisce proposta contrattuale, né offerta o promessa al pubblico.

Esso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che sarà libera di sospendere o interrompere o modificare, in tutto o in parte, la procedura in essere, ed eventualmente anche di avviare altre procedure, senza che i soggetti che hanno inviato manifestazione di interesse in base al presente avviso possano vantare alcuna pretesa.

Firenze, 24 settembre 2020

La Dirigente del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici  
*Dott.ssa Rita Mantovani*