

Prot. n. 47356 del 09/02/2024

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata telematica per l'affidamento dell'appalto dei lavori denominati **“Riquilificazione ai fini housing sociale dell'immobile sito in via Pier Capponi 16 e di altre strutture sociali (Scheda Norma AT 09.06 Pistoiese)”**. Codice opera 210501, CUP H13D21003250007.

Si rende noto che, in esecuzione della determinazione dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici, Direzione Gestione e Manutenzione, **n. DD/2024/00730 del 06/02/2024**, 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. 50, comma 1, lett. c) D. Lgs. 36/2023 (nel prosieguo solo “Codice”), per l'affidamento dell'appalto dei lavori denominati **“Riquilificazione ai fini housing sociale dell'immobile sito in via Pier Capponi 16 e di altre strutture sociali (Scheda Norma AT 09.06 Pistoiese)”**, **Codice opera 210501** (trattasi di numero di riferimento attribuito all'appalto da questa Amministrazione), **CUP H13D21003250007**.

L'intervento è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024-2026, annualità 2024 (CUI: L01307110484202100319).

Articolo 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato sulla base del **critério del minor prezzo**, ai sensi dell'art. 50, comma 4 e art. 108 del Codice.

Qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5, così come stabilito dall'art. 54, comma 1, Codice, 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 dell'allegato II.2 Codice, Metodo A.

La stazione appaltante si riserva di valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

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

Articolo 2. IMPORTO, DURATA DEI LAVORI E CONDIZIONI DI ESECUZIONE

L'importo complessivo dell'appalto ammonta a **€ 286.884,16** (IVA esclusa), di cui **€ 23.037,08** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e **€ 85.828,16** per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

L'importo a base di gara, esclusi gli oneri di sicurezza ed i costi della manodopera, **soggetto a ribasso**, ammonta a **€ 178.018,92**.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Firenze, presso l'immobile sito in via Pier Capponi 16 e presso altri immobili da adibirsi a strutture sociali (scheda norma AT 09.06 Pistoiese).

Il termine di esecuzione dei lavori è pari a **365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla data del verbale di consegna dei medesimi.

In detto tempo è compreso anche quello occorrente per l'impianto del cantiere e per ottenere dalle competenti Autorità le eventuali concessioni, licenze e permessi di qualsiasi natura e per ogni altro lavoro preparatorio da eseguire prima dell'effettivo inizio dei lavori, comprese le ordinanze di chiusura al traffico od altro.

Il contratto di appalto sarà di **sola esecuzione** e verrà stipulato con corrispettivo a **misura**.

Ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice e dell'art. 12, comma 12 del Capitolato, qualora in corso di esecuzione si renda necessario **un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto**, la Stazione appaltante potrà imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'Appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto, è tenuto ad eseguire i variati lavori agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario, salva l'eventuale definizione di nuovi prezzi, e non ha diritto ad alcuna indennità ad eccezione del corrispettivo relativo ai nuovi lavori.

Il contratto collettivo applicato al personale impiegato nel presente appalto è il Contratto Collettivo Nazionale per lavoratori addetti all'edilizia e all'artigianato, siglato in data 4 maggio 2022.

Articolo 3. DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento oggetto della presente indagine di mercato concerne lavori di ristrutturazione e riqualificazione di immobili per la loro adibizione a finalità sociali.

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

Lavorazioni	Categoria	Classifica	Qualificazioni e obbligatoria (SI/NO)	Importo (€)	% su importo totale lavori	Prevalente o scorporabile	% massima di subappalto consentita
<i>Edifici civili e industriali</i>	OG01	I	SI	€ 137.982,52	48%	Prevalente	50% dell'importo della categoria
<i>Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi</i>	OS30	I ^o requisiti art. art. 28, comma 1, lett. a), b) e c)	SI	€ 71.057,81	25 %	Scorporabile	100% dell'importo della categoria

		dell'Allegato II.12 al Codice					
<i>Impianti termici e di condizionamento</i>	OS28	I o requisiti art. art. 28, comma 1, lett. a), b) e c) dell'Allegato II.12 al Codice	SI	€ 77.843,83	27%	Scorporabile	100% dell'importo della categoria

Il subappalto è ammesso entro il limite del 50% dell'importo della categoria prevalente **OGO1** e totalmente per le categorie scorporabili **OS30** ed **OS28**.

Come indicato nella determinazione dirigenziale **n. DD/2024/00730 del 06/02/2024**, ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice **le lavorazioni subappaltate non possono formare oggetto di ulteriore subappalto**, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza, alla luce della natura e della complessità delle lavorazioni da effettuare, di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro.

Articolo 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) Codice, gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- **Requisiti di ordine generale:** è richiesta l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e ss. del Codice, nonché gli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente;

- **Requisiti di ordine speciale:** ai sensi dell'art. 100, comma 4, del Codice, degli articoli 2, 4 e 30 dell'allegato II.12 al medesimo codice, nonché dell'art. 12 co. 2 del D.L. 47/2014 (convertito in L. n. 80/2014), il concorrente potrà qualificarsi, alternativamente mediante il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori, oppure dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i loro singoli importi, e quindi, **alternativamente**, tramite il:

A) possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nella **categoria prevalente OGO1 per l'importo totale dei lavori** (classifica I, o superiore), con obbligo di **subappalto necessario** (qualificante) per le **categorie scorporabili** a qualificazione obbligatoria **OS30** ed **OS28** non possedute;

OPPURE

B) possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nella categoria prevalente OGo1 in classifica I (o superiore), e in entrambe le categorie scorporabili (a qualificazione obbligatoria) OS28 e OG30 in classifica I (o superiore); in alternativa alla SOA, è possibile qualificarsi in una o entrambe le categorie scorporabili OS28 e OS30 mediante il possesso dei requisiti di ordine tecnico organizzativi di cui all'art. 28, comma 1, lett. a), b) e c) dell'Allegato II.12 al Codice;

OPPURE

C) possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nella categoria prevalente OGo1 in classifica I (o superiore) e nella categoria OG11¹ in classifica I (o superiore), oppure, in alternativa, mediante il possesso dei requisiti di ordine tecnico organizzativi di cui all'art. 28, comma 1, lett. a), b) e c) dell'Allegato II.12 al Codice nella categoria OG11 per l'importo di € 148.901,64 (somma degli importi delle due categorie scorporabili), con la precisazione che, ai fini di tale qualificazione, sono utilizzabili solo CEL rilasciati nella categoria OG11, e non CEL rilasciati nelle singole categorie specialistiche OS3, OS28 e OS30.

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 12:00 del giorno 15/02/2024, 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>**.

¹ Ai sensi dell'art. 18, comma 2 dell'Allegato II.12 al Codice, che prevede che "l'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS 3, OS 28 e OS 30 per la classifica corrispondente a quella posseduta".

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@accenture.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.

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. 68, c. 19, del Codice, **di presentare offerta per sé, o quale mandatario di operatori riuniti**, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito. A tale proposito si suggerisce di definire la propria forma di partecipazione, sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), qualificandosi sempre come "impresa o società", ovvero in forma singola.

Articolo 7. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E MODALITÀ DI EVENTUALE SELEZIONE DEI CONCORRENTI

Il **numero massimo** dei candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata è pari a **7 (sette)**.

Qualora dovesse pervenire un numero di manifestazioni di interesse pari o inferiore a 7, si procederà invitando tutti gli operatori che hanno risposto al presente avviso (salvo eventuali esclusioni).

Qualora invece il numero di manifestazioni di interesse pervenute **fosse superiore**, l'Amministrazione provvederà all'individuazione dei **sette** operatori economici da invitare, come segue:

a) sarà stilata una graduatoria sulla base del possesso da parte del candidato delle seguenti certificazioni:

- UNI ISO 45001 "*Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro*", punti 1;
- UNI EN ISO 14001 "*Sistemi di gestione ambientale*", punti 1;
- SA 8000 "*Certificazione social accountability 8000*", punti 1;

b) qualora dalla graduatoria, a causa del medesimo punteggio conseguito da più candidati, risulti superato il numero da invitare pari a 7, si procederà alla selezione in base all'ordine cronologico di presentazione delle manifestazioni di interesse sulla piattaforma S.T.A.R.T..

Al fine di cui sopra:

- il candidato, nel modulo di manifestazione di interesse, dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità e nella consapevolezza **delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate**, di quali certificazioni risulti in possesso;
- nel caso in cui non sia **dichiarato il possesso di una o più certificazioni, non verrà attribuito il relativo punteggio;**

- poiché non sempre e non tutte le certificazioni sono reperibili sulle Banche dati, per la celerità della procedura, **è richiesto che il candidato alleggi alla manifestazione di interesse le certificazioni di cui dichiara il possesso.**

Si precisa che:

- **l'invito a partecipare alla relativa procedura negoziata sarà inoltrato entro il mese di marzo 2024.**

- in applicazione del principio di rotazione di cui all'art. 49, commi 2 e 3 del Codice - che non consente due affidamenti consecutivi al medesimo operatore nella stessa categoria e (sulla base delle fasce di valore), classifica di opere - **non si procederà ad invitare alla presente procedura l'operatore economico affidatario dell'ultimo appalto, il cui importo totale rientri nella fascia di valore corrispondente alla prima classifica dell'attestazione SOA, con categoria prevalente OG1.**

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 il giorno 12/02/2024**. Non 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 13/02/2024**, 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@accenture.com.

Articolo 10. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Filippo Cioni, Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione del Comune di Firenze.

Articolo 11. ELABORATI PROGETTUALI

Gli **elaborati progettuali** 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/node/13088>.

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

Nelle procedure negoziate, il diritto di accesso 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.

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, 9 febbraio 2024

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