

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata telematica per l'affidamento dell'Accordo Quadro denominato "AQ0990/2025 "SCUOLE RIGENERATE - Manutenzione straordinaria infissi scuole Q.5", Codici opera 250420 e 250464, CUP H13C25000200001, nell'ambito del Piano Nazionale dei Progetti Urbani Integrati (PUI) - "Città Metropolitana di Firenze" - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati.

Si rende noto che, in esecuzione della determinazione dirigenziale della Direzione Servizi Tecnici, Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi, n. DD/2026/02643 del 08/04/2026 il Comune di Firenze - Direzione Gare e Appalti - 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 come integrato e modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, (nel prosieguo solo "Codice"), per l'affidamento dell'Accordo Quadro di lavori denominati "Scuole Rigenerate - Manutenzione Straordinaria Infissi Scuole Q.5" - codice opera 250420 - 250464 (trattasi di numero di riferimento attribuito all'appalto da questa Amministrazione), CUP H13C25000200001.

L'intervento è inserito nel Programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028 del Comune di Firenze, annualità 2026 (CUI: L01307110484202500177), ed è finanziato interamente con contributo ministeriale di cui al decreto di assegnazione del 4 agosto 2025.

Articolo 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato sulla base del **criterio 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.

Le stazioni appaltanti potranno 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 DELL'ACCORDO QUADRO E CONDIZIONI DI ESECUZIONE

L'importo complessivo dell'appalto ammonta ad € **352.112,68** (IVA esclusa), di cui € **35.211,27** per oneri per la sicurezza ed € **57.042,25** per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

L'appalto in oggetto si riferisce ad un Accordo quadro, i cui lavori verranno specificati in contratti applicativi, che avranno forma di specifici "contratti attuativi", come indicato nel

Capitolato Speciale d'Appalto. La Stazione Appaltante non assume alcun impegno in ordine al raggiungimento dell'importo complessivo dell'appalto, che è meramente presuntivo.

L'importo a base di gara, esclusi gli oneri di sicurezza, **soggetto a ribasso**, ammonta a **€ 316.901,41¹**. **Detto importo comprende i costi della manodopera** che la stazione appaltante ha stimato pari a **€ 57.042,25²**.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Firenze, Scuole del Quartiere 5, quali asilo Lorenzo il Magnifico, asilo Pinocchio, asilo Arca di Noè, materna Leoncavallo ed altre.

L'Accordo Quadro avrà una durata massima presunta di (510) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto di Accordo Quadro. L'Accordo Quadro potrà concludersi anticipatamente in caso di raggiungimento del limite massimo di importo. Non potranno essere emessi contratti attuativi dopo la scadenza del termine di validità contrattuale dell'Accordo Quadro come sopra indicato. La durata dei contratti attuativi che verranno eventualmente stipulati sarà singolarmente specificata negli stessi. Ciascun intervento dovrà essere eseguito entro il periodo di termine utile specificatamente previsto nel rispettivo contratto attuativo.

I contratti attuativi, con cui verranno siglati gli appalti del presente Accordo Quadro, saranno stipulati 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.

Stante quanto sopra, ai fini dell'art 14, comma 4, del Codice, il **valore massimo stimato** dell'appalto è pari a **€ 422.535,21**, netto di IVA.

Ai sensi dell'art. 11 co. 2 e 2 bis d.lgs. n. 36/2023, al personale impiegato nell'appalto verrà applicato il trattamento previsto dal **Contratto Collettivo Nazionale Edilizia e Industria (FO12)**, il cui accordo di rinnovo è stato siglato in data 3 marzo 2022, o da altro contratto, purché garantisca le stesse tutele, per le lavorazioni rientranti nella **categoria prevalente**.

Articolo 3. DESCRIZIONE DEI LAVORI

¹ Come da indicazioni interpretative ed applicative di cui al bando tipo ANAC n. 1/2023 approvato con delibera n. 309 del 27 giugno 2023 e parere MIT, Servizio Supporto Giuridico, n. 2154 del 19/07/2023.

² Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36 /2023, i costi della manodopera non sono ribassabili. Resta tuttavia ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

L'Accordo Quadro oggetto della presente indagine di mercato concerne lavori di smontaggio infissi esistenti, fornitura e posa in opera nuovi infissi in pvc o altri materiali.

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

Lavorazioni	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Importo (€)	% su importo totale lavori	Prevalente o scorporabile	% massima di subappalto consentita
<i>Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi</i>	OS6	II	SI	352.112,68	100	Prevalente	50

Il subappalto è ammesso entro il limite del 50% dell'importo della categoria prevalente.

Ai sensi dell'art. 119 c. 2 del d.lgs. 36/2023, il subappalto dovrà essere stipulato in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, co. 1, lett. o) dell'Allegato I.1 del D.lgs. 36/2023. Gli operatori economici potranno indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese, per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

Articolo 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del 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;

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e dall'Allegato II.3 del medesimo decreto è richiesto inoltre che **gli operatori economici assumano, in sede di offerta, l'obbligo di assicurare**, in caso di aggiudicazione del contratto e con riferimento alle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali³:

- una quota pari almeno al 30 per cento di occupazione giovanile;
- una quota pari almeno al 15 per cento di occupazione femminile.

³ Come da determina a contrarre n. DD/2024/04867 del 19/06/2024 del ed in conformità alle Linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento Politiche della Famiglia, del 20/06/2023 in G.U.R.I. n. 173 del 26/07/2023.

- **Requisiti di ordine speciale:** ai sensi dell'art. 100, comma 4, del Codice e degli articoli 2, 4 e 30 dell'allegato II.12 al medesimo codice, è richiesto il **possesso di attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nella categoria prevalente OS06 in classifica II** (o superiore).

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 15/04/2026, 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 02 8148 0761 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 MODALITA' DI EVENTUALE SELEZIONE DEI CONCORRENTI

Il **numero massimo** dei candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata è pari a **5 (cinque) operatori economici**.

Qualora dovesse pervenire un numero di manifestazioni di interesse pari o inferiore a 5, 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**, verranno selezionati i primi cinque operatori economici che riporteranno i primi cinque maggiori punteggi computati sulla scorta dei seguenti criteri, con la precisazione che il punteggio massimo attribuibile è 100:

- A. possesso della UNI 11673-2 [PG1.1]"**Posa in opera di serramenti-Parte 2: Requisiti di conoscenza abilità e competenza del posatore di serramenti"; **punti 60**- Documentazione da presentare: copia semplice del certificato.
- B. possesso di Rating di Legalità** con punteggio non inferiore a “una stella” o, in alternativa, possesso congiunto delle certificazioni SA 8000 e UNI ISO 37001” **punti 25** - Documentazione da presentare: copia semplice del certificato.
- C. possesso della certificazione della Parità di Genere**, ai sensi dell’art.108 comma 7 del Dlgs 36/2023 e dell’articolo 46- bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198. Tale requisito dovrà essere comprovato mediante produzione di copia della certificazione stessa; **punti 15** - Documentazione da presentare: copia semplice del certificato.
- D. Qualora dalla graduatoria, a causa del medesimo punteggio conseguito da più candidati, risulti superato il numero dei soggetti da invitare, si procederà ad invitare tutti gli *ex aequo* fino ad un massimo di 10; se gli *ex aequo* risultassero più di 10, si procederà alla selezione in base all’ordine cronologico di presentazione delle manifestazioni di interesse sulla piattaforma START, fino ad individuare un massimo di 10 operatori complessivi da invitare alla successiva procedura negoziata.**

Stante la necessità di una celere definizione della procedura di gara per l’affidamento dell’Accordo quadro in oggetto, nel rispetto dei termini della linea di finanziamento, si precisa che già in fase di manifestazione di interesse **i candidati dovranno allegare alla manifestazione le certificazioni e le attestazioni in corso di validità alla scadenza prevista per la presentazione della domanda di partecipazione alla procedura, nonché ogni altra documentazione a comprova. In mancanza della documentazione a comprova del requisito corrispondente, lo stesso sarà considerato come non posseduto, dunque il punteggio relativo verrà considerato pari a zero.** Si precisa che la mancata presentazione della documentazione

non comporta l'esclusione dalla procedura, ma incide sulla graduatoria per la selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata.

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;

Si precisa che l'invito a partecipare alla relativa procedura negoziata sarà inoltrato entro il mese di aprile 2026.

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 13/04/2026**. 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 14/04/2026**, 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. Pietro Geroni, Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi.

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/17407>.

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. 35 del Codice, 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.

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, 09/04/2026

La Dirigente del Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici
Dott.ssa Alessandra Battaglini