

AVVISO PUBBLICO

INDAGINE DI MERCATO per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata telematica per l'affidamento dell'Accordo quadro AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre", codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050, CUP H15E25000090001, 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 Gestione e Manutenzione, n. DD/2026/03769 del 15/05/2026, 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. d) 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 AQ1020/2026 denominato "Interventi urgenti per adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico: scuola Desiderio da Settignano ed altre", codici opera 250413, 250453, 260044 e 260050 (trattasi di numeri di riferimento attribuiti all'affidamento da questa Amministrazione), CUP H15E25000090001.

L'intervento è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028, annualità 2026 (CUI: L01307110484202500152), ed è finanziato interamente con contributo ministeriale di cui al decreto di assegnazione del 4 agosto 2025 (PUI "Firenze – Città dei giovani – Linea Operativa 1 – Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati).

Articolo 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 50, comma 4, nonché dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo**.

I criteri e sotto-criteri di valutazione, e relativi pesi e sotto-pesi, nonché le modalità di calcolo e di attribuzione del punteggio saranno indicati in successivo provvedimento.

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 € 1.400.000,00, I.V.A. esclusa, di cui € 240.000,00 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 522.000,00 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 **€ 1.160.000,00¹**. **Detto importo comprende i costi della manodopera** che la stazione appaltante ha stimato pari a **€ 522.000,00²**.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Firenze, Via Desiderio da Settignano, 28 c, 28 d e 28 e, c.a.p. 50135, presso la scuola Desiderio da Settignano, e presso altri edifici di proprietà comunale.

L'Accordo Quadro avrà una durata massima presunta di 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla stipula del contratto e potrà concludersi anticipatamente in caso di raggiungimento del limite massimo di importo dell'Accordo Quadro.

La durata del periodo concesso per l'esecuzione dei lavori sarà definita nel singolo contratto applicativo e decorrerà dalla data del verbale di consegna dei lavori medesimi. **Si specifica che comunque le lavorazioni non potranno protrarsi oltre 31 Dicembre 2027.** 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 4, 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 **€ 1.680.000,00**, netto di IVA.

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.

Ai sensi dell'art. 11, c. 2, d.lgs. n. 36/2023, il contratto collettivo applicato al personale impiegato nel presente appalto è il **C.C.N.L. Edilizia e Industria (F012)**, siglato in data 3 marzo 2022 e i cui accordi di rinnovo sono stati stipulati nelle date 25 e 28 febbraio 2025.

Articolo 3. DESCRIZIONE DEI LAVORI

L'intervento oggetto della presente indagine di mercato concerne lavori di adeguamento strutturale (statica/sismica) e di miglioramento sismico degli edifici sopra indicati.

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

Lavorazioni	Categorie Tabella A All. II.12	Classifica	Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Importo (€)	% su importo totale lavori	Prevalente o scorporabile	% massima di subappalto consentita ³
<i>Edifici civili e industriali</i>	OG1	III bis	SI	1.400.000,00	100	Prevalente	50

Si evidenzia che fra le lavorazioni della categoria prevalente OG1 sono ricomprese talune opere impiantistiche appartenenti alle categorie OS28, OS30 e OS03, non scorperate in quanto di importo inferiore al 10% dell'importo dell'appalto, che vengono tuttavia evidenziate perché per esse l'esecutore (aggiudicatario o subappaltatore) dovrà rilasciare la certificazione degli impianti prevista dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37. Si veda in merito quanto espressamente disposto dall'art. 4 del Capitolato Speciale di Appalto.

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.

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 di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro alla luce della particolarità del sito, del contesto operativo e della gestione delle lavorazioni interferenti le opere eventualmente subappaltate, fino alla quota ammessa (**divieto di subappalto a cascata**).

Articolo 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

³ Cfr. successivo paragrafo 11 della presente lettera di invito.

- **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 strumentali⁴:

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

- **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, è richiesto il possesso di **attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nella categoria OG1, classifica III^BIS, o superiore.**

Inoltre, ai sensi dell'art. 4 dell'allegato II.12 Codice, i concorrenti dovranno, altresì, essere in possesso di certificazione di qualità UNI EN ISO 9000, ad esclusione delle attestazioni SOA in classifica I e II.

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 25/05/2026**, esclusivamente in modalità telematica, utilizzando le apposite funzionalità,

⁴ Come da determina a contrarre n. DD/2026/03769 del 15/05/2026 e 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.

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 **10 (dieci)**.

Qualora dovesse pervenire un numero di manifestazioni di interesse pari o inferiore a 10, 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 degli operatori economici da invitare, come segue:

A) Possesso da parte dei titolari dell'impresa, amministratori e personale dipendente del Patentino di saldatura, rilasciato ai sensi della UNI EN ISO 9606.

Dovrà essere presentata copia semplice di quanto sopra indicato intestato al titolare, amministratore o dipendente dell'impresa, da dimostrarsi con copia dell'attestato in corso di validità e, in caso di personale dipendente, anche tramite il modello Unilav. In mancanza della documentazione a comprova del requisito corrispondente, lo stesso sarà considerato come non posseduto.

B) Qualora con l'applicazione del suddetto criterio A) risulti comunque superato il numero di operatori da invitare o questo risulti inferiore a 10, si procederà alla ulteriore selezione in base alla dimostrazione di aver realizzato **almeno n. 1 (uno) lavoro di**

importo pari o superiore ad € 1.400.000,00 afferente all'efficientamento e adeguamento statico realizzato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, da dimostrarsi con CEL in categoria OGO1 o in alternativa con CRE/certificati di collaudo e per i lavori privati con le certificazioni di corretta esecuzione rilasciate dal Direttore dei Lavori. Ai fini della dimostrazione del requisito, dovrà essere prodotto un unico documento riferito al singolo intervento di importo più elevato, da cui dovrà essere immediatamente evincibile:

- l'oggetto delle lavorazioni eseguite,
- data di inizio e data di ultimazione delle lavorazioni,
- l'importo delle opere contabilizzate nelle categorie di riferimento.

Non saranno presi in considerazione certificati di esecuzione lavori (CEL), certificati di regolare esecuzione (CRE) o certificati di collaudo parziali; saranno valutate esclusivamente attestazioni riferite a lavorazioni ultimate e per importi effettivamente contabilizzati.

In caso di lavoro eseguito in R.T.I. lo stesso sarà considerato (elementi da considerare congiuntamente):

- in proporzione alla quota di lavori svolti dall'impresa desumibile espressamente dal CEL;
- qualora la quota di partecipazione dell'impresa nel RTI risulti di almeno il 50%;
- per un ammontare minimo, comunque, pari all'importo sopra indicato (€ 1.400.000,00).

C) Qualora con l'applicazione dei criteri di cui alle lettere A) e B) risulti superato il numero di operatori economici da invitare (10 operatori), si procederà ad un'ulteriore selezione in base all'ordine decrescente degli importi dei lavori realizzati rispondenti al criterio di cui alla lettera B).

Le certificazioni ed ogni altra documentazione a comprova devono essere allegate dall'O.E. alla manifestazione di interesse. In mancanza della documentazione a comprova del requisito corrispondente, lo stesso sarà considerato come non posseduto.

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 sulla banca dati Accredia o su altre banche dati, per la celerità della procedura, **è richiesto che il candidato alleghi alla manifestazione di interesse le certificazioni di cui dichiara il possesso;**
- nell'ipotesi di imprese che presentino manifestazione di interesse dichiarando già in sede di indagine l'intenzione di partecipare alla successiva negoziata **in costituendo raggruppamento, i requisiti preferenziali** di cui sopra, per essere valutati, **dovranno essere posseduti da tutte le imprese del futuro costituendo raggruppamento** (ciò in quanto, ai sensi dell'art. 68, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, l'impegno a costituire il raggruppamento è giuridicamente rilevante solo se reso in sede di gara, al momento della presentazione dell'offerta).

Si precisa che l'invito a partecipare alla relativa procedura negoziata sarà inoltrato entro il mese di giugno 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 20/05/2026**. 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 21/05/2026**, 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 02 8148 0761 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.

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/17561>.

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, 18/05/2026

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