

DIREZIONE  
GARE E APPALTI

Servizio  
Amministrativo opere e lavori pubblici

## Bando di gara - Lavori

### **SEZIONE I AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**1) Denominazione e indirizzi:** Comune di Firenze - Direzione Servizi Tecnici-Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio. Indirizzo postale: Via Giotto, 4, cap 50121, Firenze, Codice NUTS: ITI14, Italia.

Persona di contatto: Responsabile Unico del Progetto Arch. Giorgio Caselli, pec: [direzione.servizitecnici@pec.comune.fi.it](mailto:direzione.servizitecnici@pec.comune.fi.it), -e-mail: [giorgio.caselli@comune.fi.it](mailto:giorgio.caselli@comune.fi.it).

Indirizzi Internet: <https://www.comune.fi.it>; Indirizzo del Profilo del committente <https://affidamenti.comune.fi.it/gare-contratti>.

**2) Comunicazione:** I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: <https://start.toscana.it/tendering/tenders/055388-2025/view/detail/1>. Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato. Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica: <https://start.toscana.it>. Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate, in versione elettronica, all'indirizzo sopraindicato.

**3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice:** Autorità regionale o locale.

**4) Principali settori di attività:** Servizi generali delle amministrazioni pubbliche.

### **SEZIONE II: OGGETTO**

**1) Denominazione dell'appalto:** procedura aperta per l'appalto dei lavori denominati "PN Metro Plus e Città medie sud 2021-2027, Priorità 7 - RIGENERAZIONE URBANA - codice progetto multintervento FI7.5.1.1.b S.M.Novella: Rigenerazione funzionale - Intervento Nuova Piazza Pubblica Urbana (Mediterranea)", Codici opera 240031 - 250265, CUP H15I23001220007.

**2) Codice CPV:** CPV 45454100-5 "Lavori di restauro".

**3) Tipo di appalto:** Lavori.

**4) Breve descrizione dei lavori:** realizzazione di una nuova piazza urbana pubblica (Mediterranea) nel compendio monumentale di Santa Maria Novella.

**5) Importo complessivo dei lavori,** IVA esclusa: € 1.607.064,08 (IVA esclusa), di cui € 91.324,95 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso ed € 299.869,37 per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

**6) Informazioni relative ai lotti:** l'appalto non è suddiviso in lotti.

**7) Luogo di esecuzione dei lavori:** Firenze, compendio immobiliare di Santa Maria Novella, cortile interno ex caserma Marescialli dell'Arma dei carabinieri (con accesso da Piazza Stazione e da via della Scala). Codice NUTS: ITI14.

**8) Criterio di aggiudicazione:** criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata, ai sensi dell'art. 50, comma 4, nonché dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

**9) Valore stimato**, IVA esclusa: ai fini dell'art 14, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, il valore massimo stimato dell'appalto è pari a **€ 1.744.094,36** al netto di IVA.

**10) Durata del contratto d'appalto:** 365 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna.

**11) Informazioni sulle varianti:** non sono autorizzate varianti in sede di offerta.

**12) Informazioni relative alle opzioni:** come specificato all'art. 12 del Capitolato speciale d'appalto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di introdurre modifiche del contratto ai sensi dell'art 120 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, da eseguirsi alle medesime condizioni del contratto originario. Tali modifiche potranno comportare una variazione in aumento dell'importo contrattuale per un massimo di **€ 137.030,28** e consisteranno in lavorazioni riconducibili alla categoria OG2, simili e integrative di quelle previste dall'appalto, consistenti in: realizzazione di rampa di collegamento tra la nuova piazza pubblica urbana ed il piano interrato del fabbricato lato Piazza della Stazione (elaborati ST-SP 03 e A-03.1); realizzazione di manufatti metallici, soglie, corrimani, davanzali e ringhiere; opere di rifinitura varie; opere connesse all'apprestamento della nuova piazza pubblica. La facoltà di modifica non è in alcun modo impegnativa per la stazione appaltante e l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna pretesa per la mancata, anche parziale, esecuzione della stessa. Agli effetti del valore stimato è pertanto computato l'importo a base di gara e l'importo delle lavorazioni eventuali di cui all'art. 120 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023. Per il dettaglio si rinvia al Capitolato speciale e al disciplinare di gara.

**13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea:** l'appalto è finanziato con risorse del *Programma Nazionale Metro Plus e città medie Sud 2021-2027* dell'Unione europea, Priorità 7 *Rigenerazione urbana del Piano Operativo Città di Firenze*, operazione codice progetto FI7.5.1.1.b "*S.M.Novella: rigenerazione funzionale*".

### **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

**1) Requisiti relativi all'iscrizione nel registro commerciale:** al concorrente è richiesta l'iscrizione nel Registro delle Imprese per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara; per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia è richiesta l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del D.Lgs. 36/2023.

**2) Capacità economica e finanziaria:** criteri di selezione indicati nei documenti di gara.

**3) Capacità professionale e tecnica:** criteri di selezione indicati nei documenti di gara.

**4) Condizione di esecuzione del contratto d'appalto:** si rinvia al disciplinare di gara e al Capitolato Speciale d'Appalto.

### **SEZIONE IV: PROCEDURA**

**1) Tipo di procedura** Procedura aperta.

**2) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP):** L'appalto non è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici.

**3) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:** 30/01/2026, ore: 12:00

**4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte:** italiano

**5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

**6) Data fissata per la apertura delle offerte:** 05/02/2026, ore 10:00.

**SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

**1) Informazioni relative alla rinnovabilità:** non si tratta di un appalto rinnovabile.

**2) Informazioni complementari:** Per il dettaglio della gara e per ulteriori informazioni e prescrizioni, comprese le condizioni di partecipazione, si rinvia al disciplinare di gara ed alla documentazione di gara in esso indicata, pubblicati in corrispondenza della gara sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it>.

**3) Procedure di ricorso:** l' Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il T.A.R. Toscana, via Ricasoli, 40, 50122 Firenze Italia, E.mail [tarfi-segrprotocolloamm@ga-cert.it](mailto:tarfi-segrprotocolloamm@ga-cert.it) Tel.: +39 055267301. I termini per la presentazione dei ricorsi sono quelli previsti dall'art. 120 D.Lgs. 104/2010.

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