

## Bando di gara – Lavori e Servizi

### **SEZIONE I AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

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

Persona di contatto: Responsabile Unico del Progetto Ing. Filippo Cioni, pec: direzione.servizitecnici@pec.comune.fi.it, e-mail: filippo.cioni@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/055695-2026/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 di gara aperta svolta con modalità telematica, per l'affidamento di n. 2 accordi quadro, ciascuno con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 59 comma 3 del d.lgs. 36/2023, aventi ad oggetto interventi di manutenzione ordinaria edile degli immobili comunali di competenza del Servizio Gestione e Manutenzione - Direzione Servizi Tecnici.

**2) Codice CPV:** prevalente 45453000-7; secondario 50000000-5;

**3) Tipo di appalto: misto lavori servizi.**

**4) Descrizione dell'appalto:** procedura aperta suddivisa in due lotti: Lotto 1 - "Accordo Quadro AQ0976/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile uffici comunali e strutture sociali" (CUI Lo1307110484202500162), Lotto 2 - "Accordo Quadro AQ0973/2025 - interventi di manutenzione ordinaria edile di cimiteri e mercati" (CUI Lo1307110484202500165).

Valore globale stimato, IVA esclusa, **Lotto 1:** Euro 1.636.743,79.

Valore globale stimato, IVA esclusa, **Lotto 2:** Euro 1.760.446,69.

**Valore stimato totale dell'appalto,** IVA esclusa: Euro 3.397.190,48.

**5) Importo complessivo dei lavori,** IVA esclusa: **Lotto 1:** € 745.247,46, IVA esclusa, di cui € 89.429,68 per costi della sicurezza ed € 253.480,78 per costi della manodopera non soggetti a ribasso. **Lotto 2:** € 800.203,04 IVA esclusa, di cui € 96.024,36 per costi della sicurezza ed € 271.254,88 per costi della manodopera non soggetti a ribasso.

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

**7) Luogo di esecuzione dei lavori:** Firenze, 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 minor 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 **€ 3.397.190,48** al netto di IVA.

**10) Durata di ciascun Accordo quadro (lotto):** 24 mesi dalla data di stipula, fino e non oltre alla concorrenza della cifra stabilita dal valore stimato dell'Accordo stesso. L'Accordo potrà concludersi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, a seguito di esaurimento della disponibilità economica. Ciascun contratto potrà essere prorogato di ulteriori 24 mesi.

**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 di ciascun Accordo quadro, per un massimo di € 891.496,33 con riferimento al Lotto 1, e per un massimo di € 960.243,65 con riferimento al Lotto 2. 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 e del quinto. Per il dettaglio si rinvia al Capitolato speciale e al disciplinare di gara.

**13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea:** l'appalto non è finanziato con risorse dell'Unione Europea.

### **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:** 09/02/2026, 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:** 11/02/2026, ore 09:00.

**SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

**1) Informazioni relative alla rinnovabilità:** si tratta di un appalto rinnovabile alla scadenza per un ulteriore biennio.

**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/tendering/tenders/055695-2026/view/detail/1>.

**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.

Il Dirigente del Servizio Gestione e Manutenzione

*Ing. Filippo Cioni*