



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/00686

Del: 05/02/2026

Esecutivo Da: 05/02/2026

Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo

Vecchio

OGGETTO:

Procedura di gara aperta in n. 3 lotti funzionali per la conclusione di accordi quadro con un operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria edile di edifici di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio - Rettifica DD/2026/00204 di approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 22 settembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 60/2025 avente ad oggetto *"Approvazione del DUP 2026-2028 e contestuale presa d'atto della avvenuta verifica dello stato di attuazione del DUP 2025-2027 al primo semestre 2025"*;
- in data 30 dicembre 2025 il Consiglio Comunale ha approvato la deliberazione n. 76/2025 avente ad oggetto *"Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati"*;
- in data 14 gennaio 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1/2026 avente ad oggetto *"Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028. Approvazione"*;
- in data 14 marzo 2025 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 89/2025 avente ad oggetto *"Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027. Approvazione"*;
- con decreto della Sindaca n. n. 41 del 08/11/2024, è stato conferito, al sottoscritto, Arch. Giorgio Caselli l'incarico di Dirigente del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio della Direzione Servizi Tecnici del Comune di Firenze;

Richiamata la propria determinazione dirigenziale n. DD/2026/00204, avente ad oggetto "Procedura di gara

aperta in n. 3 lotti funzionali per la conclusione di accordi quadro con un operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 aventi ad oggetto l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria edile di edifici di competenza del Servizio Belle Arti e Fabbrica di Palazzo Vecchio - Approvazione documenti progettuali e determinazione a contrarre (CPV prevalente 45453000-7 – CPV secondario 50000000-5 – CUI : L01307110484202500168 - L01307110484202500170 – L01307110484202500171)”;

Considerato che, per mero errore materiale, sono presenti alcuni refusi in parte narrativa della sopra citata determina in merito alle disposizioni ed ai criteri che regolano l'appalto in oggetto, con il presente provvedimento, si riassume e precisa quanto segue:

- per l'affidamento di ciascun accordo quadro sarà espletata la procedura aperta di cui all'art. 71 d.lgs. 36/2023, in quanto, ai sensi dell'art. 14, co. 9 del d.lgs. 36/2023 l'importo cumulato dei lotti è pari ad € 6.350.023,57 e quindi superiore alla soglia di rilevanza europea attualmente pari ad € 5.404.000;

- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, co. 1 del d.lgs. 36/2023;

- la stazione appaltante si avvarrà della facoltà, prevista dall'art. 107, c. 3, d.lgs. 36/2023, di esaminare le offerte economiche prima della verifica dell'idoneità degli offerenti (c.d. “inversione procedimentale”), verificando la documentazione amministrativa solo del concorrente classificatosi al primo posto in graduatoria di ciascun lotto;

- ai sensi dell'art. 110 del d.lgs. 36/2023, l'Amministrazione valuterà la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, che appaia anormalmente bassa in base ai criteri, fra loro alternativi, di seguito elencati:

- a) un divario/scarto pari o superiore a 3 punti percentuali tra il miglior ribasso offerto e il secondo classificato qualora il ribasso percentuale offerto sia uguale o superiore al 23%;

- b) i costi della manodopera dichiarati ai sensi dell'art. 108, c. 9, del Codice, se inferiori a quelli individuati dall'Amministrazione;

I suddetti elementi verranno valutati anche alla luce dei costi della manodopera previsti e degli oneri aziendali dichiarati per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;

- in conformità a quanto disposto dall'art. 106 co. 1 d.lgs. 36/2023, l'offerta per ciascun lotto dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% del valore stimato del lotto, salvo l'applicazione delle riduzioni di cui all'art. 106, co. 8 del d.lgs. 36/2023;

- con riferimento a quanto disposto dall'art. 117, co. 1 del d.lgs. 36/2023, a parziale rettifica dell'art 14 del capitolato speciale d'appalto, per la sottoscrizione del contratto relativo al singolo lotto l'appaltatore deve costituire una garanzia c.d. "definitiva" nella misura massima del 2% dell'importo contrattuale dell'accordo quadro;

- l'importo della garanzia per i contratti attuativi è pari al 3% con le maggiorazioni previste dal comma 2 dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023;

Precisato, altresì, con riferimento ai requisiti che i concorrenti dovranno possedere, a pena di esclusione:

- per i servizi, con riferimento a ciascun lotto, requisiti speciali ai sensi dell'art. 100, co. 11 del d.lgs. n. 36/2023, come di seguito specificati:

a) di capacità economico finanziario costituiti dall'aver realizzato nei migliori 3 anni degli ultimi 5 (cinque) precedenti a quello di indizione della procedura, un fatturato globale medio annuo, al netto dell'IVA, non inferiore al 50% della quota servizi del lotto cui si concorre;

b) di capacità tecnico/professionale costituiti dall'aver eseguito negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando della presente gara almeno 2 (due) servizi analoghi per dimensioni e caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento e quindi per un importo minimo complessivo come dettagliato nella relazione generale allegata per ciascun lotto;

- considerata la specificità dei beni culturali, ai sensi dell'art. 132, co. 2 del d.lgs. 36/2023, non è ammesso il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 104 del citato decreto; per la medesima specificità non è ammesso l'istituto della cooptazione;

Dato atto che nella "Tabella categorie lavorazioni", riportata a pag. 8 della DD/2026/00204, per mero errore materiale le percentuali indicate nella prima riga, non corrispondono agli importi delle categorie di lavori (OG2 e OS2A) dei tre lotti per le quali si rinvia alle percentuali indicate nel capitolato speciale d'appalto;

Dato atto inoltre che, al fine di individuare l'attuale tasso di occupazione femminile nel settore delle costruzioni, nella DD/2026/00204 è stato richiamato il Decreto 3217/2024 del 30/12/2024 anziché il vigente Decreto n. 3795/2024 del 31 dicembre 2025, emanato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale sono stati individuati, per l'anno 2025, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna

che supera almeno del 25% il valore medio annuo, sulla base delle rilevazioni ISTAT per l'anno 2024, decreto che individua nel settore delle costruzioni il tasso di occupazione femminile al 9,9%;

Considerato che, ai sensi dell'art. 7, co. 3, contenuto nell'allegato V.2 del d.lgs. 36/2023, per il presente appalto non è prevista la costituzione del collegio consultivo tecnico in quanto l'importo di riferimento è quello relativo ai singoli lotti;

Dato atto della regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 commi 1 e 4 del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 modificata da deliberazione n. 72 del 16.12.2015;

Visti:

- il d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- l'art. 107 d.lgs. 267/2000;
- l'art. 81 co. 3 dello Statuto del Comune di Firenze;
- gli artt. 22 e 36 del Regolamento comunale per l'attività contrattuale;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

Per le motivazioni addotte in narrativa:

1. di rettificare la DD/2026/00204 come indicato in parte narrativa;
2. di confermare per il resto quanto stabilito con DD/2026/00204;
3. Il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto, Arch. Giorgio Caselli, che ha dichiarato l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. 36/2023;

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica
Giorgio Caselli

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.