

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/02847
Del: 15/04/2026
Esecutivo Da: 15/04/2026
Proponente: Direzione Servizi Tecnici - Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi

OGGETTO:

P.U.I. - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati AQ0998/2025 - SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) scuole Q. 4 - codice opera 250418, 250460 CUP H13C25000200001 CUI L01307110484202500175 CPV 45454000-4 Approvazione elaborati progettuali AQ0998/2025 e decisione a contrarre (procedura negoziata senza bando ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii.)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO TECNICO QUARTIERI E IMPIANTI SPORTIVI

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";
- con Deliberazione di Giunta n. 1 del 14 gennaio 2026 è stato approvato il PEG 2026-2028;
- in data 30 marzo 2026 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 102/2026 avente ad oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028. Approvazione";

- con decreto del Sindaco n. 79/2022 del 25 ottobre 2022 e con decreto della Sindaca n. 44/2025 è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente del Servizio Supporto Tecnico Quartieri e Impianti Sportivi della Direzione Servizi Tecnici;

Visti:

- il decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, recante *“Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti”*;
- il decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito con modificazioni dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, recante *“Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose”* e, in particolare, l'articolo 21 con il quale sono state assegnate risorse alle città metropolitane, in attuazione della linea progettuale «Piani Integrati - M5C2 - Investimento 2.2» nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza;
- il decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 22 aprile 2022, recante *“Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - Missione 5 “Inclusione e Coesione”, Componente 2 “Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore”, Investimento 2.2. “Piani Urbani Integrati” del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*, concernente l'assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei Piani integrati selezionati dalle Città Metropolitane, come dettagliate negli Allegati 1 e 2 al succitato decreto;
- il decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, del 28 aprile 2023, recante *“Modifiche del decreto 22 aprile 2022 di assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle città metropolitane - M5C2 investimento 2.2 del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*, con il quale si è provveduto all'aggiornamento e alla rimodulazione dei finanziamenti PUI, con relativo definanziamento del progetto PUI n. 7 *“Sport e Benessere – Next ReGeneration Firenze 2026”* della Città Metropolitana di Firenze (CUP HF21000630001);
- il decreto del Direttore Centrale per la Finanza Locale del 26 giugno 2023, recante *“Ripartizione delle fonti di finanziamento distinte tra quota PNRR e quota PNC, nonché degli eventuali cofinanziamenti, per ciascun progetto ammesso al finanziamento e ricompreso negli Allegati n. 1 e n. 2 del Decreto Interministeriale del 28 aprile 2023”*, relativo alla ripartizione delle fonti di finanziamento tra quota PNRR, quota PNC ed eventuali cofinanziamenti;
- la Decisione di esecuzione del Consiglio UE – ECOFIN dell'8 dicembre 2023, di revisione e aggiornamento del PNRR, con rideterminazione della dotazione finanziaria della Missione 5, Componente 2, Investimento 2.2;
- il decreto-legge 2 marzo 2024, n. 19, convertito con modificazioni dalla legge 29 aprile 2024, n. 56, recante *“Ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)”*, e in particolare l'articolo 34, comma 2, che integra le risorse di cui

all'articolo 21 del decreto-legge n. 152/2021, ed in particolare l'Allegato 3 del citato decreto-legge, con la quale è stata confermata l'assegnazione al comune di Firenze delle risorse di cui all'articolo 21 del decreto-legge n. 152 del 2021;

- il decreto del Capo Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell'Interno del 12 giugno 2024, di definizione delle fonti di finanziamento di ciascun progetto ricompreso negli Allegati 1 e 2 del decreto interministeriale del 28 aprile 2023 tra risorse PNRR, PNC e ulteriori risorse statali;

Considerato che:

- questa Amministrazione Comunale, di concerto con la Città Metropolitana di Firenze, ha presentato una nuova proposta progettuale di Piano Urbano Integrato (PUI) denominata "Firenze – Città dei Giovani", per un valore complessivo pari a € 93.296.528,87, di cui € 55.000.000,00 finanziati a valere sulle risorse nazionali PUI;
- il PUI "Firenze – Città dei Giovani" si articola nelle seguenti quattro linee operative:
 1. **Linea Operativa 1 – "Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati"**: Interventi di riqualificazione, messa in sicurezza e rigenerazione di edifici scolastici e spazi destinati all'accoglienza studentesca;
 2. **Linea Operativa 2 – "Inclusione, sport e giovani"**: Interventi finalizzati all'inclusione sociale, alla promozione dello sport e alla creazione di spazi e servizi dedicati ai giovani;
 3. **Linea Operativa 3 – "Mobilità sostenibile e sicura"**: Interventi di miglioramento della mobilità urbana, con particolare riferimento alla sicurezza e alla sostenibilità ambientale;
 4. **Linea Operativa 4 – "Spazi verdi riqualificati"**: Interventi di riqualificazione e rigenerazione di aree verdi e spazi pubblici;
- con decreto del 4 agosto 2025 (pubblicato in data 2 dicembre 2025) del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e il Ministro per gli Affari Europei, le Politiche di Coesione e il PNRR, sono state assegnati al comune di Firenze per il PUI-Nazionale "Città Metropolitana di Firenze" € 55.000.000,00 a valere esclusivamente su risorse nazionali di cui all'art. 34 co. 2 d.l. n. 19/2024, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 56/2024;

Considerato altresì che il suddetto decreto del 4 agosto 2025 prevede che l'Ente sia tenuto alla conclusione dei lavori entro il 31 dicembre 2027;

Tenuto conto che, nell'ambito della LINEA OPERATIVA 1 - SCUOLE E SPAZI PER L'ACCOGLIENZA STUDENTESCA SICURI E RIGENERATI denominata "Linea operativa scuole rigenerate. Riqualificazione e miglioramento energetico, opere murarie, messa a norma, bonifica e riqualificazione di immobili scolastici" finanziata per l'importo complessivo di € 7.556.000,00, si rende necessario approvare l'accordo quadro AQ0998/2025 denominato - "SCUOLE RIGENERATE -

Adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) scuole Q. 4 - codice opera 250418, 250460 CUP H13C25000200001 CUI L01307110484202500175 CPV 45454000-4”;

Premesso altresì che:

- rientra tra le competenze della Direzione Servizi Tecnici la programmazione e realizzazione di interventi di adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) scuole del Q. 4 di proprietà comunale;
- risulta pertanto opportuno procedere alla realizzazione di tali interventi sugli edifici scolastici comunali, finalizzati alla Manutenzione straordinaria per adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) delle scuole del Q.4 di competenza del Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici, al fine di garantire la corretta conservazione, la piena funzionalità e la sicurezza degli immobili, nonché il mantenimento in efficienza delle strutture edilizie e l'eliminazione tempestiva di eventuali condizioni che possano costituire rischio per gli utenti;

Considerato che si rende necessario procedere all'affidamento, mediante accordo quadro a operatore economico qualificato, dell'esecuzione di interventi di Manutenzione straordinaria per l'adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) delle scuole del Q.4. di competenza del Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici;

Tenuto conto che l'utilizzo dell'accordo quadro consente di programmare ed eseguire con maggiore tempestività gli interventi di adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) delle scuole del Q.4. di competenza del Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici, caratterizzati da lavorazioni omogenee e ripetitive, attivabili progressivamente mediante contratti applicativi sulla base delle specifiche esigenze tecniche che emergeranno nel corso della programmazione;

Tenuto conto altresì che:

- l'Accordo quadro avrà fino al 31 dicembre 2027, ma potrà concludersi anticipatamente in caso di raggiungimento del limite massimo di importo (all'art. 16 CSA è scritto: *“una durata massima di 510 (cinquecentodieci/00) giorni decorrenti dalla data di stipula del Contratto, e comunque il termine ultimo per le lavorazioni è fissato al 31/12/2027 (come da decreto di assegnazione delle risorse del 04/08/2025), salvo possibilità di successiva proroga”*);
- l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'Accordo quadro denominato “AQ0998/2025 - SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) scuole Q. 4 - codice opera 250418, 250460 CUP H13C25000200001 CPV 45454000-4” avverrà mediante l'emissione di contratti attuativi che specificheranno, di volta in volta, la sede e la natura degli interventi da eseguire, i relativi importi e i tempi assegnati all'appaltatore;
- ogni contratto attuativo potrà avere ad oggetto esclusivamente lavori, compensati a misura;
- tutti gli interventi compresi nei contratti attuativi dovranno svolgersi nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia, di cui al D.M. 24 novembre 2025 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, pubblicato nella G.U. n. 281 del 3 dicembre 2025, adottato nell'ambito del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della

pubblica amministrazione (PAN GPP);

Visto pertanto l'Accordo quadro AQ0998/2025 denominato "SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) scuole Q. 4 - codice opera 250418, 250460 CUP H13C25000200001", dell'importo complessivo di € 1.200.000,00 articolati secondo il seguente quadro economico:

Descrizione	CODICE OPERA 250418	CODICE OPERA 250460	CODICE OPERA 250418 e 250460
SOMME A BASE D'APPALTO -al netto di Iva e/o Oneri -			IMPORTO
Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	452.000,00	320.000,00	772.000,00
<i>di cui Importo della manodopera conforme ai costi su Tabelle Ministero del Lavoro</i>	129.724,00	91.840,00	221.564,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	42.000,00	31.000,00	73.000,00
TOTALE Lavori incluso oneri della sicurezza e manodopera	494.000,00	351.000,00	845.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE			
Rilievi, accertamenti e indagini preliminari	2.000,00	2.000,00	4.000,00
Spese tecniche per incarichi esterni - Al netto di cassa e IVA. (Progettazione, Sicurezza, DL, collaudo)	28.000,00	17.000,00	45.000,00

TOTALE SPESE TECNICHE/INDAGINI/AN ALISI	30.000,00	19.000,00	49.000,00
Lavori per opere accessorie iva inclusa	25.756,66	23.898,89	49.655,55
Imprevisti (IVA inclusa)	24.700,00	17.550,00	42.250,00
Incentivi per funzioni tecniche	7.904,00	5.616,00	13.520,00
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione	321,10	228,15	549,25
TOTALE IMPREVISTI/ACCANTON AMENTI/SPESE GENERALI	58.681,76	47.293,04	105.974,80
IVA sui lavori	108.680,00	77.220,00	185.900,00
IVA su Indagini/Analisi (B.1.1)	440,00	440,00	880,00
Contributo previdenziale su spese tecniche per incarichi esterni 4%	1.120,00	680,00	1.800,00
IVA su Spese tecniche per incarichi esterni (B.1.2.1+B.4.5)	6.406,40	3.889,60	10.296,00
Tassa Autorità di Vigilanza LLPP (IRAP 8,5% dell'80% incentivo punto B.3.4)	671,84	477,36	1.149,20
TOTALE IVA E ONERI	117.318,24	82.706,96	200.025,20
TOTALE GENERALE	700.000,00	500.000,00	1.200.000,00

Visti i seguenti elaborati, da porre a base della gara per la conclusione di un Accordo quadro con unico operatore economico e ritenuto di approvarli (elaborati allegati quali parti integranti al presente provvedimento):

01. Relazione Tecnica dell'Accordo Quadro ed economica (Q.E.)
02. Capitolato speciale d'appalto
03. Elenco Prezzi
04. Disciplinare tecnico opere edili + capitolo CAM
05. Elaborati grafici tipologici
06. Relazione sulle prime indicazioni sull'applicazione del DNSH
07. Ipotesi di sviluppo economico-temporale
08. Linee Guida per la redazione dei PSC

Dato atto che:

- l'intervento di cui trattasi è inserito nel Programma triennale dei lavori pubblici 2026/2028 del Comune di Firenze, annualità 2026, ed è finanziato interamente con contributo ministeriale di cui al decreto di assegnazione del 4 agosto 2025;
- il CUI è il seguente: L01307110484202500175;
- il CPV prevalente è CPV 45454000-4;
- le prestazioni di cui all'oggetto non rivestono un interesse transfrontaliero certo, ai sensi dell'art. 48 co. 2 d.lgs. n. 36/2023;
- il Comune di Firenze è stazione appaltante qualificata;

Dato atto inoltre che:

- ai sensi dell'art. 59 co. 1 par. 2 d.lgs. n. 36/2023, al fine di indire la procedura per la conclusione di un accordo quadro con un operatore economico per l'affidamento di interventi di Manutenzione straordinaria di adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti e bagni) delle scuole del Q.4 di competenza del Comune di Firenze, Direzione Servizi tecnici, di cui all'oggetto, è stata preliminarmente effettuata una ricognizione dei fabbisogni e una stima degli interventi da affidare per l'intera durata dell'accordo quadro (annualità 2026–2027), anche sulla base delle esigenze di programmazione degli interventi sugli immobili scolastici;
- la programmazione degli interventi tiene conto della necessità di eseguire i lavori prevalentemente nei periodi di sospensione delle attività didattiche. Nel restante periodo si dovrà operare a "scuola aperta" pertanto si dovrà concordare con la scuola un programma dei lavori che consentirà di operare una sola aula per volta. E' presumibile che all'impresa verrà chiesto di lavorare nelle giornate di sabato e domenica con la prescrizione di curare la pulizia. L'impresa deve inoltre considerare che "a scuola aperta" dovrà organizzare l'arrivo parziale dei materiali in quanto non esiste lo spazio per consentire un'unica consegna e che dovrà

procedere al costante smaltimento degli stessi rimossi per non creare problemi di sicurezza.

Dato atto che:

- è stato individuato l'importo massimo che potrà essere richiesto al soggetto affidatario dell'Accordo quadro in oggetto nell'arco temporale di riferimento, importo che costituisce la base di gara, in particolare pari ad € 845.000,00 (di cui € 221.564,00 per costi della manodopera ed € 73.000,00 per costi della sicurezza);
- l'importo a base di gara soggetto a ribasso, comprende i costi della manodopera (che la stazione appaltante ha stimato in € 221.564,00), 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 luglio 2023, in quanto i predetti costi della manodopera non sono ribassabili, ma sussiste 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. 100 del Codice e dell'allegato II.12, le lavorazioni ricadono:
Categoria prevalente *Categoria OG1 - Edifici civili e industriali* - classifica II € 507.000,00 (di cui € 132.938,40 per costi della manodopera ed € 43.800,00 per costi della sicurezza);
Categorie diverse dalla prevalente *Categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela* - classifica II € 338.000,00 (di cui € 88.625,60 per costi della manodopera ed € 29.200,00 per costi della sicurezza);

-il valore stimato dell'Accordo quadro (somma degli importi a base di gara incrementati delle eventuali opzioni e modifiche contrattuali di cui all'art. 120 d.lgs. 36/2023) ammonta complessivamente ad € 1.014.000,00 (di cui € 265.877,00 per costi della manodopera ed € 87.600,00 per costi della sicurezza);

Ritenuto di individuare, a norma dell'art. 11 co. 2 e 2 bis d.lgs. n. 36/2023, il CCNL da applicare al personale impiegato nell'appalto nel Contratto Collettivo Nazionale per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative (F012), il cui accordo di rinnovo è stato siglato in data 21 febbraio 2025, o da altro contratto, purché garantisca le stesse tutele;

Visti i seguenti articoli del d.lgs. n. 36/2023:

- l'art. 17, ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- gli artt. 19 -36 in tema di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici;

Visto l'art. 192 d.lgs. n. 267/ 2000;

Dato atto che:

- la procedura di gara verrà espletata in modalità telematica tramite la piattaforma START della Regione Toscana, piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ex artt. 25 e 26 d. lgs. n. 36/2023;
- il CIG dell'Accordo quadro in oggetto sarà acquisito, successivamente all'esecutività del presente provvedimento, mediante la succitata piattaforma START, ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;

Visto l'art. 36 del Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze il quale, in tema di ripartizione delle competenze fra i vari uffici del Comune nella predisposizione degli atti delle procedure relative all'affidamento dei lavori, stabilisce, al comma 1, che *“per le procedure di particolare complessità (.....) le stesse Direzioni competenti per i lavori, i servizi e le forniture (...) adottano gli atti della procedura nella loro interezza”* e, al comma 2, che *“(...) le Direzioni competenti per lavori, servizi e forniture adottano i progetti, redigono il capitolato d'appalto e gli atti di gara e, più in generale, definiscono l'assetto della regolamentazione contrattuale dei rapporti tra l'Amministrazione comunale e l'affidatario”*;

Dato atto che:

- gli atti relativi all'espletamento della procedura di gara, saranno predisposti dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti tenuto conto, oltre che delle disposizioni vigenti, di quanto:
- stabilito nel Capitolato Speciale di appalto (allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale) e nel presente provvedimento contenente la decisione a contrarre;
- concertato con il RUP, relativamente al termine di scadenza di presentazione delle offerte;
- anche la successiva stipula del contratto normativo avverrà a cura dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti;

Ritenuto di stabilire che:

- verrà espletata una procedura di gara finalizzata alla conclusione di un Accordo Quadro per interventi di adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) delle scuole del Q.4. di competenza del Comune di Firenze Direzione Servizi Tecnici con unico operatore economico ai sensi dell'art. 59 d.lgs. n. 36/2023;
- per l'affidamento del presente Accordo quadro sarà espletata la procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. 36/2023, trattandosi di appalto di importo inferiore a € 1.000.000,00;
- il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo ai sensi degli artt. 50 co. 4 e 108 d.lgs. n. 36/2023, con esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54 del Codice qualora il numero di offerte ammesse sia pari o superiore a 5 (cinque);

Dato atto che:

- la Regione Toscana, in attuazione dell'art. 9 bis co. 6 L.R. n. 18/2019, ha approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1186/2023 del 16 ottobre 2023 il “*Disciplinare relativo all’Elenco degli operatori economici da invitare alle procedure negoziate per l’affidamento di lavori pubblici ai sensi dell’art. 50, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. n. 36/2023*”;
- l’art. 7 del Disciplinare, intitolato “*Utilizzo dell’Elenco da parte di altre stazioni appaltanti del territorio regionale*”, prevede, al comma 2, come previsto dal citato art. 9 bis cit., che detto elenco possa essere utilizzato, oltre che dalla Giunta regionale e dagli Enti Regionali, anche, previa richiesta, dagli Enti Locali e da altre stazioni appaltanti del territorio regionale senza oneri economici a carico degli stessi;
- con determinazione dirigenziale n. 2619/2024 del 5 aprile 2024, la Direzione Gare Appalti e Partecipate ha disposto di avvalersi dell’Elenco degli operatori economici della Regione Toscana - Giunta Regionale ai sensi di quanto previsto dall’art. 7 del Disciplinare di cui sopra;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1169/2024 del 21 ottobre 2024 la Regione Toscana ha riapprovato con modifiche ed integrazioni il “*Disciplinare relativo all’Elenco degli operatori economici della Regione Toscana - Giunta Regionale da invitare alle procedure negoziate per l’affidamento di lavori pubblici ai sensi dell’art. 50, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. n. 36/2023*” in sostituzione del testo già approvato con la citata DGR n. 1186/2023;
- con successivi provvedimenti dirigenziali della Regione Toscana sono stati approvati gli elenchi degli operatori economici e, a seguito dell’intervento di adeguamento effettuato sul sistema START il 16 novembre 2024, sono disponibili le funzionalità che consentono agli enti e alle amministrazioni utilizzatori dell’Elenco di selezionare gli operatori economici secondo quanto indicato art. 21 ter del Disciplinare, in modalità telematica sulla piattaforma START;

Visto l’art. 20 co. 1 del succitato Disciplinare, ove si scrive che “*Il responsabile unico del progetto dell’Ente che utilizza l’Elenco, nella determina a contrarre, può adeguatamente motivare di non procedere all’utilizzo dell’Elenco*”;

Visto altresì l’art. 21 ter del medesimo Disciplinare, in forza del quale “*L’individuazione degli operatori economici avviene sulla base della categoria e della classifica d’iscrizione, incrementata del venti per cento*”;

Tenuto conto che il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto, pur in presenza dell’Elenco di operatori economici istituito dalla Regione, ritiene, per la specifica tipologia di prestazione in oggetto, di non procedere al suo utilizzo, in quanto negli elenchi regionali la scelta degli operatori economici da invitare alle singole procedure è effettuata prendendo a riferimento la categoria prevalente per l’importo totale dei lavori da affidare, mentre nella presente procedura, ciascuna delle categorie, a qualificazione obbligatoria (OG1/OG2), potrà essere oggetto esclusivo dei singoli contratti attuativi che impone il divieto di subappalto qualificante e l’obbligo del concorrente di essere qualificato nelle due categorie;

Ritenuto, inoltre, di non avvalersi dell’utilizzo degli elenchi regionali anche al fine di garantire un più ampio confronto concorrenziale tra gli operatori del mercato; tale scelta è motivata dall’esigenza di:

•

assicurare la massima apertura e trasparenza della procedura, in coerenza con i principi di cui all'art. 1 e 50 D.Lgs. n. 36/2023;

- favorire la partecipazione anche di operatori economici non iscritti all'Elenco ma qualificati e in possesso dei requisiti di legge;
- evitare il rischio di restringere indebitamente la platea dei concorrenti, potenzialmente limitando l'efficacia concorrenziale della procedura e la convenienza economica per l'Amministrazione;

Ritenuto pertanto opportuno procedere mediante pubblicazione di un avviso di indagine di mercato aperta alla partecipazione di tutti gli operatori economici interessati, anche non iscritti all'elenco regionale degli operatori economici, quale modalità maggiormente idonea ad assicurare il rispetto dei principi di economicità, efficacia, concorrenza e trasparenza nell'affidamento dell'appalto in oggetto;

Tenuto conto che gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata devono essere qualificati in base alla tipologia dei lavori, alla SOA e alla classifica, ed in particolare è necessario il possesso della Categoria:

1. *Categoria OG1 - Edifici civili e industriali - classifica II ;*
2. *Categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela – classifica II;*

Ritenuto pertanto per il presente procedimento:

- di stabilire di procedere tramite indagine di mercato su piattaforma telematica START aperta a tutti gli operatori economici anziché ai soli iscritti nell'elenco regionale toscano, anche al fine di ampliare la platea degli operatori economici fra cui selezionare quelli da invitare, garantendo la concorrenzialità della procedura di gara;
- per garantire i principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e concorrenza, si procederà dando evidenza dell'avvio della procedura di cui sopra tramite pubblicazione di un avviso di indagine di mercato per individuare i soggetti che intendono manifestare interesse alla partecipazione alla procedura negoziata in oggetto;
- le istanze di manifestazione di interesse dovranno pervenire entro e non oltre giorni 5 (cinque) dalla pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato sulla piattaforma START al fine di garantire la celerità della procedura;
- Il numero massimo dei candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata è pari a n. 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 all'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:
- possesso di **Rating di Legalità** o, in alternativa, possesso congiunto delle certificazioni **SA 8000 e UNI ISO 37001**:
 - con punteggio non inferiore a “una stella” o, in alternativa, possesso congiunto delle certificazioni SA 8000 e UNI ISO 37001”: punti 40;
 - con punteggio superiore a “una stella” e non inferiore a “due stelle” (in questo caso non sono previste alternative al presente requisito): punti 50;
 - con punteggio non inferiore a “tre stelle” (in questo caso non sono previste alternative al presente requisito): punti 60;
- Documentazione da presentare: copia semplice del/i certificato/i
- 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 20 - Documentazione da presentare: copia semplice del certificato;
- presenza di **personale femminile in ruoli apicali**: presenza di personale femminile che rientri **SOLTANTO** in uno o più ruoli fra i tre qui sotto elencati:
 - all’interno di Consiglio di Amministrazione – punti 10;
 - nel ruolo di Legale Rappresentante – punti 15;
 - nel ruolo di Dirigente – punti 20;
- Il concorrente dovrà presentare una auto-certificazione in merito alla presenza e relativa qualifica di personale femminile, come sopra esplicitato. In caso di presenza di più figure femminili in ruoli apicali verrà valutato solo il ruolo più rilevante. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi, sarà sufficiente che almeno uno dei partecipanti soddisfi il presente criterio. Si precisa che:
 - il ruolo di Legale Rappresentante dovrà risultare da visura camerale;
 - il ruolo di Consigliera dovrà risultare da visura camerale;
 - per il ruolo di Dirigente devono essere allegati: ultimo Unilav e ultime tre buste paga (con oscuramento dei dati retributivi ritenuti sensibili) da cui poter inequivocabilmente dedurre il CCNL applicato e la posizione dirigenziale.
 - Si evidenzia che:
 - diciture del tipo “Responsabile del Settore....”, “Business Unit Director”, “Chief
 - la dichiarazione di persone dirigenti “di fatto” senza il supporto documentale sopra indicato;
- comporterà la NON assegnazione del punteggio

-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 CEL o CRE/certificato di collaudo o certificato di corretta esecuzione a comprova di quanto dichiarato, nonché la copia delle certificazioni/attestazioni dichiarate come possedute;
- qualora la documentazione non venga prodotta o sia incompleta, 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;
- a seguito di espletamento della indagine di mercato, con le modalità sopra descritte, gli operatori economici individuati verranno invitati a presentare offerta per la procedura negoziata ex art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023 entro e non oltre giorni 10 (dieci) dall'invito, al fine di garantire la celerità della procedura (termine prorogabile nei casi di cui all'art. 92 co. 2 d.lgs. n. 36/2023);
- la soglia di anomalia è determinata secondo il METODO A dell'Allegato II.2 d.lgs. n. 36/2023;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art. 108 co. 10 d.lgs. n. 36/2023, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- l'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla stazione appaltante;
- in conformità a quanto disposto dall'art. 53 co. 1 d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento in parola non vengono richieste garanzie provvisorie di cui all'articolo 106;
- con riferimento a quanto disposto dall'art. 53 co. 4 d.lgs. 36/2023, per la sottoscrizione del contratto normativo di Accordo quadro l'appaltatore deve costituire una garanzia c.d. "definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 co. 3 del Codice, pari al 5% dell'importo contrattuale;
- ai sensi dell'art. 107 co. 2 d.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta con maggior ribasso, se ha accertato che l'offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro indicate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del

Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;

- il contratto di Accordo Quadro verrà stipulato ai sensi dell'art. 18 del Codice e dell'allegato I.1; i successivi contratti applicativi derivanti dall'AQ0998/2025 nella forma della scrittura privata semplice, ai sensi dell'art. 18 d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii;

Dato atto che i concorrenti dovranno essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti, come verranno meglio indicati nel Disciplinare di Gara:

- i requisiti generali di cui agli artt. 94 e ss. del Codice, nonché gli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente;
- i requisiti di idoneità professionale e di qualificazione di cui all'art. 100 d.lgs. 36/2023, i secondi costituiti dal possesso di attestazione SOA in corso di validità per categoria e classifica adeguate ai lavori da assumere;

Rilevato che la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché degli ulteriori requisiti previsti dalla normativa vigente, da parte degli operatori economici deve essere esperita mediante ricorso all'utilizzo del sistema cosiddetto FVOE (Fascicolo virtuale dell'operatore economico) 2.0, fermo restando quanto disposto all'art. 99 co. 3 bis d.lgs. n. 36/2023;

Visto l'art. 57 co. 1 d.lgs. n. 36/2023;

Visto il 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 2026, 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, e rilevato che nel settore delle costruzioni il tasso è attualmente pari al 9,9%;

Dato atto che, per garantire le pari opportunità generazionali di genere e di inclusione lavorativa, tenuto conto della tipologia di intervento, all'art. 11 bis del CSA allegato si è stabilito di applicare clausole sociali quali requisiti necessari dell'offerta, il mancato rispetto delle quali comporta l'applicazione delle penali di cui all'art. 20 CSA;

Dato atto altresì che:

- il subappalto, per l'intervento di cui trattasi, trattandosi di affidamento di lavori, è regolato dalla disciplina di cui all'art. 119 d.lgs. n. 36/2023 che deve intendersi riferita ai singoli contratti attuativi/applicativi. In particolare, è ammesso il subappalto delle prestazioni o dei lavori indicati dall'Appaltatore all'atto dell'offerta per i lavori fino alla quota del 50% dell'importo della categoria prevalente e del 100% di quella scorporabile, a condizione che il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria e non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e seguenti del Codice, nonché gli ulteriori motivi previsti dalla normativa vigente. I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni che l'appaltatore si è riservato di subappaltare in sede di offerta, con piccole e medie imprese, come definite dall'art. 1 co. 1 lett. o) dell'Allegato I.1 del Codice. È fatta salva la possibilità per l'appaltatore di 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;

- è ammesso il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 104 d.lgs. n. 36/2023 solo per la categoria OG1; il ricorso all'avvalimento per la categoria OG 2 non è possibile ma vietato ai sensi dell'art. 132 c. 2 d. lgs. 36/2023 ;
- quanto alle modalità di pagamento, per la disciplina si fa espressamente rinvio all'art. 18 CSA allegato;

Considerato, in tema di revisione prezzi:

- che per ciascun contratto attuativo, il rischio dell'esecuzione è a totale carico dell'appaltatore e non si applica all'appalto in oggetto l'art. 1664 co. 1 cc, in materia di revisione dei prezzi;
- è possibile procedere alla revisione dei prezzi, per ciascun contratto attuativo, esclusivamente nei casi, con le modalità e nei limiti di cui all'art. 60 co. 3 lett. a) e co. 4 del Codice, nel testo vigente alla data del primo luglio 2023, come stabilito all'art. 38 del CSA dell'intervento;

Dato atto, infine, che il Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in oggetto è il sottoscritto Ing. Pietro Geroni, che dichiara di non trovarsi, rispetto al ruolo ricoperto nella suindicata procedura, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. n. 241/90, art. 53 d.lgs. n. 165/2001, art. 7 D.P.R. n. 62/2013 e art. 16 d.lgs. n. 36/2023;

Richiamati/e:

- i principi e le disposizioni contenute nella legge 6 novembre 2012 n. 190, per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;
- le disposizioni di prevenzione della corruzione contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) - sottosezione 2.3 - Rischi corruttivi e trasparenza, approvato con delibera di Giunta n. 102 del 30 marzo 2026, nonché del Codice di Comportamento del Comune di Firenze, approvato con Deliberazione del medesimo organo n. 2021/G/0012 in data 26 gennaio 2021 e del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 come modificato dal D.P.R. n. 81/2023;

Dato atto altresì della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 147 bis d.lgs. n. 267/2000 e, per gli effetti, del controllo di regolarità amministrativa, fase preventiva, di cui all'art. 15 co. 1 e 4 del Regolamento su Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2013 del 7 febbraio 2013, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75/2015 del 16 dicembre 2015;

Visti:

- il d.lgs. 36/2023 e successive modifiche e integrazioni;
- 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 tutto quanto esposto in narrativa:

1. di approvare gli elaborati progettuali, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali, da porre a base della procedura di gara volta alla conclusione di un accordo quadro con unico operatore economico ex art. 59 d.lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'affidamento di interventi "P.U.I. - LINEA OPERATIVA 1 - Scuole e spazi per l'accoglienza studentesca sicuri e rigenerati AQ0998/2025 - SCUOLE RIGENERATE - Adeguamento e messa a norma (coperture, pavimenti, bagni) scuole Q. 4 - codice opera 250418, 250460 CUP H13C25000200001 CUI L01307110484202500175 CPV 45454000-4";
2. di dare atto che l'Accordo Quadro AQ0998/2025 di cui sopra ammontante a complessivi € 1.200.000,00 di cui per lavori € 845.000,00 (comprensivi di € 221.564,00 per costi della manodopera e di € 73.000,00 per costi della sicurezza), come da primo quadro economico descritto in narrativa e che in questa sede si intende espressamente richiamato;
3. di dare avvio alla procedura di affidamento in oggetto;
4. di ricorrere, per l'aggiudicazione dell'intervento in commento, alla procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50 co. 1 lett. c) d.lgs. n. 36/2023, applicando il criterio del minor prezzo, individuando gli operatori da invitare mediante di indagine di mercato svolta su piattaforma di approvvigionamento digitale certificata della Regione Toscana START;
5. di dare atto che:
 - gli elementi essenziali del contratto sono stati dettagliatamente previsti nella parte narrativa del presente provvedimento;
 - il CIG dell'Accordo quadro in questione sarà acquisito, successivamente all'esecutività del presente provvedimento, mediante la succitata piattaforma START, ai fini sia della tracciabilità di cui alla L. n. 136/2010 che ai fini del monitoraggio dei contratti pubblici;
 - gli atti relativi all'espletamento della procedura di gara saranno predisposti dal Servizio Amministrativo Opere e Lavori Pubblici della Direzione Gare Appalti;
 - l'importo complessivo del quadro economico dell'investimento è finanziato con contributo ministeriale di cui al decreto di assegnazione delle risorse del 4 agosto 2025;
 - se qualora non fosse ancora accertato il finanziamento ministeriale PUI, non si potrà procedere alla stipula del contratto e nulla potrà essere richiesto ad alcun titolo alla stazione appaltante da parte del soggetto aggiudicatario;
 - il Responsabile Unico del Progetto è il sottoscritto Ing. Pietro Geroni che dichiara

l'insussistenza di cause di conflitto d'interesse di cui all'art. 16 d.lgs. n. 36/2023.

ALLEGATI INTEGRANTI

01 relazione descrittiva AQ0998-2025_signed_signed.pdf - 155a3dca0881043c268be9feb71a42702d6a90b9ca4df59410bd47bcd7aa9542
02 CSA PUI aq0998_edileQ4_rev2_4signed.pdf - 632a359327ec9f809b7b0691a286b02523688d676ae258b2d103f66be943e0ab
03 Disciplinare tecn. Edile+CAM2026 rev1622026_signed_signed.pdf - 60d861ef441386db426832aecf4c4ad1f1d524d42b35453cac50bfd89385ca2c
04 elenco prezzi AQ998-2025_signed_signed.pdf - 1ea500642f6cce0cc64c07c72230879ec0d73a06c40a5dc6ee1a25ed4a5e1dcc
05 elem_graf_tipol_Aq998-2025_signed_signed.pdf - 21cd232b003838d68431cf82571a85c920a3d4006dfb009203fb074ed486f473
06 ipotesi svil_econom_AQ0998-2025_signed_signed.pdf - 5ac04542ea79e5edd0d0d1a8126e64614458fd07604d31a81f90da761bc9683c
07 indicazioni PSC AQ998-2025_signed_signed.pdf - 9078ef8f83b54ffd1f61e5763c2a933e57d378e692a0b7562bf8568939df9aba
08 Relazione DNSH_AQ 998-2025 rev.CAM2026_signed_signed.pdf - 082c61c1fa3dbcff437837393bca7bc25f9ce603e6207a1004ea0ae82ebed40d

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Pietro Geroni

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.