



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE

## AVVISO PUBBLICO

**L755 - INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA, EX ART. 1 C. 2 LETT. B) DELLA L. 120/2020, PER L'AFFIDAMENTO DELL'ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'ESECUZIONE DI LAVORI, URGENTI E NON URGENTI, ANCHE DI PICCOLA ENTITÀ, NECESSARI PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EDILE E DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARI, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ O IN DISPONIBILITÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE DI CUI ALLA ZONA A IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS42/04**

Il Dirigente della Direzione Gare, Contratti e Espropri in esecuzione della determinazione a contrattare n. 194 del 28/01/2022, esecutiva il 01/02/2022

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione con il presente avviso intende espletare un'indagine di mercato per la conclusione di un appalto, avente ad oggetto **"Accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti idrico sanitari, degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze di cui alla zona A IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS 42/04"**, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della L. 120/2020, così come modificata dalla L.108/2021, ad una successiva procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016. Il CUP ( Codice Unico del Progetto) sarà indicato al momento dell'affidamento del "contratto attuativo" in relazione allo specifico intervento da monitorare

#### 1. IMPORTO DELL'APPALTO

**1.1.** € **349.500,00**, di cui € 332.025,00 soggetti a ribasso, € 17.475,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i **costi della manodopera** che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 139.800,00 corrispondenti ad un'incidenza del 40% dell'importo massimo previsto per l'appalto.

L'importo è puramente indicativo ed in ragione della peculiare configurazione dello stesso sarà quantificato in ogni singolo Ordine di Lavoro.

Il corrispettivo contrattuale sarà comunque oggetto della procedura negoziata che farà seguito alla presente indagine di mercato e sarà stabilito in base all'offerta presentata dall'operatore economico invitato e giudicata migliore.

Il valore economico indicato per l'accordo quadro non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale, ma quantifica un fabbisogno presunto di gara per gli adempimenti formali a tale valore legati. L'accordo quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 costituisce infatti uno strumento contrattuale per la regolamentazione della stipula di eventuali e futuri "contratti attuativi", non predeterminati per numero ed

importo, che saranno affidati dalla stazione appaltante nel corso della durata dell'accordo quadro ed in base alle necessità e priorità rilevate dall'Amministrazione fino alla concorrenza dell'importo massimo di € **349.500,00**, oltre Iva. La stipula dell'accordo quadro non è quindi fonte di immediata obbligazione tra la Città metropolitana di Firenze e l'impresa aggiudicataria e non è impegnativa in ordine all'affidamento a quest'ultima dei "contratti attuativi" per un quantitativo minimo predefinito.

- 1.2. Contratto di appalto:** verrà stipulato con corrispettivo a **misura**, e (ove ritenuto indispensabile dalla DL) a corpo.

## 2. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

**2.1 Oggetto:** Accordo quadro con un unico operatore economico per l'esecuzione di lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti idrico sanitari, degli immobili di proprietà o in disponibilità della Città Metropolitana di Firenze di cui alla zona A IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.LGS 42/04.

**2.2 Descrizione sommaria:** Gli interventi di manutenzione che formano oggetto dell'Accordo Quadro possono essere sinteticamente così riassunti, fatte salve più precise indicazioni che, alla consegna dei lavori, saranno impartite dalla Direzione dei Lavori 1) Lavori di sistemazione infissi interni – esterni, di qualsiasi materiale e tipologia 2) Lavori di impiantistica idraulica; 3) Lavori di edilizia; 4) Lavori riferiti a progetti Antincendio; 5) Realizzazione di strutture fondali di varia tipologia e materiali. Si intendono compresi nell'oggetto dell'accordo i lavori di manutenzione necessari alla conservazione del patrimonio immobiliare.

**2.3 Durata:** mesi **24 (ventiquattro)** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. L'accordo quadro avrà la durata di ventiquattro mesi (24) a decorrere dalla data di sottoscrizione o di consegna anticipata in caso di urgenza e terminerà alla scadenza senza che l'Amministrazione comunichi disdetta alcuna. L'Amministrazione inoltre si riserva la facoltà di dichiarare la cessazione dell'Accordo prima della decorrenza del termine, nel caso in cui sia stato utilizzato l'intero importo.

## 3. REQUISITI GENERALI E SPECIALI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, speciale e di idoneità professionale di seguito indicati

**A) Requisiti di ordine generale:**

- 1) inesistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 2) inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. del 2001, n. 165 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

**B) Requisiti di idoneità professionale:** iscrizione per attività inerente l'oggetto della gara al registro delle imprese della C.C.I.A.A. ovvero per operatori esteri, nel corrispondente registro professionale dello stato in cui hanno sede legale (art. 83, comma 3, del D.Lgs. 50/2016).

**C) Requisiti Speciali di qualificazione:**

**Le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono elencate nella tabella a).**

**Tabella lettera a)**

| Lavorazione                 | Categoria D.P.R. 207/2010 | Qualificazione obbligatoria (si/no) | Importo (euro) | % sul totale base di gara | indicazioni speciali ai fini della gara |                |            |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------|---|----------------|------------|
|                             |                           |                                     |                |                           | prevalente o scorporabili               | Subappalto max |            |
| Restaurο e manutenzione dei | OG2 cl I                  | SI                                  | 209.700,00     | 60                        | Prevalente                              | 50%            | <b>50%</b> |

|   |      |    |                   |            |              |      |                               |
|---|------|----|-------------------|------------|--------------|------|-------------------------------|
| beni immobili sottoposti a tutela                   |      |    |                   |            |              |      | <b>importo totale appalto</b> |
| Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie       | OS3  | SI | 104.850,00        | 30         | Scorporabile | 100% |                               |
| Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici | OS30 | SI | 34.950,00         | 10         | Scorporabile | 100% |                               |
| <b>Importo complessivo dell'appalto</b>             |      |    | <b>349.500,00</b> | <b>100</b> |              |      |                               |

L'offerente ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ai fini dell'ammissione alla gara, deve **obbligatoriamente possedere**, a pena di esclusione:

- **attestazione di qualificazione, rilasciata da una S.O.A. di cui al Dpr 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OG2 classifica I;**
- attestazione di qualificazione, rilasciata da una S.O.A. di cui al Dpr 207/2010, in corso di validità, **nelle categorie, a «qualificazione obbligatoria»**, ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L. 80/2014, OS3 e OS30 in **classifica I o superiore, oppure deve possedere i requisiti di cui all'art. 90 del Dpr 207/2010**. Alternativamente il concorrente ha facoltà di costituire un raggruppamento temporaneo di tipo verticale o consorzio ordinario o di subappaltare a soggetti con adeguata qualificazione;

**Si precisa che le lavorazioni relative alla categoria OS 30 rientrano tra le opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico e di rilevante complessità tecnica, quali strutture, impianti e opere speciali (S.I.O.S.)** ricomprese nell'elenco di cui all'art. 2 comma 1 del Decreto Ministeriale n. 248 del 10/11/2016.

**Inoltre si ricorda che:**

- ai sensi dell'art 146 del D.lgs. 50/2016 per i contratti relativi ai beni culturali (**categoria OG2) non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento**, di cui all'articolo 89 del codice.

- **non è ammesso l'avvalimento**, per le categoria OS30 rientrante nel suddetto elenco, ai sensi dell'articolo 89, comma 11, del Codice, e dell'art. 1 comma 2 del Decreto Ministeriale n. 248 del 10/11/2016 .

**Ai sensi di quanto previsto dall'art 79 c. 16 del D.P.R 207/2010, l'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire i lavori nella categoria OS 30, o OS3, per la classifica corrispondente a quella posseduta.**

In considerazione della natura dei lavori da eseguire che prevedono interventi di particolare complessità esecutiva da effettuare in ambito di edilizia sottoposta a tutela di cui al D.L. 42/04, il subappalto relativo alla categoria prevalente OG2 sarà limitato al 50%, ai sensi dell'art.105 comma 1 del D.Lgs50/2016 come modificato dalla L.108/2021

**SUBAPPALTO OBBLIGATORIO: La volontà di ricorso al subappalto, per quelle categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante, deve essere espressamente dichiarata dal concorrente con l'indicazione specifica della categoria e della percentuale.**

**La Stazione appaltante, prima della stipula del contratto effettuerà le verifiche sulle condizioni di esclusione di cui all'art 80 del D.lgs 50/2016, con riferimento all'impresa che verrà indicata quale subappaltatore.**

**L'eventuale ricorso al subappalto per le restanti lavorazioni, ai sensi dell'art. 105, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, non può superare la quota del 50% dell'importo complessivo del contratto.**

#### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

**Il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato per il giorno 15/02/2022 alle ore 16:00.**

**La manifestazione di interesse deve pervenire entro il termine suindicato, in modalità telematica, utilizzando le apposite funzionalità, attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana – Città Metropolitana di Firenze (START) e reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it>**

Per manifestare l'interesse a partecipare:

- i fornitori già registrati nell'indirizzario regionale, sulla piattaforma START, dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema;
- i fornitori non iscritti all'indirizzario dovranno compilare il form telematico presente nella pagina contenente il dettaglio relativo all'avviso in oggetto.
- **ai fini dell'ammissione i fornitori dovranno inoltre obbligatoriamente allegare un file, consistente in una pagina bianca, nell'apposito spazio predisposto dalla Stazione Appaltante. L'inserimento di tale documento avrà valore soltanto ai fini del corretto funzionamento della piattaforma e non sarà oggetto di alcuna valutazione da parte della Stazione Appaltante.**

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.

La lettera di invito a presentare offerta verrà inviata da parte dell'Amministrazione esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico e sarà inoltre disponibile sulla piattaforma START nell'area riservata all'appalto in oggetto.

#### **5. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI**

Il numero dei candidati che si intende invitare è pari a **otto**.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute superi i otto, l'Amministrazione provvederà all'individuazione degli operatori economici da invitare, nel numero di otto, **tramite sorteggio, svolto attraverso la piattaforma START**. Gli operatori economici sorteggiati dal sistema verranno invitati alla procedura, gli operatori economici non sorteggiati saranno esclusi.

L'utilizzo di piattaforma telematica per la gestione della procedura e l'effettuazione del sorteggio in modo automatico dal sistema garantisce la regolarità dello stesso e pertanto non ne rende necessario lo svolgimento in seduta pubblica. La piattaforma, tramite l'applicazione di un algoritmo randomico, che seleziona un numero specifico di operatori tra la lista degli interessati. Le operazioni sono quindi indipendenti da qualsiasi azione di questa stazione appaltante che non può selezionare le imprese da invitare né gestire il sorteggio.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse inferiore al minimo previsto, l'Amministrazione ha facoltà di proseguire la procedura invitando i concorrenti che hanno manifestato il loro interesse, ed integrando l'elenco dei soggetti da invitare tramite ulteriori operatori desunti dal mercato.

#### **6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI**

L'aggiudicazione dei lavori avverrà tramite espletamento di una procedura di gara svolta in modalità telematica secondo il criterio del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.

Ai sensi dell'art. 97, c. 8, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. l'amministrazione esclude dalla gara le offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e 2bis del medesimo articolo. Tale procedura di esclusione sarà esercitata solamente se il numero delle offerte ammesse risulterà pari o superiore a cinque così come stabilito dall'art. 1 comma 3 della L 120/2020. Nel caso il numero di offerte valide sia inferiore a cinque si applicherà l'art. 97 comma 6.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **7. ULTERIORI PRECISAZIONI**

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città Metropolitana di Firenze, che sarà libera di avviare altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

**L'appalto si svolgerà interamente in modalità telematica: le domande di partecipazione e le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana - Città Metropolitana di Firenze (START) e reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it/>.**

I titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito da parte dell'Amministrazione **dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale** in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori, previsto dall'articolo 29 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 tenuto da DigitPA, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

Sulla piattaforma START sono disponibili, unitamente al presente avviso, il capitolato speciale, lo schema contratto, la relazione tecnica, il Piano Generale della Sicurezza e Coordinamento e gli altri elaborati facenti parte il progetto.

## **8. PER INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazioni di carattere tecnico contattare il RUP Arch. Agustin Bazuzi mail: [agustin.bazuzi@cittametropolitana.fi.it](mailto:agustin.bazuzi@cittametropolitana.fi.it) (tel. 0552760077).

Per ulteriori informazioni di carattere amministrativo contattare presso l'ufficio Gare e Contratti:

- Francesca Rosi tel. 055.2760768.
- Dott.ssa Elisa Cicconetti tel. 055.2760035;

Per supporto nell'utilizzo della piattaforma degli acquisti online è possibile chiamare il numero telefonico 055.6560174 e/o scrivere all'indirizzo mail [Start.OE@PA.i-faber.com](mailto:Start.OE@PA.i-faber.com).

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Agustin Bazuzi.

## **9. ACCESSO AGLI ATTI**

Ai sensi dell'art. 53 comma 2 lettera b) del D.Lgs 50/2016, 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 e in relazione all'elenco dei soggetti invitati o all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime; questo Ente, quindi, comunicherà agli operatori economici partecipanti notizie sulla procedura dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

**AVVERTENZA:** il sistema telematico della Città Metropolitana di Firenze utilizza la casella denominata [noreply@start.toscana.it](mailto: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.

Le prescrizioni contenute nel presente avviso prevalgono, se difformi, su quelle contenute in altri documenti di gara.

Firenze, 02/02/2022

Direzione Gare, Contratti e Espropri  
Il Dirigente Dott. Otello Cini

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 modificato dal D.Lgs. 235/2010 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*