

REGIONE TOSCANA
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE TOSCANA CENTRO
Sede Legale P.zza Santa Maria Nuova n. 1 – 50122 Firenze

DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE

Numero della delibera	1069
Data della delibera	03-10-2025
Oggetto	Evidenza pubblica
Contenuto	Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke “Mariti” CUP D18I22000090002. Indizione gara di appalto per l'affidamento dei lavori con procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, preceduta da richiesta di manifestazione di interesse.

Dipartimento	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
Direttore del Dipartimento	NAPOLITANO FRANCESCO
Struttura	SOC INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
Direttore della Struttura	SALMOIRAGHI FRANCESCO
Responsabile del procedimento	SALMOIRAGHI FRANCESCO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
3.500.000	Fabbricati Indisponibili	1A02020201	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
A	18	Relazione del Responsabile Unico del Progetto e relativi sub allegati (A.1 “Elenco elaborati del progetto esecutivo”, A.2 “Quadro economico dell'intervento”, A.3 “Verbale di validazione del progetto”)
B	10	Schema Avviso “Richiesta a manifestare interesse” e sub allegato B.1 “Istanza di partecipazione”

Tipologia di pubblicazione	Integrale Parziale
-----------------------------------	-------------------------

“documento firmato digitalmente”

IL DIRETTORE GENERALE
(in forza del D.P.G.R. Toscana n. 169 dell'11 ottobre 2023)

Vista la Legge Regionale n. 84/2015 recante “*Riordino dell’assetto istituzionale e organizzativo del Sistema Sanitario Regionale. Modifiche alla Legge Regionale 40/2005*”;

Vista la delibera n. 1720 del 24.11.2016 di approvazione dello Statuto aziendale e le conseguenti delibere di conferimento degli incarichi dirigenziali delle strutture aziendali;

Richiamate:

- la delibera del Direttore Generale n.1222 del 16.10.2023 con la quale la Dr.ssa Valeria Favata è stata nominata Direttore Amministrativo dell’Azienda USL Toscana Centro;
- la delibera del Direttore Generale n.776 del 26.06.2025 con la quale il Dr. Lorenzo Roti è stato nominato Direttore Sanitario dell’Azienda USL Toscana Centro;
- la delibera del Direttore Generale n.1243 del 24.10.2023 con la quale la Dr.ssa Rossella Boldrini è stata nominata Direttore dei Servizi Sociali dell’Azienda USL Toscana Centro;

Richiamata la delibera n.644 del 18.04.2019 relativa al sistema aziendale di deleghe per l’adozione degli atti amministrativi, successivamente integrata dalla delibera 889 del 23.07.2020;

Vista la delibera n. 1447 del 18/12/2024, di conferimento incarico di Direzione del Dipartimento Area Tecnica all’Arch. Francesco Napolitano, a decorrere dal 01.01.2025 per una durata di tre anni;

Vista ancora la delibera n. 1447 del 18/12/2024, con la quale viene confermata la direzione, o la direzione ad interim, per tutte le strutture semplici e complesse interessate da un semplice cambiamento di allocazione, afferenza o denominazione, e che pertanto è confermato l’incarico di direzione della SOC Gestione amministrativa e Appalti (già SOC Appalti e supporto amministrativo) al dottor Massimo Martellini, per un quinquennio a decorrere dal 7 giugno 2023;

Vista la delibera del Direttore Generale n. 493 del 24/04/2025 con la quale l’Arch. Francesco Salmoiraghi è stato nominato Direttore della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze a decorrere dal 1 maggio per una durata quinquennale;

Richiamata, inoltre, la delibera n. 1348 del 26/09/2019 “Modifica delibera n. 644/2019 ‘Approvazione del sistema aziendale di deleghe (...)’ e delibera n. 885/2017 ‘Criteri generali per la nomina delle Commissioni giudicatrici nell’ambito delle gare d’appalto del Dipartimento Area Tecnica e ripartizioni di competenze tra le SOC (...)’”. Integrazione deleghe dirigenziali ed individuazione competenze nell’adozione degli atti nell’ambito del Dipartimento Area Tecnica e del Dipartimento SIOR” nella quale, fra le altre disposizioni, viene deliberato di modificare la delibera del Direttore Generale f.f. nr. 885 del 16/06/2017 ai punti:

- sub 4 lett A) del dispositivo, prevedendo che compete alle SOC Tecniche la predisposizione di tutta la documentazione tecnica indispensabile per le procedure di gara, documentazione che viene adottata con atto del Direttore Generale, previo parere favorevole del Direttore del Dipartimento in relazione alla compatibilità con il Piano Investimenti, su proposta del Direttore della SOC Tecnica di competenza, che si avvale per l’istruttoria amministrativa del personale della SOC Appalti e Supporto Amministrativo. Con il medesimo atto il Direttore Generale indice la procedura di gara;
- sub 4 lett. B) del dispositivo, prevedendo che compete alla SOC Appalti e supporto amministrativo la predisposizione di tutta la documentazione amministrativa conseguente e necessaria per l’espletamento della procedura di gara sulla base dell’atto di programmazione e indizione della procedura, su proposta delle strutture di competenza afferenti al Dipartimento Area Tecnica, previo parere favorevole del Direttore del Dipartimento Area Tecnica in merito alla compatibilità economica di importi che vadano ad incidere sul Piano Investimenti;

Visti:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, “Codice dei contratti pubblici” e, tra le disposizioni rilevanti e pertinenti il caso specifico in oggetto, in particolare, l’art. 17 comma 1, per il quale “*prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, 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*”;
- il Decreto Legislativo del 31 dicembre 2024 n. 209 recante “*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*”;
- il Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, “*Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”;
- la Legge Regionale Toscana 13 luglio 2007, n. 38 e s.m.i. “*Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro*”;

Premesso che in risposta alle esigenze evidenziate nella Relazione Sanitaria del Servizio SERD Area Fiorentina (nota prot. del 18/10/2019), l’Azienda USL Toscana Centro ha proceduto all’acquisto dell’immobile sito in Firenze, Via Giovanni Filippo Mariti n.148, formalizzato con atto notarile del 17/03/2022, al fine di destinarlo a sede per i servizi relativi alle dipendenze;

Richiamata la successiva nota del 20/09/2023, con cui la Direzione Sanitaria ha aggiornato le indicazioni d’uso dell’immobile, proponendone la destinazione congiunta a Casa della Comunità Spoke e SERD, in coerenza con il modello assistenziale previsto dal D.M. 77/2022;

Considerato che la realizzazione della struttura si colloca nell’ambito della riorganizzazione dei servizi territoriali e dell’integrazione socio-sanitaria, e che l’immobile presenta caratteristiche architettoniche e funzionali idonee all’insediamento delle attività sanitarie, come da verifica tecnica effettuata;

Richiamato il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP), redatto dalla Stazione Appaltante con risorse interne e approvato con delibera del Direttore Generale n. 155 del 09/02/2024, nel quale sono state analizzate più ipotesi progettuali di utilizzo dell’immobile;

Visto che tra le soluzioni analizzate nel DOCFAP, l’ipotesi progettuale "B" è risultata quella più vantaggiosa per l’Azienda, sia sotto il profilo tecnico-economico che funzionale, prevedendo la ristrutturazione articolata in due fasi, con l’obiettivo di garantire accessi differenziati, migliore fruibilità e continuità dei servizi;

Premesso che:

- con Determina Dirigenziale n. 840 dell’11/04/2024 è stato affidato, ai sensi dell’art. 50, comma lett. b) del D.Lgs. 36/2023 l’incarico professionale avente oggetto “*la redazione del Progetto di fattibilità tecnico-economico (fase 1 e 2), la redazione del progetto esecutivo, la direzione lavori, il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP), Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) (fase 1) per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale per la realizzazione della Casa di Comunità Spoke “Mariti” CUP D18I22000090002*”, all’Ing. Gabriele Buccioni, C.F. BCCGRL64R21D612H, P.IVA 04293480481, con sede legale in Viale Giuseppe Mazzini n° 50 – 50132 Firenze, per un importo pari ad € 139.434,67, oltre oneri fiscali, il cui contratto è stato stipulato per corrispondenza secondo l’uso del commercio in data 15/04/2024 Prot. n. 25303;
- il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE), redatto sulla base dell’ipotesi progettuale "B", è stato consegnato in data 17/02/2025, e prevede una suddivisione in due fasi funzionalmente indipendenti, nel rispetto delle normative regionali (DPGRT n.79/R/2016, modificato dal n. 90/2020) e nazionali (DM 77/2022), con particolare riferimento ai requisiti autorizzativi delle strutture sanitarie;
- in fase di redazione del Progetto Esecutivo, si è ritenuto opportuno, sentita la Direzione Aziendale, sviluppare l’intervento in un’unica fase, al fine di garantire il più rapido completamento funzionale dell’immobile e la piena operatività delle attività sanitarie;
- il Progetto Esecutivo è stato trasmesso in data 30/06/2025, mantenendo gli obiettivi del PFTE e recependo interventi di efficientamento energetico finalizzati alla classificazione NZEB (Nearly Zero Energy Building), secondo i criteri previsti dalla normativa vigente (D.Lgs. 28/2011, D.M. 26/06/2015);
- con Determina Dirigenziale n. 1375 del 16/06/2025, è stato affidato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 50, comma 1, lett. b), del D.Lgs. 36/2023, l’incarico professionale per lo svolgimento dei servizi di verifica e

supporto alla validazione dei progetti di fattibilità tecnico-economica e dei progetti esecutivi, mediante Accordo Quadro ex art. 59 del D.Lgs. 36/2023 con un unico operatore economico – CIG B7254D8B9C – all’Operatore Economico PRO ITER Organismo di Ispezione S.r.l., con sede legale in via G.B. Sammartini n. 5, Milano (MI), P.IVA 13257390966, per un importo pari a € 139.989,51, oltre IVA di legge, per un importo complessivo di € 170.787,20;

- nell’ambito dell’Accordo Quadro, sottoscritto tra la Stazione Appaltante e PRO ITER Organismo di Ispezione S.r.l. in data 10 luglio 2025, repertorio n. 637 dell’11/07/2025, è stato stipulato il Contratto Applicativo n. 1/2025, avente ad oggetto la verifica del progetto di fattibilità tecnico-economica e del progetto esecutivo per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale per la realizzazione della Casa di Comunità Spoke “Mariti”;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere, per quanto sopra riportato, all’avvio della procedura di affidamento dei lavori, mediante procedura negoziata senza bando, preceduta da avviso pubblico, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023, rivolto agli operatori economici iscritti all’Elenco della Regione Toscana, aggiornato al 28/07/2025, in attuazione della delibera GRT n. 1169 del 21/10/2024 e delle relative modifiche;

Dato atto che:

- dal 28/06/2023 l’Azienda USL Toscana centro, in conformità all’art. 62 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, è qualificata come Stazione appaltante ai sensi dell’art. 63 e dell’Allegato II.4 del D.Lgs. 36/2023;
- l’art. 17, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 prevede che prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le Stazioni Appaltanti e gli Enti concedenti, 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;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto in argomento, ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, è l’Architetto Francesco Salmoiraghi, Direttore S.O.C. Gestione Investimenti Territorio Firenze, a cui l’intervento in oggetto afferisce;

Vista la Relazione del Responsabile Unico del Progetto, Arch. Francesco Salmoiraghi, redatta in data 04/08/2025, **allegato A)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, che evidenzia e propone quanto di seguito dettagliato:

- di approvare, vista l’esigenza di affidare i lavori di “*Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke “Mariti” CUP D18I22000090002*”, il progetto esecutivo - comprensivo di tutti gli elaborati elencati nel **sub allegato A.1** alla Relazione del Rup (documentazione progettuale conservata agli atti della struttura proponente) - redatto dall’ing. Gabriele Buccioni (incarico affidato con Determina Dirigenziale n. 840 dell’11/04/2024), verificato, ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 36/2023, da parte dell’Operatore Economico PRO ITER Organismo di Ispezione S.r.l. (sulla base del Contratto Applicativo n. 1/2025 sottoscritto in esecuzione dell’Accordo Quadro siglato in data 10/07/2025, repertorio n. 637 dell’11/07/2025) e validato dal Responsabile Unico del Progetto in data 18/07/2025, come da relativo Verbale di Validazione, **sub allegato A.3** alla Relazione del Rup;
- di indire una gara d’appalto mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell’art.50, comma 1, lett. d) del Codice, da svolgersi su piattaforma di approvvigionamento digitale START (Sistema telematico degli Acquisti della Regione Toscana), per un importo complessivo da porre a base di gara di pari a € 2.583.536,98 al netto dell’IVA, di cui € 2.447.148,12 per lavori soggetti a ribasso ed € 136.388,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG1 prevalente, OS 30, OS 28 e OS4 scorporabili, in classifica adeguata ai lavori da assumere), stabilendo al contempo gli elementi essenziali della gara e del contratto, come meglio esplicitati nella relazione;
- di aggiudicare l’appalto mediante il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, ai sensi dell’art. 50 comma 4 del Codice, con applicazione dell’esclusione automatica, ai sensi dell’art. 54 del Codice, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all’Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di non richiedere garanzia provvisoria ai sensi dell’ art. 53 comma 1 del Codice, al fine di ridurre i tempi amministrativi di aggiudicazione e in ragione della non sussistenza di particolari esigenze tecniche;

- di richiedere, prima della stipula del contratto di appalto, la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4 del Codice;
- di individuare, ai sensi dell'art. 11 e dell'Allegato I.01 del Codice, il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) da applicare al personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto, con riferimento alla categoria prevalente OG1 è il seguente: "CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative" con codice CNEL F012;
- di non prevedere l'applicabilità delle clausole sociali di cui all'art. 57 del Codice, con riferimento alle misure orientate a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche dei lavori oggetto dell'appalto, come meglio evidenziato nella relazione allegata;
- di approvare il Quadro Economico complessivo dell'intervento, **sub allegato A.2** alla Relazione del Rup, di importo pari a € 3.500.000,00, che risulta finanziato nel P.I. aziendale 2025/2027 approvato con delibera D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI -95, conto patrimoniale Fabbricati Indisponibili 1A02020201, come segue:
 € 2.400.000,00 – Mutuo 2021
 € 1.100.000,00 – AUFI, lett. DG n. 25049 del 29/04/2025

Visto l'art. 3 dell'Allegato II.1 al Codice, in tema di formazione e utilizzo di Elenchi di operatori economici per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;

Dato atto che:

- con delibera Giunta della Regione Toscana n. 1169 del 21.10.2024 ad oggetto "*Disciplinare relativo all'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana - Giunta regionale da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento dei lavori pubblici ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. n. 36/2023, approvato con la delibera di giunta regionale n. 1186 del 16 ottobre 2023. Modifiche*", è stato approvato con modifiche il Disciplinare relativo alla costituzione e gestione dell'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana, il cui art. 7- Utilizzo dell'Elenco da parte di altre stazioni appaltanti del territorio regionale, dispone: "*1. L'Elenco di cui al presente disciplinare è utilizzato dalla Giunta regionale, dagli enti dipendenti, dalle aziende e dagli enti del servizio sanitario regionale. (omissis)*";
- con Determina dirigenziale dell'AUSL TC n. 384 del 17/02/2025 avente ad oggetto "*Disposizioni relative all'utilizzo dell'Elenco Operatori economici della Regione Toscana, per la selezione di operatori economici da invitare alle procedure di affidamento lavori sotto soglia europea, e presa d'atto cessazione utilizzo Elenco OOE per Sezione A) Esecutori di lavori tenuto presso l'Azienda Usl Toscana Centro - Dipartimento Area Tecnica*" è stato disposto di avvalersi dell'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana - Giunta Regionale, nei termini previsti dal "*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 36/2023*" approvato dalla Regione Toscana con delibera di Giunta Regionale n. 1169 del 21 ottobre 2024, in attuazione dell'art. 9 bis della L.R. 18/2019, per le procedure negoziate di affidamento di lavori pubblici di cui all'art. 50, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 7 -Utilizzo dell'Elenco da parte di altre stazioni appaltanti del territorio regionale – del Disciplinare, il quale dispone che detto elenco "*... è utilizzato dalla Giunta regionale, dagli enti dipendenti, dalle aziende e dagli enti del servizio sanitario regionale*";
- che l'art 21-ter del Disciplinare di cui sopra indica le modalità di scelta degli operatori economici iscritti nell'Elenco OOE della Regione Toscana da invitare alle singole procedure, stabilendo che "*l'individuazione degli operatori economici avviene sulla base della categoria e della classifica d'iscrizione, incrementata del venti per cento (comma 1 art 21ter del Disciplinare) e che,*"... *qualora si ritenga di limitare il numero dei partecipanti nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 50 del d.lgs n. 36/2023, il RUP, tramite apposite funzioni messe a disposizione dal sistema telematico S.T.A.R.T, può inviare a tutti gli operatori economici, iscritti nella categoria SOA e nella classifica relativa pertinenti all'oggetto e all'importo dell'affidamento, una richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura. Nella richiesta devono essere indicate tutte le informazioni di cui all'art.2, comma 3 dell'Allegato II.1 del Codice, nonché il numero dei soggetti a cui verrà inviata la lettera di invito ed i criteri oggettivi sulla base dei quali saranno selezionati gli stessi operatori economici*" (comma 3 art 21ter del Disciplinare);

Dato atto che, nel rispetto delle disposizioni del Codice ed in particolare ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del Codice, che prevede la consultazione di *almeno dieci* operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nella Relazione del RUP allegato A), è proposto:

- di individuare gli operatori economici da invitare mediante utilizzo dell'Elenco Operatori economici della Regione Toscana, come da ultimo aggiornamento, istituito ai sensi della delibera GRT n. 1169 del 21.10.2024 sopra richiamata e disponibile in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START;
- di procedere pertanto alla selezione degli operatori economici in un numero *minimo* di 10 (dieci) e in un numero *massimo* di 15 (quindici) tra quelli iscritti nell'Elenco regionale nella categoria SOA e nella classifica pertinente alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto dell'appalto, previo apposito Avviso con richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura (di cui si allega Schema Avviso **allegato B** al presente atto), come previsto all'art. 21-ter, co.3 del Disciplinare approvato con DGRT n. 1169 del 21.10.2024 sopra richiamata;
- di stabilire, nel caso in cui il numero di operatori economici manifestanti interesse sia *superiore* a 15, si provvederà ad elaborare una graduatoria dei richiedenti in base all'applicazione dei criteri indicati nell'Avviso stesso e che si approvano con la presente deliberazione, stabilendo che il numero massimo dei candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata è pari a 15 (quindici); nel caso in cui invece il numero di operatori economici manifestanti interesse sia pari o inferiore a 15, ma superiore o pari al minimo di legge (nella fattispecie 10), la stazione appaltante procederà a invitarli tutti;
- di stabilire, altresì, che il termine di presentazione dell' "Istanza di partecipazione" è fissato in 15 (quindici) giorni a decorrere dalla pubblicazione della "Richiesta a manifestare interesse" sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START;

Ritenuto pertanto necessario, come proposto dal Responsabile Unico del Progetto nella suddetta Relazione:

- di indire una gara d'appalto mediante procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 36/2023, secondo le modalità sopra dettagliate;
- di individuare un numero *minimo* di 10 (dieci) e *massimo* di 15 (quindici) operatori economici da invitare (alla procedura di gara mediante utilizzo dell'Elenco Operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato) istituito ai sensi della delibera GRT 1169 del 21.10.2024 sopra richiamata e disponibile in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START, previa apposita richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura, come previsto all'art 21-ter, co.3 del Disciplinare approvato con DGRT n. 1169 del 21.10.2024;
- di approvare lo schema di avviso concernente la "Richiesta a manifestare interesse" a partecipare alla procedura rivolta agli iscritti all'Elenco Operatori Economici Regione Toscana **allegato B**) - in particolare a quelli iscritti nella categoria SOA e nella classifica pertinente alla categoria prevalente e all'importo totale dei lavori oggetto dell'appalto, nonché il suo allegato ossia il modello di "Istanza di partecipazione" (**sub allegato B.1**), **allegati parte integrante e sostanziale del presente atto**;
- di approvare il progetto esecutivo - comprensivo di tutti gli elaborati elencati nel **sub allegato A.1** alla Relazione del Rup (documentazione progettuale conservata agli atti della struttura proponente) - redatto dall'ing. Gabriele Buccioni (incarico affidato con Determina Dirigenziale n. 840 dell'11/04/2024), verificato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, da parte dell'Operatore Economico PRO ITER Organismo di Ispezione S.r.l. (sulla base del Contratto Applicativo n. 1/2025 sottoscritto in esecuzione dell'Accordo Quadro siglato in data 10/07/2025, repertorio n. 637 dell'11/07/2025) e validato dal Responsabile Unico del Progetto in data 18/07/2025, come da relativo Verbale di Validazione, **sub allegato A.3** alla Relazione del Rup;
- di approvare il Quadro Economico complessivo dell'intervento, **sub allegato A.2** alla Relazione del Rup, di importo pari a € 3.500.000,00, che risulta finanziato nel P.I. aziendale 2025/2027 approvato con delibera D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI -95, conto patrimoniale Fabbricati Indisponibili 1A02020201, come segue:
 € 2.400.000,00 – Mutuo 2021
 € 1.100.000,00 – AUF, lett. DG n. 25049 del 29/04/2025
- di dare atto che sono stati confermati gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione all'Ing. Gabriele Buccioni, CF. BCCGRL64R21D612H e P. IVA 04293480481, con sede legale in Viale Giuseppe Mazzini n° 50– 50132 Firenze (FI), in virtù della sottoscrizione della Lettera contratto prot. nr. 25303 in del 15/04/2024;

Ritenuto altresì di stabilire, sulla base di quanto indicato dal Responsabile Unico del Progetto nella suddetta Relazione, che:

- l'intervento in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 2, del Codice, sia per la posizione geografica del luogo di esecuzione sia per il valore dell'affidamento distante dalla soglia comunitaria;
- ai sensi dell'art. 58 del Codice, l'appalto è costituito da un unico lotto poiché ritenuto organicamente unitario in ragione dell'impossibilità oggettiva di realizzare le lavorazioni mediante scomposizione in lotti funzionali senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera;
- la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;
- ai sensi dell'art. 108, comma 10, del Codice, la Stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ai fini della subappaltabilità, secondo le previsioni dell'art. 119, comma 1 del Codice, il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente, mentre le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili potranno essere interamente subappaltate;
- ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice, è vietata la possibilità di ulteriore subappalto per le lavorazioni già affidate in subappalto (cosiddetto "subappalto a cascata") in ragione dell'esigenza di garantire un maggior controllo e coordinamento dei lavori e una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;

Visti:

- l'art. 18, comma 3 lett. d), del Codice che prevede, per i contratti di importo inferiore alle soglie europee ai sensi dell'art. 55, comma 2, del suddetto decreto, la non applicazione del termine dilatorio per la stipula del contratto stesso, che avverrà mediante scrittura privata, ai sensi del comma 1 del citato art. 18;
- l'art. 35, comma 2, lettera b), del Codice, che nel caso delle procedure negoziate differisce il diritto di accesso in relazione all'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerta o che hanno manifestato il loro interesse, e all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime e che, fino alla scadenza di tale termine, gli elenchi in questione non potranno essere comunicati a terzi o resi in qualsiasi altro modo noti;
- l'art. 36 comma 1 del Codice, in tema di accesso, secondo il quale l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, i verbali di gara e gli atti e le informazioni presupposti dell'aggiudicazione, sono resi disponibili dalla Stazione appaltante tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale a tutti i candidati e offerenti non definitivamente esclusi contestualmente alla comunicazione di aggiudicazione;
- l'art. 36 comma 2 del Codice, secondo il quale agli operatori economici collocatisi nei primi cinque posti in graduatoria sono resi reciprocamente disponibili, attraverso la stessa piattaforma, gli atti di cui al comma 1 del predetto articolo, nonché le offerte dagli stessi presentate;
- l'art. 50 comma 2-bis del Codice che dispone la pubblicazione sul sito delle Stazioni appaltanti dell'avvio di una consultazione ai sensi del comma 1 lett. c), d) ed e) dell'art. 50 del Codice;

Preso atto che, su proposta della S.O.C. Gestione Investimenti Territorio Firenze, con la presente delibera viene approvata la documentazione indispensabile per l'indizione della procedura di gara, mentre l'adozione di tutti gli atti finalizzati all'esecuzione della procedura di gara spetta al Direttore della SOC Gestione Amministrativa e Appalti del DAT, delegato altresì alla sottoscrizione del contratto, in conformità a quanto previsto dalle sopra citate Delibere n. 885 del 16.06.2017 e n.1348 del 26/09/2019;

Dato atto che con successivo provvedimento del Direttore della SOC Gestione Amministrativa e Appalti del DAT, si provvederà ad approvare la lettera d'invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta, nonché ad imputare le spese relative al pagamento del contributo stabilito con la deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 610 del 19/12/2023 (salvo eventuali aggiornamenti per il 2025);

Dato atto che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 3.500.000,00, come si evince dal Quadro Economico, **sub allegato A.2** alla Relazione del Rup, risulta finanziato nel P.I. aziendale 2025/2027 approvato con delibera D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI -95, conto patrimoniale Fabbricati Indisponibili 1A02020201, come segue:

€ 2.400.000,00 – Mutuo 2021;

€ 1.100.000,00 – AUF, lett. DG n. 25049 del 29/04/2025;

Visto quanto disposto dall'art. 45, commi 1 e 2, del Codice, in cui si dettano disposizioni per la ripartizione del fondo destinato ai dipendenti pubblici per le funzioni tecniche;

Dato atto che, nelle more dell'adozione del nuovo Regolamento aziendale per la corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche previsti ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs. n. 36/2023, è stato accantonato per l'intervento di cui trattasi, tra le somme a disposizione del quadro economico che si approva con il presente atto, l'importo complessivo pari ad € 51.670,74, corrispondente al 2% dell'importo dei lavori posto a base della procedura di gara, al netto dell'IVA di legge;

Visto il parere favorevole sulla compatibilità economica della spesa relativa all'intervento di cui trattasi con il Piano Investimenti aziendale vigente, rilasciato dal Direttore del Dipartimento Area Tecnica, documento n. 61/2025 del 13.06.2025, conservato agli atti della struttura proponente;

Considerato che è necessario provvedere con urgenza all'avvio della procedura di gara in modo da poter procedere tempestivamente all'affidamento dei lavori necessari per consentire alla struttura di accogliere quanto prima il servizio SERD, data la situazione critica del presidio SERD di Borgo Pinti;

Preso atto che il Direttore della S.O.C. Investimenti Territorio Firenze nel proporre il presente atto attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza dell'atto con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura del medesimo, in qualità di Responsabile unico del Progetto;

Vista la sottoscrizione dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Area Tecnica, Arch. Francesco Napolitano, che ne attesta la coerenza agli indirizzi e a gli obiettivi del dipartimento medesimo;

Su proposta del Direttore della SOC Gestione Investimenti Territorio Firenze, Arch. Francesco Salmoiraghi;

Acquisito il parere favorevole del Direttore Amministrativo, del Direttore Sanitario e del Direttore dei Servizi Sociali;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate:

1. **di prendere atto** della Relazione del Responsabile Unico del Progetto Arch. Francesco Salmoiraghi, datata 04/08/2025 **allegato A**), parte integrante e sostanziale del presente atto, nella quale tra l'altro viene indicata la procedura di scelta del contraente per l'affidamento dei lavori di cui trattasi nonché i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
2. **di approvare**
 - il progetto esecutivo - comprensivo di tutti gli elaborati elencati nel **sub allegato A.1** alla Relazione del Rup (documentazione progettuale conservata agli atti della struttura proponente) - redatto dall'ing. Gabriele Buccioni (incarico affidato con Determina Dirigenziale n. 840 dell'11/04/2024), verificato, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, da parte dell'Operatore Economico PRO ITER Organismo di Ispezione S.r.l. (sulla base del Contratto Applicativo n. 1/2025 sottoscritto in esecuzione dell'Accordo Quadro siglato in data 10/07/2025, repertorio n. 637 dell'11/07/2025) e validato dal Responsabile Unico del Progetto in data 18/07/2025, come da relativo Verbale di Validazione, **sub allegato A.3** alla Relazione del Rup;
 - il Quadro Economico complessivo dell'intervento, **sub allegato A.2** alla Relazione del Rup, di importo pari a € 3.500.000,00, che risulta finanziato nel P.I. aziendale 2025/2027 approvato con delibera D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI -95, conto patrimoniale Fabbricati Indisponibili 1A020201, come segue:
 - € 2.400.000,00 – Mutuo 2021;
 - € 1.100.000,00 – AUF, lett. DG n. 25049 del 29/04/2025;
3. **di indire** la gara d'appalto nella forma della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del Codice, che si svolgerà in modalità telematica tramite il "Sistema Telematico degli Acquisti del

servizio Sanitario della Regione Toscana (START)”, da aggiudicare sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi dell’art. 50 comma 4 del Codice, e con l’esclusione automatica, ai sensi dell’art. 54 del Codice, delle offerte anomale (Metodo A di cui all’Allegato II.2 al Codice), per un importo complessivo da porre a base di gara di pari a € 2.583.536,98 al netto dell’IVA, di cui € 2.447.148,12 per lavori soggetti a ribasso ed € 136.388,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG1 prevalente, OS 30, OS 28 e OS4 scorporabili, in classifica adeguata ai lavori da assumere);

4. **di dare atto** che gli operatori economici da invitare alla procedura di gara di cui trattasi, saranno individuati dall’Elenco Operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato), istituito ai sensi della delibera GRT 1169 del 21.10.2024, disponibile in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START, in un numero minimo di 10 (dieci) e in un numero massimo di 15 (quindici) tra quelli iscritti nella categoria SOA e nella classifica pertinente alla categoria prevalente e all’importo totale dei lavori oggetto dell’appalto, previa apposita richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura, come previsto all’art 21-ter,co.3 del Disciplinare approvato con DGRT n. 1169 del 21.10.2024;
5. **di approvare** lo schema avviso **allegato B)** contenente “Richiesta a manifestare interesse” a partecipare alla procedura, rivolto agli iscritti all’Elenco Operatori Economici Regione Toscana, nonché il suo allegato ossia modello di “Istanza di partecipazione” (**sub allegato B.1**), redatti secondo quanto previsto all’art. 21-ter del Disciplinare approvato con delibera GRT 1169 del 21.10.2024 e ai sensi dell’art. 2 co.3 e dell’art 3, co.4 dell’allegato II.1 del Codice;
6. **di stabilire** che il termine di presentazione dell’ “Istanza di partecipazione” è fissato in 15 (quindici) giorni a decorrere dalla pubblicazione della “Richiesta a manifestare interesse” sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START.
7. **di stabilire** che:
 - l’intervento in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall’art. 48, comma 2, del Codice, sia per la posizione geografica del luogo di esecuzione sia per il valore dell’affidamento distante dalla soglia comunitaria;
 - ai sensi dell’art.58 del Codice, l’appalto è costituito da un unico lotto poiché ritenuto organicamente unitario in ragione dell’impossibilità oggettiva di realizzare le lavorazioni mediante scomposizione in lotti funzionali senza compromettere l’efficacia complessiva dell’opera;
 - ai sensi dell’art. 11 e dell’Allegato I.01 del Codice, il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) da applicare al personale impiegato nell’esecuzione dell’appalto, con riferimento alla categoria prevalente OG1 è il seguente: “CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative” con codice CNEL F012;
 - non sarà data applicazione alla disciplina delle clausole sociali di cui all’art. 57 del Codice, con riferimento alle misure orientate a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, la stabilità occupazionale del personale impiegato, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche dei lavori oggetto dell’appalto, per le motivazioni riportare nella relazione del RUP sopra richiamata;
 - la Stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;
 - ai sensi dell’art. 108, comma10, del Codice, la Stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all’aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto;
 - ai fini della subappaltabilità, secondo le previsioni dell’art.119, comma 1 del Codice, il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l’integrale esecuzione dei lavori appaltati, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente, mentre le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili potranno essere interamente subappaltate;
 - ai sensi dell’art. 119, comma 17, del Codice, è vietata la possibilità di ulteriore subappalto per le lavorazioni già affidate in subappalto (subappalto a cascata) in ragione dell’esigenza di garantire un maggior controllo e coordinamento dei lavori e una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori;

- non verrà richiesta agli operatori economici invitati, per la presentazione della propria offerta, la produzione di una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, al fine di ridurre i tempi amministrativi di aggiudicazione e in ragione della non sussistenza di particolari esigenze tecniche;
 - verrà richiesta, prima della stipula del contratto di appalto, la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 36/2023;
 - la Stazione Appaltante potrà avvalersi dell'istituto di cui all'art. 120, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., qualora nel corso dell'esecuzione del contratto, si dovesse rendere necessaria una variazione in aumento o in diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale;
8. **di dare atto** che l'elenco degli operatori economici da invitare alla procedura di gara in oggetto, conservato agli atti della struttura proponente, sarà reso noto, oltre che con l'avviso sui risultati della procedura di affidamento come indicato art. 50, comma 9 del D.Lgs 36/2023, anche mediante il provvedimento che determina le ammissioni e le esclusioni dalla procedura di affidamento;
 9. **di dare atto** che sono stati confermati gli incarichi di Direttore dei Lavori e di Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione all'Ing. Gabriele Buccioni, CF. BCCGRL64R21D612H e P. IVA 04293480481, con sede legale in Viale Giuseppe Mazzini n° 50– 50132 Firenze (FI), in virtù della sottoscrizione della Lettera contratto prot. nr. 25303 in del 15/04/2024;
 10. **di dare atto** che con successivo apposito provvedimento del Direttore SOC Gestione amministrativa e Appalti si provvederà ad approvare la lettera d'invito con i modelli di dichiarazioni sostitutive da presentare a corredo dell'offerta, a individuare il seggio di gara deputato all'esame della documentazione amministrativa e al controllo dell'offerta economica, ad imputare le spese relative al pagamento del contributo dovuto all'A.N.A.C., stabilito con deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) n. 610 del 19.12.23 (salvo eventuali aggiornamenti per il 2025);
 11. **di dare atto** che, nelle more dell'adozione del nuovo Regolamento aziendale per la corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche previsti ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 36/2023, è stato accantonato per l'intervento di cui trattasi, tra le somme a disposizione del quadro economico che si approva con il presente atto, l'importo complessivo pari ad € 51.670,74, corrispondente al 2% dell'importo dei lavori posto a base della procedura di gara, al netto dell'IVA;
 12. di dare atto che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 3.500.000,00, come si evince dal Quadro Economico, **sub allegato A.2** alla Relazione del Rup, risulta finanziato nel P.I. aziendale 2025/2027 approvato con delibera D.G. n. 398 del 27.03.2025 rigo FI -95, conto patrimoniale Fabbricati Indisponibili 1A02020201, come segue:
 - € 2.400.000,00 – Mutuo 2021;
 - € 1.100.000,00 – AUF, lett. DG n. 25049 del 29/04/2025;
 13. di trasmettere, a cura del Responsabile del progetto, la presente delibera e tutti i documenti alla SOC Gestione amministrativa e Appalti affinché possa attivare la procedura di gara in oggetto previa invio di Richiesta a manifestare interesse a partecipare alla procedura rivolta agli OOEE iscritti all'Elenco regionale citato;
 14. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.42, comma quarto, della L.R.T n.40 del 24.02.2005 e ss.mm.ii, al fine di provvedere con urgenza all'avvio della procedura di gara in modo da poter procedere tempestivamente all'affidamento dei lavori necessari consentire alla struttura di accogliere quanto prima il servizio SERD, data la situazione critica del presidio SERD di Borgo Pinti;
 15. di pubblicare il presente atto:
 - sull'albo on-line aziendale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40 del 24/02/2005 e ss.mm.ii;
 - nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito web di questa Azienda-sottosezione “Bandi di gara e contratti, in conformità all'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 “Trasparenza Contratti Pubblici”;

16. di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale, a norma di quanta previsto dall'art. 42, comma 2, della L.R. T.n.40/2005 ess.mm.ii.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Valerio Mari)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr.ssa Valeria Favata)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dott. Lorenzo Roti)

IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI
(Dr.ssa Rossella Boldrini)

**RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE
PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' SPOKE "MARITI"**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

**Per approvazione del progetto esecutivo e per l'indizione gara di appalto per
l'affidamento dei lavori**

Ubicazione	Via Mariti 148, FIRENZE (FI)
Lavori	RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' SPOKE "MARITI"
Importo QE	€ 3.500.000,00
CUP (master)	D18I22000090002
CIG	
Importo lavori	€ 2.583.536,98, esclusa IVA
Finanziamenti	Piano Investimenti Aziendale 2025-2027, rigo FI95 approvato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 come segue: € 2.400.000,00 Mutuo 2021 € 1.100.000,00 AUFI lett. DG n° 25049 del 29/04/2025

Con la presente relazione il sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, in qualità di Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 36/2023, e Direttore della struttura SOC Investimenti Territorio Firenze, a cui l'intervento afferisce, propone l'indizione della gara di appalto nella forma della procedura ristretta per l'intervento denominato **"RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' SPOKE "MARITI"**, sulla base del progetto esecutivo di cui si richiede l'approvazione con la presente relazione.

1. Premessa

Con riferimento al progetto per "RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' SPOKE "MARITI" " il sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, Responsabile Unico del Progetto, propone l'avvio dello stesso, nonché l'approvazione degli atti di programmazione necessari per l'attuazione del programma.

Facendo seguito alle esigenze sanitarie espresse all'interno della Relazione Sanitaria del referente del Servizio SERD area Fiorentina (nota del 18/10/2019), l'Azienda ha acquistato l'immobile per destinarlo al Servizio per le dipendenze. A seguito di ulteriori indicazioni Aziendali e ad un aggiornamento della Relazione Sanitaria SERD (nota del 20/09/2023) l'immobile è stato destinato a Casa della Comunità Spoke e SERD.

La realizzazione della Casa di Comunità, sia HUB che SPOKE, trae origine dall'esigenza di creare un'offerta di servizi di assistenza primaria e di integrazione sociosanitaria secondo il modello della medicina di iniziativa e dei principi di qualità dell'assistenza, appropriatezza, sicurezza, efficienza e tempestività.

Nell'ambito di questo contesto, si colloca il processo di riorganizzazione dei Presidi territoriali della Zona Distretto di Firenze quale elemento cardine per assicurare l'erogazione dei servizi sanitari e socio-sanitari in modo integrato e coordinato con gli altri attori del Sistema, in primis, Servizi Sociali e Presidi Ospedalieri.



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

2. Titolarità dell'immobile

La struttura rientra, allo stato attuale, nella piena disponibilità dell'Azienda USL Toscana Centro in virtù dell'Atto di Acquisto del 17/03/2022, Repertorio n. 96375, Racc. n. 15858, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 22/03/2022 con n. 11399.

3. Descrizione contesto

La consistenza edilizia, ubicata nel quartiere n.5 del Comune di Firenze, Via Giovanni Filippo Mariti n.148, si compone di edificio su due livelli fuori terra oltre modesta porzione interrata, oltre resede di pertinenza ad uso esclusivo, accessibile facilmente dalla pubblica via attraverso breve tratto carrabile con diritto di passo da proprietà di terzi. Non esistono problematiche di accesso ai luoghi. L'area risulta completamente urbanizzata essendo presenti nel comparto tutti i servizi pubblici.

4. Descrizione Immobile

La palazzina si sviluppa in circa mq 620 per piano, con struttura in cemento armato, travi e pilastri, solaio in latero-cemento e tetto a falde con travetti in precompresso e laterizio e copertura in elementi in cotto.

Le facciate sono con finitura ad intonaco a civile ed infissi in alluminio. Il fabbricato è fornito di tre ingressi da utilizzare con differenziazione pubblico/dipendenti, eventualmente modificabili secondo le esigenze progettuali. È, inoltre, dotato di due vani scale di idonee dimensioni, ben distribuiti alle estremità corpo edilizio.

Il Piano Terreno attualmente presenta locali adibiti ad uffici direzionali.

5. Obiettivi generali e definizione quadro esigenziale

Il progetto di adeguamento alla nuova destinazione sanitaria, prevede la realizzazione degli ambulatori per la nuova Casa della Comunità-Spoke.

Si prevedono interventi per rendere il fabbricato conforme ai requisiti autorizzativi di abitabilità ed accessibilità, antisismici, prevenzione incendi, protezione acustica, sicurezza elettrica, prevenzione igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, eliminazione delle barriere architettoniche, condizioni microclimatiche e conformità impiantistica in relazione all'attività ivi svolta.

Sarà prevista una distribuzione funzionale interna degli ambienti dell'edificio ad uso ambulatorio, ufficio, archivio, sala riunioni, spogliatoi e locali tecnici logisticamente funzionali all'attività del personale ed alla fruizione dell'utenza.

6. Iter Progettuale

6.1 Documento di Fattibilità e delle alternative progettuali (DOCFAP)

Per l'intervento in oggetto, la Stazione Appaltante ha redatto un **Documento di fattibilità e delle alternative progettuali (DOCFAP)** utilizzando risorse interne al Dipartimento Area Tecnica, con i seguenti allegati:

- Elaborati grafici;
- Relazione Sanitaria;
- Cronoprogramma;
- Quadro economico.

Il documento in oggetto contiene le indicazioni per la ristrutturazione dei locali tenendo conto delle indicazioni che sono state fornite dalla Direzione Sanitaria.



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Il **Documento di Fattibilità e delle Alternative Progettuali (DOCFAP)** e la documentazione allegata sono stati approvati con **Delibera del DG nr. 155 del 09/02/2024**.

All'interno del DOCFAP sono state analizzate 3 soluzioni alternative per la ristrutturazione dell'Edificio in oggetto:

- **IPOTESI 0:** Non eseguire nessun tipo d'intervento e proseguire le attività sanitarie, tecniche e amministrative erogate nelle attuali condizioni;
- **IPOTESI A:** collocare tutti i servizi di assistenza primaria (CdC Spoke) al piano terra e le attività SERD (tossicodipendenze e Alcolologia) ed i servizi al personale al piano primo;
- **IPOTESI B:** prevede uno schema funzionale distribuito verticalmente, attorno ai due corpi scala esistenti. In questo caso, la proposta progettuale oltre a consentire l'individuazione di accessi diversificati per ognuno dei servizi erogati all'interno della struttura, consente di ampliare le aree per le attività comuni, incrementare i servizi al personale e ridurre l'intersezione tra i flussi delle distinte attività.

Dall'analisi delle soluzioni messe a confronto su matrice di indicatori (semplicità di esecuzione, tempi e costi di realizzazione, gradimento della Direzione Sanitaria e dell'utenza, possibilità di realizzazione senza interruzione del servizio) e per la disponibilità economica prevista all'interno del PI 2024/2026, è risultato che l'ipotesi progettuale più conveniente per l'Azienda risulta essere l'**IPOTESI B**.

Questa opzione prevede una prima fase di ristrutturazione completa dell'involucro edilizio, sistemazioni esterne resede di pertinenza, adeguamento dei locali da destinare al **servizio SERD**, installazione di n.1 impianto ascensore, e una seconda fase di ristrutturazione dei restanti locali da destinare ai **servizi di assistenza primaria** e le relative sistemazioni esterne, e installazione di un secondo impianto ascensore.

7. Fasi Progettazione

7.1 Affidamento Servizi

Con **Determina del Dirigente n. 840 del 11/04/2024** è stato disposto di affidare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023 l'incarico professionale di redazione del **"Progetto di fattibilità tecnico-economica, progetto esecutivo, direzione lavori e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione"** per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale per la realizzazione della Casa di Comunità Spoke "Mariti" all'**Ing. Gabriele Buccioni** con CF. BCCGRL64R21D612H e P. IVA 04293480481, con sede legale in Viale Giuseppe Mazzini n° 50- 50132 Firenze (FI) CUP D18I22000090002 – CIG B0F0A25F04 che ha offerto un importo complessivo pari ad **€ 139.434,67** oltre oneri previdenziali e IVA di legge.

8. Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE)

In questa fase è stato sviluppato e approfondito quanto già previsto all'intervento l'IPOTESI B del DOCFAP.

Il progetto di riqualificazione prevede la realizzazione di un presidio che accolga al suo interno i servizi di assistenza primaria (CdC spoke) ed il servizio SERD (Servizio per le dipendenze).

Si prevede la realizzazione in due fasi:

FASE 1. Ristrutturazione completa dell'involucro edilizio, sistemazioni esterne resede di pertinenza, adeguamento dei locali da destinare al servizio SERD.



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail: francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

FASE 2. Ristrutturazione dei restanti locali da destinare ai servizi di assistenza primaria e relative sistemazioni esterne.
La suddivisione in due Fasi è stata pianificata in modo da individuare porzioni tra loro complementari ma funzionalmente indipendenti.
Il progetto ha tenuto conto di:

A. esigenze comuni

- Luoghi facilmente accessibili;
- Percorsi differenziati per le diverse tipologie di utenti;
- Spazi adeguati ai fini terapeutici
- Spazi per la sosta temporanea dei cani degli utenti.

B. esigenze specifiche

Gli elementi specifici presi in considerazione sono stati quelli relativi ai requisiti autorizzativi generali, strutturali e impiantistici ed in particolare:

- Allegato "A"- sezione "A" ed Allegato "A"- Sezione B2.4 del DPGRT n.79/R del 17 novembre 2016 come modificato dal DPGRT n. 90 del 16 settembre 2020 (norme in materia di qualità e sicurezza delle strutture sanitarie: procedure e requisiti autorizzativi di esercizio e sistemi di accreditamento);
- DM n. 77 del 23 maggio 2022 (Regolamento recante la definizione di modelli e standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel servizio sanitario nazionale) per le Case della Comunità- Spoke.

Il PFTE è stato consegnato in formato digitale a mezzo PEC, in data 17/02/2025 e sviluppato secondo quanto previsto nel DOCFAP, di cui alla Delibera del DG nr. 155 del 09/02/2024.

8.3 Quadro Economico

Nello sviluppo della progettazione dal DOCFAP al PFTE, è stato redatto il relativo computo metrico quale aggiornamento di maggiore dettaglio dei costi parametrici valutati in sede di DOCFAP, nel rispetto degli stessi criteri e con l'applicazione dei prezzi e dei prezziari regionali in vigore al momento della Lettera di Accettazione dell'offerta, così come previsto al paragrafo 5.3 delle Linee Guida alla Redazione del Progetto e all'art. 31 Sezione III dell'Allegato I.7 del D.Lgs 36/2023.

Di seguito è riportato il Q.E. previsto dal PFTE:

Quadro economico Generale PFTE				
		FASE 1+FASE 2	FASE 1	FASE 2
Opere				
Opere edili e strutturali	€	1.311.915,91	1.217.412,38	94.503,53
Impianti elettrici e speciali	€	519.655,80	389.741,85	129.913,95
Impianti meccanici e Impianti Idrico Sanitari	€	486.328,28	356.763,32	129.564,96
Impianto di sollevamento	€	90.000,00	45.000,00	45.000,00
Totale Opere	€	2.407.899,99	2.008.917,55	398.982,44
Oneri della sicurezza				
Su Importo Lavori	€	141.807,43	135.843,67	5.963,76
Totale Lavori Compreso Oneri della Sicurezza	€	2.549.707,42	2.144.761,22	404.946,20
Somme a disposizione				
Totale somme a disposizione	€	310.622,34	214.476,12	96.146,22



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail: francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Quadro economico Generale PFTE				
	FASE 1+FASE 2		FASE 1	FASE 2
IMPORTO TOTALE QE	€	3.500.000,00	2.600.000,00	900.000,00

9. Progetto Esecutivo (PE)

In fase di sviluppo del progetto esecutivo vista la necessità di rendere quanto prima disponibile l'intero immobile per il trasferimento del servizio SERD e Casa della Comunità SPOKE, sentita la Direzione Aziendale e verificata la disponibilità economica del QE generale (vedi PI 2025/27 approvato con Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025 - riga FI-95), il gruppo di progettazione ha sviluppato il progetto in unica fase verificando altresì la possibilità di accedere agli incentivi del Conto Termico (GSE).

Gli interventi di efficientamento energetico hanno lo scopo di far rientrare l'edificio tra quelli classificati come **NZEB** (Nearly Zero Energy Building). I requisiti principali includono:

- **Efficienza Energetica:** L'edificio deve avere un fabbisogno energetico molto basso per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria e illuminazione.
- **Fonti Rinnovabili:** Una parte significativa dell'energia necessaria deve essere prodotta da fonti rinnovabili, come pannelli solari fotovoltaici, solare termico, pompe di calore, ecc.
- **Isolamento Termico:** L'edificio deve avere un isolamento adeguato per ridurre le perdite di calore in inverno e il guadagno di calore in estate.
- **Prestazioni degli Impianti:** Gli impianti di climatizzazione e produzione di acqua calda devono avere un'alta efficienza energetica.
- **Integrazione delle Fonti Rinnovabili:** Devono essere rispettati gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili previsti dal Decreto Legislativo 28/2011.
- **Normative Specifiche:** Devono essere rispettati i requisiti prestazionali previsti dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2015, noto come "Requisiti Minimi". Questi requisiti saranno fondamentali per garantire che l'edificio sia sostenibile e contribuisca alla riduzione delle emissioni di gas serra.

Tra gli interventi si citano anche:

- coibentazione della copertura e delle facciate esterne
- sostituzione degli infissi
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti a pompa di calore
- allestimento di impianto fotovoltaico per autoproduzione di energia elettrica
- ulteriori apprestamenti correlati alla classificazione NZEB.

Il progetto esecutivo è consegnato a mezzo PEC, in data 30/06/2025 e redatto in conformità al PFTE, determinandone in ogni dettaglio i lavori da realizzare, senza variare gli obiettivi originali e prevedendo altresì la realizzazione dell'intervento in unica fase con inserimento degli interventi di efficientamento energetico.

9.1 Elenco elaborati

Il progetto esecutivo risulta costituito dagli elaborati elencati nel documento "Elenco Elaborati_signed".

9.2 Procedura autorizzativa

Il progettista incaricato è chiamato a redigere tutti i documenti che si renderanno necessari alla predisposizione degli atti preliminari all'inizio dei lavori ed all'ottenimento delle autorizzazioni/nullaosta per l'esecuzione dei lavori da parte



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623

e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

degli enti preposti, nonché la cura e la presentazione delle istanze agli stessi, tra cui SCIA Edilizia e ulteriori atti autorizzativi (VVF, Genio Civile etc.).

9.3 Quadro Economico

Di seguito è riportato il Q.E. previsto dal presente progetto esecutivo, così come meglio dettagliato Quadro Economico allegato alla presente:

Progetto di Ristrutturazione e riqualificazione funzionale per realizzazione di Casa di Comunità Spoke "Mariti"		
Quadro economico Generale Progetto esecutivo assestato del 30.06.2025		
Opere		
Opere edili e strutturali	€	1.336.387,73
Impianti elettrici e speciali	€	541.312,61
Impianti meccanici e Impianti Idrico Sanitari	€	479.447,78
Impianto ascensore	€	90.000,00
Totale Opere	€	2.447.148,12
Oneri della sicurezza		
Su Importo Lavori	€	136.388,86
Totale Lavori Compreso Oneri della Sicurezza	€	2.583.536,98
Somme a disposizione		
Totale somme a disposizione		322.029,00
IMPORTO TOTALE QE	€	3.500.000,00

Lo sviluppo del progetto esecutivo e il Conto Termico (GSE) hanno portato ad un incremento complessivo netto dei lavori pari ad € 33.829,56 (1,31%).

Per effetto del quale l'importo complessivo dei lavori da € 2.549.707,42 è asceso ad € 2.583.536,98 netti.

Tale incremento netto è stato riassorbito dalle somme dedicate agli imprevisti.

9.4 Copertura finanziaria

Si dà atto che l'intervento risulta coperto da finanziamento secondo quanto riportato nel P.I. Aziendale 2025-2027 con **Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025** alla riga FI-95, come di seguito esplicitato:

Compatibilità economica n. 61 del 28.05.2025	
IMPORTO	TIPO DI FONTE DI FINANZIAMENTO
€ 2.400.000,00	Mutuo 2021
€ 1.100.000,00	AUFI LETT. DG n° 25049 del 29/04/2025

9.5 Verifica e Validazione Progetto Esecutivo

Per la verifica del Progetto Esecutivo si è proceduto ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. mediante struttura organizzativa interna con il supporto della società PRO ITER ODI, organismo di ispezione di tipo "A", come da Rapporto Tecnico e Verbale Conclusivo di verifica (Allegato C) del 18.07.2025. Il gruppo di verifica ha confermato il giudizio positivo sul progetto a seguito delle modifiche apportate al progetto e osservazioni inoltrate dal gruppo di progettazione.

Dato atto che il progetto Esecutivo sarà posto a base di gara per l'affidamento dei lavori è stato predisposto Verbale di Validazione del Progetto Esecutivo del 18.07.2025 che riporta formalmente gli esiti positivi della Verifica ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D.Lgs. 36/2023.



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

10. Gara d'appalto per l'esecuzione dei lavori

Il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto circa la gara d'appalto per l'affidamento dei lavori propone di procedere con l'indizione di una procedura negoziata senza bando preceduta da un avviso, ai sensi della lettera d) comma 1 dell'art.50 del Dlgs 36/2023 e ssmm, di cui alla progettazione esecutiva in parola, finalizzata a ricevere manifestazioni di interesse per la partecipazione alla gara dei lavori da parte degli operatori economici iscritti all'Elenco operatori economici della Regione Toscana (come da ultimo aggiornato con Decreto GRT n. 1686 del 29 gennaio 2025) istituito a seguito della approvazione Delibera Giunta della Regione Toscana n. 1169 del 21.10.2024 ad oggetto "Disciplinare relativo all'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana - Giunta regionale da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento dei lavori pubblici ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettere c) e d), del D.Lgs. n. 36/2023, approvato con la delibera di giunta regionale n. 1186 del 16 ottobre 2023. Modifiche."

10.1 Importo dell'appalto

Il contratto è stipulato con determinazione del corrispettivo a corpo. Le lavorazioni previste non si configurano come un insieme di prestazioni autonome, ma come un sistema articolato di interventi tra loro strettamente interrelati, il cui esito finale è rappresentato dalla piena funzionalità dell'immobile e dalla sua conformità normativa complessiva. Ciò implica che molte delle opere da eseguire non sono perfettamente quantificabili ex ante, sia per la presenza di lavorazioni da adattare in funzione dello stato di fatto e delle specifiche tecniche che emergeranno in corso d'opera, sia per la necessità di garantire la perfetta integrazione tra gli impianti e le finiture, in funzione delle prestazioni richieste. Inoltre, la presenza di impianti tecnologici complessi, la riorganizzazione distributiva interna, e le lavorazioni accessorie correlate alla funzionalità finale dell'edificio comportano l'esigenza di affidare l'esecuzione secondo un criterio che consenta una gestione unitaria dell'appalto, svincolata dalla frammentazione delle singole voci di misura. Per tali motivi, il criterio di contabilizzazione a corpo è tecnicamente giustificato, in quanto coerente con la natura prestazionale dell'appalto, con il carattere integrato e non frazionabile delle lavorazioni previste e con l'impossibilità oggettiva di determinare preventivamente tutte le quantità e lavorazioni di dettaglio.

L'importo complessivo dell'appalto ammonta a **€ 2.583.536,98**, IVA ed oneri esclusi di cui **€ 2.447.148,12** per lavori, **€ 136.388,86** relativi ai costi per la sicurezza.

10.2 Categorie dei lavori

- Di seguito si riportano le lavorazioni di cui si compone l'intervento individuate all'interno del Progetto Esecutivo (al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso):

Cod.	Descrizione	Importo [€]		
		Esclusi oneri sicurezza	Inclusi oneri sicurezza	Incidenza percentuale lavorazioni impiantistiche
OG1	Edifici civili ed	1.336.387,73	1.410.869,69	54,61%



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

	industriali			
OS30	Impianti elettrici	541.312,61	571.482,02	22,12%
OS28	Impianti di climatizzazione	479.447,78	506.169,23	19,59%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	90.000,00	95.016,04	3,68%
TOTALE		2.447.148,12	2.583.536,98	100%

Per la definizione delle categorie e classifiche dei lavori si rinvia a quanto riportato nel CSA.

Il progettista affidatario per conto della Stazione Appaltante ha proceduto, come stabilito dall'art. 31 comma 7 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, all'aggregazione delle varie voci di lavoro del computo metrico estimativo definendo le categorie di appartenenza, con particolare riferimento all'individuazione:

- della categoria prevalente;
- delle categorie scorporabili di importo superiore al 10% (dieci per cento) dell'importo totale dei lavori, ovvero di importo superiore ad euro 150.000,00 e subappaltabili a scelta del concorrente;
- di quelle per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, quali Strutture, Impianti e Opere Speciali (SIOS) elencate nel Decreto Ministeriale n. 248 del 10/11/2016;
- delle SIOS individuate che eventualmente superano il 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori e per le quali, ai sensi del comma 11, dell'art. 104, non è ammesso l'avvalimento e il subappalto è ammesso.

L'elenco delle categorie con la relativa classifica, conforme alle previsioni dell'allegato II.12 al D.Lgs.36/2023, è il seguente:

CATEGORIE E CLASSIFICHE OPERE							
Cat.	declaratoria	Class	Importo [€]	Incidenza sul totale lavori %	Qualifica zione obbligatoria	Prev./ Scorp	Sub appaltabile
OG1	Edifici civili ed industriali	III bis	1.410.869,69	54,61%	SI	Prev.	SI, AMMESSO < 50%
OS30	Impianti elettrici	II*	571.482,02	22,12%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
OS28	Impianti di climatizzazione	II	506.169,23	19,59%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	I o art.28 All.II.12	95.016,04	3,68%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
TOTALE			2.583.536,98	100%			

* con beneficio dell'incremento di 1/5 della classifica ai sensi dell'art. 2 dell'allegato II.12 del Codice Appalti



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail: francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

10.3 Avviso manifestazione d'interesse

- L'avviso di manifestazione interesse sarà inviato, tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale della Regione Toscana START, a tutti gli operatori economici iscritti nella categoria SOA e nella classifica relativa pertinenti all'oggetto e all'importo dell'affidamento, ai sensi dell'art 21-ter, comma 3 del Disciplinare della Regione Toscana di cui sopra.

Il numero massimo di operatori economici che saranno invitati alla procedura di

- affidamento è stabilito in numero di **10 (dieci)**.

- L'avviso di manifestazione interesse contiene le informazioni di cui all'art. 2 co.2 dell'Allegato II.1 del Codice, nonché il numero dei soggetti a cui verrà inviata la

- lettera di invito ed i criteri oggettivi sulla base dei quali saranno selezionati gli stessi

- operatori economici (art 3, co.4 Allegato II.1), ovvero:

- oggetto dell'indagine;
- importo dei lavori a base di gara pari a **€ 2.583.536,98**, IVA ed oneri esclusi, di cui **€ 2.447.148,12** per lavori, **€ 136.388,86** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, definito nelle seguenti categorie:

CATEGORIE E CLASSIFICHE OPERE							
Cat.	declaratoria	Class	Importo [€]	Incidenza sul totale lavori %	Qualificazione obbligatoria	Prev./Scorp	Sub appaltabile
OG1	Edifici civili ed industriali	III bis	1.410.869,69	54,61%	SI	Prev.	SI, AMMESSO < 50%
OS30	Impianti elettrici	II*	571.482,02	22,12%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
OS28	Impianti di climatizzazione	II	506.169,23	19,59%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	I o art.28 All.II.12	95.016,04	3,68%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
TOTALE			2.583.536,98	100%			

* con beneficio dell'incremento di 1/5 della classifica ai sensi dell'art. 2 dell'allegato II.12 del Codice Appalti

- procedura di affidamento e modalità di svolgimento;
- stralcio degli elaborati di progetto approvato;
- requisiti di partecipazione;
- modalità di selezione degli operatori economici che hanno manifestato interesse;

10.4 Modalità di selezione:

La modalità di selezione dei 10 candidati da invitare alla procedura negoziata sarà la seguente:

- Qualora dovesse pervenire un numero di manifestazioni di interesse pari o inferiore a 10 si procederà invitando tutti gli operatori manifestanti interesse.
- Nel caso in cui invece il numero di manifestazioni di interesse pervenute fossero superiori a 10, tutti i manifestanti interesse verranno ordinati in ordine di posizione decrescente sulla base del fatturato aziendale globale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024);



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Successivamente al fine di una maggiore compatibilità con il principio della massima partecipazione (art. 10 c. 3 del D.Lgs. 36/2023 e ssmmii) finalizzato a garantire l'accesso al mercato e alla possibilità di crescita anche delle micro, piccole e medie imprese, l'insieme dei manifestanti interesse così ordinati saranno suddivisi in tre fasce:

1. Fascia Alta: verranno qui ricomprese il primo terzo, arrotondato per difetto, delle imprese manifestanti interesse ordinati in ordine di posizione decrescente sulla base del fatturato aziendale globale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024).
2. Fascia Intermedia: Verranno qui ricomprese il secondo terzo, arrotondato per difetto, delle imprese manifestanti interesse ordinate in ordine di posizione decrescente sulla base del fatturato aziendale globale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024).
3. Fascia Bassa: Verranno qui ricomprese le restanti imprese manifestanti interesse.

All'interno di ogni fascia le imprese manifestanti interesse verranno ordinate in posizione decrescente sulla base del rapporto tra la somma degli importi dichiarati relativi dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito relativi alla categoria OG2 (CEL) nell'ultimo triennio e fatturato aziendale globale riferito agli ultimi 3 anni (2022, 2023, 2024).

Verranno successivamente selezionati da ogni fascia cinque (5) manifestanti interesse corrispondenti ai primi cinque posizionati di ogni fascia, corrispondenti a coloro che, all'interno di ogni fascia, hanno i più alti valori del rapporto tra la somma degli importi dichiarati relativi dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito relativi alla categoria OG2 (CEL) nell'ultimo triennio e fatturato aziendale globale riferito agli ultimi 3 anni (2022, 2023, 2024).

Ad esempio:

Nel caso vi fossero 71 manifestanti interesse essi sarebbero ordinati in ordine di posizione decrescente sulla base del fatturato globale aziendale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024)

Successivamente verrebbero suddivisi in:

- una Fascia Alta corrispondente ai primi 23 manifestanti interesse ($71/3=23,667$),
- una Fascia Intermedia dei successivi 23 manifestanti interesse ($71/3=23,667$),
- una Fascia Bassa dei restanti 25 manifestanti interesse ($71-23-23=25$).

Quindi verranno scelti i primi cinque di ogni fascia, ordinati in ordine di posizione decrescente, sulla base del rapporto tra la somma degli importi dichiarati relativi dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito relativi alla categoria OG2 (CEL) nell'ultimo triennio e fatturato globale riferito agli ultimi 3 anni (2022, 2023, 2024): 1,2,3,4,5,24,25,26,27,28,47,48,49,50 e 51.

Il numero massimo dei candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata è quindi pari a 10 (dieci).

La successiva gara d'appalto, da svolgersi su piattaforma START, sarà aggiudicata mediante il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 e ssmmii, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 36/2023 e ssmmii,



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. Si ritiene di non richiedere ai concorrenti garanzia provvisoria ex art 53 comma 1.

All'operatore economico aggiudicatario sarà richiesto, prima della stipula del contratto di appalto, la costituzione di una garanzia definitiva ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023 e ssmm.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale e Territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) "CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative" con **codice CNEL F012** oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

La sottoscrizione del contratto avverrà mediante scrittura privata ai sensi dell'art 18, comma 1 del Codice.

Inoltre, il sottoscritto RUP attesta che:

- l'intervento in oggetto non riveste un interesse transfrontaliero certo, secondo quanto previsto dall'art. 48, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, sia per la posizione geografica del luogo di esecuzione sia per le caratteristiche tecniche dell'appalto che per il valore dell'affidamento al di sotto della soglia comunitaria;
- ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023, l'appalto è costituito da un unico lotto poiché ritenuto organicamente unitario in ragione dell'impossibilità oggettiva di realizzare le lavorazioni mediante scomposizione in lotti funzionali senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera;
- la Stazione appaltante ha la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua;
- ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D.lgs. n. 36/2023, la Stazione appaltante ha la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ai fini della subappaltabilità, secondo le previsioni dell'art. 119, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, il soggetto affidatario non potrà affidare a terzi l'integrale esecuzione dei lavori appaltati, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente, mentre le lavorazioni appartenenti alla categoria scorporabile potranno essere interamente subappaltate;
- ai sensi dell'art. 119, comma 17, del D.lgs. n. 36/2023, è vietata la possibilità di ulteriore subappalto per le lavorazioni già affidate in subappalto (cosiddetto "subappalto a cascata") in ragione dell'esigenza di garantire un maggior controllo e coordinamento dei lavori, di una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

e sicurezza dei lavoratori e soprattutto dell'oggettiva complessità del progetto che richiede un costante controllo dell'esecuzione anche ai fini del rilascio delle certificazioni di legge relative agli impianti tecnologici.

Si prende atto che, in merito agli aspetti relativi alle pari opportunità e all'inclusione lavorativa, non è possibile applicare le clausole sociali di cui all'art. 57 del Codice dei Contratti Pubblici per le seguenti ragioni:

- **Pari opportunità generazionali:** la specializzazione dei lavori oggetto dell'appalto, in relazione alle competenze richieste, non consente l'assunzione di personale privo della necessaria esperienza, impedendo l'applicazione delle clausole sociali in questo ambito specifico.
- **Parità di genere:** il tasso di occupazione femminile nel settore dei cantieri edili, come rilevato dall'Istat, si discosta significativamente dalla media nazionale complessiva dei settori osservati, il che rende difficile applicare le disposizioni relative alla parità di genere in questo contesto.
- **Inclusione lavorativa delle persone con disabilità o svantaggiate:** sebbene vengano rispettate le quote assunzionali obbligatorie previste per legge, la natura dei lavori pubblici e i rischi connessi all'esecuzione delle opere non consentono l'impiego di personale appartenente a queste categorie nelle attività di cantiere, di conseguenza, le clausole sociali non sono applicabili.
- **Stabilità occupazionale del personale impiegato:** tale principio è applicabile esclusivamente ai contratti di servizi che prevedono un impiego stabile e continuativo di manodopera. Tuttavia, nel settore dei lavori pubblici, la natura delle prestazioni non consente l'estensione di tale obbligo, rendendo l'applicazione delle clausole sociali incompatibile con le caratteristiche del contratto.

Tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto Responsabile Unico del Progetto:

PROPONE

- di approvare il progetto esecutivo relativo ai lavori di cui trattasi, composto dagli elaborati riepilogati nell'allegato A.1 alla presente relazione (copia cartacea integrale del progetto esecutivo conservata agli atti della SOC Investimenti Territorio Firenze);
- di approvare il quadro economico dell'intervento per un importo complessivo di **€ 3.500.000,00** allegato alla presente, inserito nel Piano Investimenti 2025-2027, approvato con **Delibera del D.G. n. 398 del 27.03.2025** alla riga FI-95 come di seguito esplicitato:

Compatibilità economica n. 61 del 28.05.2025	
IMPORTO	TIPO DI FONTE DI FINANZIAMENTO
€ 2.400.000,00	Mutuo 2021
€ 1.100.000,00	AUFI LETT. DG n° 25049 del 29/04/2025

- di indire gara d'appalto mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. d) del Codice, da svolgersi su piattaforma di approvvigionamento digitale START (Sistema



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

telematico degli Acquisti della Regione Toscana), previa consultazione di almeno 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per un importo complessivo da porre a base di gara di pari a **€ 2.583.536,98**, IVA ed oneri esclusi, di cui **€ 2.447.148,12** per lavori, **€ 136.388,86** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG1 prevalente, OS30, OS28 e OS4 secondarie), stabilendo al contempo gli elementi essenziali della gara e del contratto, come meglio esplicitati nella relazione;

- di aggiudicare l'appalto mediante il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del Codice, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- di confermare all'Ing. Gabriele Buccioni con CF. BCCGRL64R21D612H e P. IVA 04293480481, con sede legale in Viale Giuseppe Mazzini n° 50- 50132 Firenze (FI) CUP D18I22000090002 – CIG B0F0A25F04, l'incarico sottoscritto dallo stesso con Lettera contratto prot. nr. 25303 in del 15/04/2024, i servizi di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale per la realizzazione della Casa di Comunità Spoke "Mariti";
- di nominare l'ing. Giulia Innocenti come Supporto al Responsabile Unico del progetto;

Firenze, 16 settembre 2025

Azienda USL Toscana Centro
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Francesco Salmoiraghi
Documento sottoscritto digitalmente



ARCH. FRANCESCO SALMOIRAGHI
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.C. Investimenti Territorio
Firenze

Via di San Salvi 12 FIRENZE
Telefono: 055 6933623
e-mail:
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Sub Allegati:

- A.1 Progetto Esecutivo (Elenco Elaborati CdC Mariti)
- A.2 Quadro Economico Generale
- A.3 Verbale conclusivo del RUP relativo alla verifica del progetto esecutivo



Azienda USL Toscana Centro
Piazza S. Maria Nuova, 1
50122 - Firenze

DIRETTORE GENERALE:
Ing. Valerio Mari

**DIRETTORE DIPARTIMENTO AREA
TECNICA:**
Ing. Sergio Lami

**DIRETTORE AREA MANUTENZIONE E
GESTIONE INVESTIMENTI FIRENZE**
Arch. Francesco Napolitano

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Arch. Francesco Salmoiraghi

PROGETTISTI

OPERE ARCHITETTONICHE:
Ing. Gabriele Buccioni Viale Giuseppe Mazzini,n°50 P.IVA: 04293480481 TEL: 055.613252 info@studioingbuccioni.it
OPERE STRUTTURALI:
Ing. Gabriele Buccioni Viale Giuseppe Mazzini,n°50 P.IVA: 04293480481 TEL: 055.613252 info@studioingbuccioni.it
OPERE IMPIANTISTICHE E ANTINCENDIO:
Ing. Gabriele Buccioni Viale Giuseppe Mazzini,n°50 P.IVA: 04293480481 TEL: 055.613252 info@studioingbuccioni.it



PROGETTO ESECUTIVO

Azienda USL TOSCANA CENTRO
DIPARTIMENTO AREA TECNICA
S.O.S Gestione Investimenti Territorio Firenze



**Realizzazione Casa della Comunita'
"Mariti" (SPOKE)
Via Mariti n. 148, Firenze (FI)**

Oggetto:
ELENCO ELABORATI

**GABRIELE
BUCCIONI**
27.06.2025
17:39:15
GMT+02:00



LIV. PROG.	ELABORATO	DOCUMENTO	NUMERO	REVISIONE
PE	G E N	E - E	0 1	03

CARTELLA:	FILE NAME:	NOTE:	PROT.	SCALA:
5				/
4				
3	INTEGRAZIONE PROGETTO ESECUTIVO	MAGGIO 2025	Ing. G. Buccioni	Ing. G. Buccioni
2	INTEGRAZIONE PROGETTO ESECUTIVO	APRILE 2025	Ing. G. Buccioni	Ing. G. Buccioni
1	INTEGRAZIONE PROGETTO ESECUTIVO	MARZO 2025	Ing. G. Buccioni	Ing. G. Buccioni
0	PRESENTAZIONE PROGETTO ESECUTIVO	FEBBRAIO 2025	Ing. G. Buccioni	Ing. G. Buccioni
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO
				APPROVATO

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione.

ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO			
NUMERO	TIPO	ELABORATI	REVISIONI
		ARCHITETTONICI	
EE	GEN	ELENCO ELABORATI	3
1	ARC	PIANTE STATO ATTUALE	3
2	ARC	PIANTE STATO DI PROGETTO	3
3	ARC	PIANTE STATO SOVRAPPOSTO	3
4	ARC	PROSPETTI STATO ATTUALE	3
5	ARC	PROSPETTI STATO DI PROGETTO (STRATIGRAFIE CAPPOTTO)	3
6	ARC	PROSPETTI STATO SOVRAPPOSTO	3
7	ARC	SEZIONI STATO ATTUALE, KEY PLAN linee di sezione	3
8	ARC	SEZIONI STATO DI PROGETTO, KEY PLAN linee di sezione	3
9	ARC	SEZIONI STATO SOVRAPPOSTO, KEY PLAN linee di sezione	3
10	ARC	PLANIMETRIA STATO ATTUALE	3
11	ARC	PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO	3
12	ARC	PLANIMETRIA STATO SOVRAPPOSTO	3
13	ARC	ELABORATO TECNICO COPERTURA	3
14	ARC	PROGETTO SMALTIMENTO E DIMOSTRAZIONE SMALTIMENTI	3
15	ARC	LEGGE 13/89- VERIFICA ACCESSIBILITA'	3
16	ARC	ABACO INFISSI	3
17	ARC	COMPUTO CAPPOTTO	3
18	ARC	DIMOSTRAZIONE RAPPORTI AEREO ILLUMINANTI	3
19	ARC	PARTICOLARE RIVESTIMENTO CAPPOTTO	3
20	ARC	PUNTI DI PRESA FOTOGRAFICI	3
R3D	ARC	RENDERING	3
RG	ARC	RELAZIONE GENERALE	3
RT	ARC	RELAZIONE TECNICA	3
RTS	ARC	RELAZIONE TECNICA SCIA	3
DF	ARC	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	3
L13	ARC	RELAZIONE TECNICA LEGGE 13	3
ETC	ARC	RELAZIONE ELABORATO TECNICO COPERTURA	3
RVS	ARC	RELAZIONE TECNICA VERIFICA SMALTIMENTI	3
CME	ARC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	3
EPU	ARC	ELENCO PREZZI UNITARIO	3
AP	ARC	ANALISI PREZZI	3
CTP	ARC	CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE	3
PME	ARC	PIANO DI MANUTENZIONE OPERE EDILI	3
GEM	ARC	RELAZIONE TECNICA GESTIONE MATERIE	3
CED	ARC	RELAZIONE TECNICA CAVE E DISCARICHE	3
INT	ARC	RELAZIONE TECNICA INTERFERENZE	3
SSE	ARC	RELAZIONE TECNICA SISTEMA SICUREZZA ESERCIZIO	3
CSA	ARC	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	3
CAM	ARC	RELAZIONE CRITERI AMBIENTALI MINIMI	3
PAC	ARC	RELAZIONE PIANO AMBIENTALE DI CANTIERIZZAZIONE	3
CPG	ARC	CRONOPROGRAMMA GENERALE	3
QE	ARC	QUADRO ECONOMICO	3
QMO	ARC	QUADRO INCIDENZA MANO D'OPERA	3
		SICUREZZA	
PSC	SIC	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	3
1	SIC	LAYOUT DI CANTIERE	3
3	SIC	PONTEGGIO ASCENSORE	1
4	SIC	PONTEGGIO FACCIAE	1
2	SIC	TAVOLA SCAVI	1
FDO	SIC	FASCIOLO DELL'OPERA	3
CMS	SIC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ONERI SICUREZZA	3
CPL	SIC	CRONOPROGRAMMA SICUREZZA	3
		STRUTTURALE	
1	STRUT	KEY MAP PIANO FONDAZIONE, TERRA, PRIMO, SOTTOTETTO. SEZIONE C-C	3
2	STRUT	PIANTA QUOTA -1,44m 0,00m	3
3	STRUT	SEZIONE A-A, SEZIONE B-B	3
4	STRUT	KEY MAP	3
5	STRUT	PIANTA QUOTA -1.40m 0.00m, PIANTA RAMPA, KEY MAP FIT TO SCALE	3
6	STRUT	SEZIONE A-A, SEZIONE B-B	3
7	STRUT	PIANTA SCAVI OPERE STRUTTURALI, SEZIONI A-A, B-B, C-C, D-D	3
8	STRUT	PIANTA SOTTOTETTO, PIANTA COPERTURA, SEZIONE E-E	3
A3	STRUT	RELAZIONE TECNICA GENERALE	3
A4	STRUT	RELAZIONE SUI MATERIALI	3
A5	GEOL	RELAZIONE GEOLOGICA	1
A6	STRUT	RELAZIONE GEOTECNICA	3
A7.1	STRUT	RELAZIONI SULLE FONDAZIONI ELAB. 1	3
A7.2	STRUT	RELAZIONE SULLE FONDAZIONI ELAB. 2	3
A8.1	STRUT	RELAZIONE DI CALCOLO ELAB. 1	3
A8.2	STRUT	RELAZIONE DI CALCOLO ELAB. 2	3
A8.3	STRUT	RELAZIONI DI CALCOLO ELAB.3	3
A9.1	STRUT	FASCICOLO DEI CALCOLI ELAB. 1	3
A9.2	STRUT	FASCICOLO DEI CALCOLI ELAB.2	3
A9.3	STRUT	FASCICOLO DEI CALCOLI ELAB. 3	3
A13.1	STRUT	PIANO DI MANUTENZIONE ELAB.1	3
A13.2	STRUT	PIANO DI MANUTENZIONE ELAB.2	3
A13.3	STRUT	PIANO DI MANUTENZIONE ELAB.3	3
A14	GEOL	SCHEDA DI SINTESI	3
A18.1	STRUT	FASI COSTRUTTIVE ELAB.1	3
A18.2	STRUT	FASI COSTRUTTIVE ELAB.2	3
A18.3	STRUT	FASI COSTRUTTIVE ELAB.3	3
A19	STRUT	VERIFICHE ELEMENTI NON STRUTTURALI	3
		ANTINCENDIO	
VVF1	ANTINC	TAVOLA GRAFICA VP VVF-01	3
VVF2	ANTINC	TAVOLA GRAFICA VP VVF-02	3
VVFRT	ANTINC	RELAZIONE TECNICA VP VVF	3
		VERDE	
V1	VER	TAVOLE OPERE A VERDE	3

ELENCO ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO			
NUMERO	TIPO	ELABORATI	
V2	VER	RELAZIONE OPERE A VERDE	3
		ACUSTICA	
0	ACU	VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO	1
1	ACU	VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLE PRESTAZIONI ACUSTICHE	1
2	ACU	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA PREVISIONALE	1
		IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	
IEP 01 03	ELE	DISTRIBUZIONE ELETTRICA PRIMARIA. PIANTE PIANO TERRA, PRIMO	3
IEP 02 03	ELE	IMPIANTO F.M.-PRESE-ILLUMINAZIONE. PIANTA SEMINTERRATO, TERRA, PRIMO, SOTTOTETTO	3
IEP 03 03	ELE	IMPIANTI SPECIALI. PIANTA SEMINTERRATO, TERRA, PRIMO, SOTTOTETTO	3
IEP 04 03	ELE	IMPIANTO ELETTRICO. PLANIMETRIA GENERALE	3
IEF 01 03	ELE	SCHEMA A BLOCCHI QUADRI ELETTRICI	3
IEF 02 03	ELE	SCHEMA A BLOCCHI IMPIANTO TRASMISSIONE DATI	3
IEF 03 03	ELE	SCHEMA A BLOCCHI IMPIANTO RIVELAZIONE FUMI	3
IEF 04 03	ELE	SCHEMA A BLOCCHI IMPIANTO ANTINTRUSIONE	3
IEF 05 03	ELE	SCHEMA A BLOCCHI IMPIANTO TVCC	3
IES 01 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO CONTATORI QC	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IES 02 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO GENERALE QG	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IES 03 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO SERD PIANO TERRA QSERD/PT	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IES 04 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO PIANO PRIMO QSERD/P1	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IES 05 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO CDC PIANO TERRA QCDC/PT	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IES 06 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO CDC PIANO PRIMO QCDC/P1	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IES 07 03	ELE	SCHEMA ELETTRICO QUADRO CENTRALE IDRICA QCI	all'interno di PE_ELE_IEs01:07_03(SCHEMI)3
IE RT 03	ELE	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI	3
IE RC 03	ELE	RELAZIONE DI CALCOLO ELETTRICO	3
IE RF 03	ELE	RELEZIONE DI CALCOLO DELLE PROBABILITA' DI FULMINAZIONE E DEL RISCHIO DOVUTO AL FULMINE, SECONDO CEI EN 62305-1/2/3/4 (CEI 81-10)	3
IE CSA 03	ELE	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-PARTE II SEZIONE TECNICA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	3
IE CME 03	ELE	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	3
IE EPU 03	ELE	ELENCO PREZZI UNITARI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	3
IE AP 03	ELE	ANALISI PREZZI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	3
IE QIM 03	ELE	QUADRO INCIDENZA MANODOPERA IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	3
IE PM 03	ELE	PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	3
		IMPIANTO FOTOVOLTAICO	
FV-RT 03	FV	RELAZIONE TECNICA IMPIANTO FOTOVOLTAICO	3
FV-01 03	FV	PIANTA IMPIANTO FOTOVOLTAICO	3
		IMPIANTI MECCANICI	
IM 01 03	MEC	SCHEMI FUNZIONALI	3
IM 02 03	MEC	DISTRIBUZIONE IMPIANTO AEREAULICO	3
IM 03 03	MEC	DISTRIBUZIONE IMPIANTO CONDIZIONAMENTO	3
IM 04 03	MEC	SCHEMA CENTRALE IDRICA	3
IM 05 03	MEC	DISTRIBUZIONE IMPIANTO IDRICO SANITARIO	3
IM 06 03	MEC	DISTRIBUZIONE IMPIANTO PIANO SCARICHI ACQUE REFLUE	3
IM 07 03	MEC	DISTRIBUZIONE SCARICO CONDENSE	3
IM 08 03	MEC	PARTICOLARI COSTRUTTIVI IMPIANTI MECCANICI	3
IM 09 03	MEC	PROFILO ALTIMETRICO SCARICHI ACQUE REFLUE	3
IM RT 03	MEC	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA IMPIANTI MECCANICI	3
IM RC 03	MEC	RELAZIONE DI CALCOLO IMPIANTI MECCANICI	3
IM RL 03	MEC	RELAZIONE SU CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI (ex. L10/91)	3
IM CSA	MEC	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO-SEZIONE II TECNICA IMPIANTI MECCANICI	3
IM CME	MEC	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO IMPIANTI MECCANICI	3
IM EPU	MEC	ELENCO PREZZI UNITARI IMPIANTI MECCANICI	3
IM AP	MEC	ANALISI PREZZI IMPIANTI MECCANICI	3
IM QIM	MEC	QUADRO INCIDENZA MANODOPERA IMPIANTI MECCANICI	3
IM PM	MEC	PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI MECCANICI	3

documento firmato conservato agli atti

SUB ALLEGATO A.2

SST Azienda USL Toscana centro Servizio Sanitario della Toscana		AZIENDA USL TOSCANA CENTRO DIPARTIMENTO AREA TECNICA S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze							
CUP: D18I22000090002									
CIG:								DATA DI COMPILAZIONE:	
								DATA AGGIORNAMENTO:	
REALIZZAZIONE NUOVA CASA DELLA COMUNITA' "MARITI", Via Mariti n, 148. -									
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoiraghi		DOCFAP Fase 1 + Fase 2 Delibera DG nr.155 del 09.02.2024	DOCFAP Fase 1	DOCFAP Fase 2	PFTE Fase 1 + Fase 2 17/02/2025	PFTE Fase 1	PFTE Fase 2	Progetto esecutivo FASE 1 + 2 25/06/2025	
	%								
A) SOMME A BASE D'APPALTO									
A1) Lavori a corpo									
OG1 - ristrutturazione interna e vani ascensore		€ 625.000,00	€ 375.000,00	€ 250.000,00	€ 1.311.915,91	€ 1.217.412,38	€ 94.503,53	€ 1.336.387,73	
OG1 - ristrutturazione facciate		€ 710.400,00	€ 710.400,00						
OG1 - ristrutturazione copertura		€ 180.000,00	€ 180.000,00						
OG1 - opere di sistemazione esterna		€ 100.000,00	€ 75.000,00	€ 25.000,00					
OS30 - Impianti elettrici		€ 375.000,00	€ 225.000,00	€ 150.000,00	€ 519.655,80	€ 389.741,85	€ 129.913,95	€ 541.312,61	
OS28 - impianto riscaldamento e climatizzazione		€ 250.000,00	€ 150.000,00	€ 100.000,00	€ 486.328,28	€ 356.763,32	€ 129.564,96	€ 479.447,78	
ascensore n.1 (fase1) e n.2 (fase2)		€ 80.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00	€ 90.000,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00	€ 90.000,00	
Totale A1		€ 2.320.400,00	€ 1.755.400,00	€ 565.000,00	€ 2.407.899,99	€ 2.008.917,55	€ 398.982,44	€ 2.447.148,12	
A2) Oneri della sicurezza									
OG1 - ristrutturazione interna	5%	€ 31.250,00	€ 18.750,00	€ 12.500,00					
OG1 -ristrutturazione facciate	5%	€ 35.520,00	€ 35.520,00						
OG1 -ristrutturazione copertura	5%	€ 9.000,00	€ 9.000,00						
OG1 - opere di sistemazione esterna	3%	€ 3.000,00	€ 2.250,00	€ 750,00					
OS30 - Impianti elettrici	3%	€ 11.250,00	€ 6.750,00	€ 4.500,00					
OS28 - impianto riscaldamento e climatizzazione	3%	€ 7.500,00	€ 4.500,00	€ 3.000,00					
ascensore n.1 (fase 1) e n.2 (fase2)	3%	€ 2.400,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00					
Totale A2		€ 99.920,00	€ 77.970,00	€ 21.950,00	€ 141.807,43	€ 135.843,67	€ 5.963,76	€ 136.388,86	
TOTALE LAVORI (A1+A2)		€ 2.420.320,00	€ 1.833.370,00	€ 586.950,00	€ 2.549.707,42	€ 2.144.761,22	€ 404.946,20	€ 2.583.536,98	
A3) Lavori in economia				€ 129.387,42					
Relazione geologica					€ 3.500,00		€ 3.500,00	€ 3.500,00	
Totale A3					€ 3.500,00		€ 3.500,00	€ 3.500,00	
B) SOMME A DISPOSIZIONE									
B1) Spese tecniche									
B1.1) Imprevisti e spese generali									
Imprevisti ed arrotondamenti		€ 76.742,41	€ 49.563,92	€ 27.178,49	€ 305.830,70	€ 133.524,61	€ 172.306,10	€ 229.350,68	
spese pratiche autorizzative		€ 4.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00		€ 2.000,00	€ 2.000,00	
spese traslochi e logistica									
oneri per conferimenti a discarica									
B1.2) Servizi e forniture									
Arredi e attrezzature									
Totale B1		€ 80.742,41	€ 51.563,92	€ 29.178,49	€ 307.830,70	€ 133.524,61	€ 174.306,10	€ 231.350,68	
B2) ONERI PROFESSIONALI									
Rilevo Laser Scanner		€ 6.000,00	€ 6.000,00		€ 6.000,00		€ 6.000,00	€ 6.000,00	
Progetto di F.T.E. (Fase 1+Fase 2)		€ 66.982,02	€ 66.982,02		€ 13.970,89		€ 13.970,89	€ 13.970,89	
Progettazione Esecutiva e CSP, VVF		€ 67.796,29	€ 44.296,29	€ 23.500,00	€ 41.444,78		€ 41.444,78	€ 41.444,78	
Direzione e contabilità dei lavori CSE, CRE e SCIA prev. Inc.		€ 109.951,82	€ 64.924,54	€ 45.027,28	€ 84.019,00		€ 84.019,00	€ 84.019,00	
Collaudi (ascensore)		€ 14.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00	€ 7.000,00		€ 7.000,00	€ 7.000,00	
Conto termico GSE					€ 48.419,50		€ 48.419,50	€ 48.419,50	
Verifica progetto esecutivo								€ 29.615,40	
Totale B2		€ 264.730,13	€ 189.202,85	€ 75.527,28	€ 200.854,17	€ -	€ 200.854,17	€ 230.469,57	
B3) Allacciamenti									
Totale B3									
B4) Spese generali ed accantonamenti									
Fondo appl. art. 210, 211 e 212 D.Lgs 36/2023	3%	€ 72.609,60	€ 55.001,10	€ 17.608,50	€ 76.491,22	€ 64.342,84	€ 12.148,39	€ 77.506,11	
Fondo art. 45 c. 2 D.Lgs 36/2023	2%	€ 48.406,40	€ 36.667,40	€ 11.739,00	€ 50.994,15	€ 42.895,22	€ 8.098,92	€ 51.670,74	
Accantonamento opere artistiche									
Collegio Consultivo Tecnico									
Economie da ribasso d'asta									
Totale B4		€ 121.016,00	€ 91.668,50	€ 29.347,50	€ 127.485,37	€ 107.238,06	€ 20.247,31	€ 129.176,85	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B1+B2+B3+B4)		€ 466.488,54	€ 332.435,27	€ 134.053,27	€ 639.670,24	€ 240.762,67	€ 398.907,58	€ 594.497,10	
B5) ONERI FISCALI E ALTRO									
Contributo Integrativo (CNPAIA) su oneri professionali	4%	€ 10.589,21	€ 7.568,11	€ 3.021,09	€ 8.034,17		€ 8.034,17	€ 9.218,78	
Contributo Integrativo (CNPAIA) su oneri professionali geologo	4%				€ 100,00		€ 100,00	€ 100,00	
IVA oneri professionali e CNPAIA	22%	€ 60.570,25	€ 43.289,61	€ 17.280,64	€ 45.955,43		€ 45.955,43	€ 52.731,44	
IVA geologo	22%				€ 792,00		€ 792,00	€ 792,00	
IVA sui lavori	10%	€ 242.032,00	€ 183.337,00	€ 58.695,00	€ 254.970,74	€ 214.476,12	€ 40.494,62	€ 258.353,70	
IVA traslochi e logistica	22%								
IVA sui lavori in economia	22%				€ 770,00	€ -	€ 770,00	€ 770,00	
IVA su ribasso d'asta	10%								
Totale B5		€ 313.191,46	€ 234.194,73	€ 78.996,73	€ 310.622,34	€ 214.476,12	€ 96.146,22	€ 321.965,92	
TOTALE GENERALE		€ 3.200.000,00	€ 2.400.000,00	€ 800.000,00	€ 3.500.000,00	€ 2.600.000,00	€ 900.000,00	€ 3.500.000,00	

documento firmato
conservato agli atti



VERBALE DI VALIDAZIONE

(ai sensi art. 42 c.4 del D.L.gs 36/2023)

PROGETTO ESECUTIVO

relativo a: **“RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA’ SPOKE “MARITI” Via Mariti 148, FIRENZE (FI)”**
CUP D18I22000090002

VERBALE DI VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO

(art. 42 c.4 D.Lgs. 36/2023)

L’anno 2025 il giorno 18 del mese di luglio, il sottoscritto Arch. Francesco Salmoiraghi, Responsabile del Progetto relativo all’intervento di **“RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA’ SPOKE “MARITI” Via Mariti 148, FIRENZE (FI)”**,

VISTO

il Verbale di verifica conclusivo, che conferma **l’esito positivo** dell’analisi di tutta la documentazione progettuale disponibile ai fini della validazione di cui all’art. 42 del D.Lgs. 36 del 2023,

VALIDA

ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 36/2023, il progetto esecutivo dei lavori denominati **“RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE PER REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA’ SPOKE “MARITI” Via Mariti 148, FIRENZE (FI) – CUP D18I22000090002**

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Francesco Salmoiraghi

documento firmato conservato agli atti

ALLEGATO B

Firenze, li

Prot.

AVVISO MANIFESTAZIONE INTERESSE

Agli iscritti Elenco Operatori Economici della Regione Toscana
Allegato II.1 art. 2 Dlgs. 36/2023 e s.m.i.
art 21ter, co.3 del Disciplinare approvato con DGRT n. 1169 del 21.10.2024

OGGETTO: Richiesta a manifestare interesse a partecipare alla Procedura Negoziata senza bando per l'affidamento dei Lavori di Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke "Mariti" CUP D18I22000090002, da svolgersi ai sensi dell'art.50, co. 1, lett.d) D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

PREMESSE E INFORMAZIONI GENERALI

Con Deliberazione a contrarre del Direttore Generale **n. ... del ...**, l'Azienda USL Toscana Centro ha espresso la volontà di acquisire manifestazioni di interesse per l'individuazione degli operatori economici da invitare a successiva ed eventuale procedura negoziata, da svolgersi ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 1, lett. d) del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (d'ora in poi Codice), per l'affidamento dei Lavori di Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke "Mariti".

Questa Stazione appaltante intende avvalersi, per la selezione degli operatori economici da invitare, dell'**Elenco operatori economici della Regione Toscana da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento dei lavori pubblici sotto soglia europea** (aggiornato al) istituito a seguito della approvazione Delibera Giunta della Regione Toscana n. 1169 del 21.10.2024, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 dell'Allegato II.1 al Codice.

Il presente avviso è pertanto rivolto, tramite la piattaforma di approvvigionamento digitale della Regione Toscana START, **agli operatori economici iscritti all'Elenco operatori economici della Regione Toscana iscritti nella categoria SOA prevalente OG1 – Edifici civili e industriali - e nella classifica relativa all'importo totale dei lavori oggetto dell'affidamento**, ai sensi dell'art 21-ter, co. 3 del *Disciplinare relativo alla costituzione e gestione dell'Elenco degli operatori economici della Regione Toscana* approvato con la DGRT 1169/2024 di cui sopra.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere, prorogare, annullare o non dare seguito alla presente indagine conoscitiva, senza che gli operatori abbiano nulla a pretendere.

- Il CUP di progetto è D18I22000090002.

- Il CIG della procedura sarà acquisito in fase successiva, una volta indetta la procedura negoziata sulla piattaforma START.

- La Stazione appaltante è il l'Azienda USL Toscana Centro sede legale Piazza Santa Maria Nuova, 1 – 50122 Firenze Italia, codice NUTS: ITI14

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs n. 36/2023, è l'Arch. Francesco Salmoiraghi, Direttore della SOC Gestione Investimenti Territorio Firenze – Dipartimento Area Tecnica.

La procedura oggetto del presente avviso e la procedura negoziata saranno svolte esclusivamente in modalità telematica sulla piattaforma di approvvigionamento digitale START (Sistema Telematico Acquisti della Regione Toscana) accessibile all'indirizzo <https://start.toscana.it>

Le dichiarazioni degli operatori economici interessati dovranno essere formulate e ricevute dalla Stazione appaltante esclusivamente per mezzo della piattaforma START.

Si applicano pertanto alla presente procedura anche le Norme tecniche di funzionamento del Sistema telematico di acquisto della Regione Toscana, consultabili all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>

Il presente avviso non dà avvio ad alcuna procedura di gara ed è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per l'individuazione di operatori economici che saranno invitati, successivamente, a presentare la loro offerta.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, ma è da considerarsi come mero procedimento preselettivo che non impegna, né vincola in alcun modo la Stazione appaltante che resta, pertanto, libera di avviare altre procedure di selezione o di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse, il procedimento avviato, senza che i soggetti che abbiano inviato la propria manifestazione di interesse a partecipare possano vantare alcuna pretesa.

Si forniscono di seguito, in sintesi, le informazioni utili per manifestare interesse che costituiscono elementi a base della successiva documentazione di gara.

1. OGGETTO DURATA E ALTRI ELEMENTI ESSENZIALI DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i lavori di realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke "Mariti" CUP D18I22000090002. Gli interventi da realizzare sono descritti nella documentazione di progetto consultabile dai soggetti interpellati sulla piattaforma START nel dettaglio della procedura.

L'importo dei lavori a base di gara è pari a € 2.583.536,98 al netto dell'IVA, di cui € 2.447.148,12 per lavori soggetti a ribasso ed € 136.388,86 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, definito nelle seguenti categorie:

CATEGORIA	IMPORTO LAVORI (inclusi costi della sicurezza)	TIPOLOGIA	Subappalto
OG1 classe III bis	€ 1.410.869,69	Prevalente	Sì, pari o inf. al 50%

OS 30 classe II (con beneficio dell'incremento di 1/5 della classifica ai sensi dell'art. 2 dell'allegato II.12 del Codice Appalti)	€ 571.482,02	Scorporabile	Sì, al 100%
OS 28 classe II	€ 506.169,23	Scorporabile	Sì, al 100%
OS4 classe.I o requisiti art.28 All.II.12 del D.Lgs36/23	€ 95.016,04	Scorporabile	Sì, al 100%
N.B.: è vietato il ricorso al subappalto a cascata su tutte le categorie di lavori costituenti l'appalto			

L'intervento oggetto dell'appalto è costituito da un lotto unico ed è finanziato con le risorse indicate nel Piano Investimenti vigente riga FI 95.

I lavori avranno **durata pari a 364 giorni**, naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di avvio dei lavori.

Il luogo di esecuzione dei lavori è in Via Giovanni Filippo Mariti n.148, Firenze.

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale e Territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) "CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative" con **codice CNEL F012** oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

La sottoscrizione del contratto avverrà mediante scrittura privata ai sensi dell'art 18, comma 1 del Codice.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA DI GARA

Gli operatori economici devono essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei requisiti di ordine generale (artt. 94, 95 del Codice) e dei requisiti di ordine speciale (art. 100 del Codice), di seguito indicati:

1.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- 1.1.a. inesistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- 1.1.b. inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del Dlgs del 2001, n. 165 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 1.1.c. inesistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Dlgs 6 settembre 2011, n. 159;
- 1.1.d. la mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità che sarà allegato alla legge speciale di gara costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della L. 190/2012.

1.2 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE:

Iscrizione alla Camera di commercio per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto nonché negli Albi professionali ove previsti;

1.3 REQUISITI TECNICO PROFESSIONALI:

Certificazione SOA come evidenziato nella tabella categorie dei lavori, in corso di validità, che attesti la capacità di eseguire lavori nelle categorie e classifiche ivi descritte, rilasciata da un soggetto certificatore accreditato, di cui all'allegato II.12 del Codice.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di selezione delle offerte che sarà utilizzato in sede di procedura negoziata, sarà quello del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs n. 36/2023, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;

4. PROCEDURA DI SELEZIONE DEI PARTECIPANTI CHE MANIFESTANO INTERESSE

La stazione appaltante intende invitare alla successiva procedura negoziata un numero di operatori economici che si stabilisce in **numero massimo di 15 (quindici)**, individuati dall'Elenco operatori economici della Regione Toscana.

Ogni operatore interessato dovrà formulare apposita Istanza di partecipazione (utilizzando **l'apposito modello "Istanza di partecipazione"**, messo a disposizione sulla piattaforma START) ed autodichiarare, oltre alle proprie informazioni identificative:

- **“Giro d'affari aziendale dell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso “anni 2022/2023/ 2024”** (da comprovare con dichiarazione annuali IVA) In sede di verifica, eventuali scostamenti tra il giro d'affari dichiarato e quello risultante dalla dichiarazione IVA dovranno essere giustificati
- **“Fatturato specifico (relativo alla Categoria prevalente OG1) dell'ultimo triennio (anni 2022/2023/ 2024)”** ovvero l'importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del presente avviso, relativo alla Categoria prevalente OG1 per i quali il concorrente dispone del relativo Certificato Esecuzione Lavori (CEL);

Si precisa che non è necessario allegare i Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) all'istanza di manifestazione di interesse. Ai fini della dimostrazione del requisito del fatturato specifico dichiarato, l'operatore economico è tenuto a indicare nell'istanza i numeri identificativi (n. protocollo) dei CEL pertinenti. L'Amministrazione provvederà a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese per i soggetti che saranno successivamente invitati a presentare un'offerta.

Il numero massimo dei candidati che saranno invitati alla successiva procedura negoziata è pari a 15 (quindici).

Qualora dovesse pervenire un numero di istanze valide pari o inferiore a 15 ma superiore o pari al minimo di legge (nella fattispecie a 10), si procederà invitando tutti gli operatori che hanno manifestato interesse a partecipare.

Si precisa che l'Amministrazione, procederà ad invitare gli operatori economici selezionati per entrambi i lotti.

Qualora invece il numero di istanze valide pervenute fosse superiore a 15 (quindici), per la riduzione a tale numero sarà formata una graduatoria sulla base del seguente criterio di selezione (da intendersi quale requisito ulteriore e non coincidente con i requisiti di partecipazione alla successiva gara) oggettivo, coerente con l'oggetto e le finalità dell'affidamento, proporzionato allo stesso e non discriminatorio, ai sensi dell'art 3, co.4 dell'Allegato II.1 al Codice, e come ribadito con Comunicato Presidente ANAC del 27/06/2024:

- **tutti i manifestanti interesse verranno ordinati in ordine di posizione decrescente sulla base del rapporto fra “Fatturato specifico (relativo alla Categoria prevalente OG1) riferito all'ultimo triennio (anni 2022/ 2023/ 2024)” e “Giro d'affari aziendale riferito all'ultimo triennio (anni 2022/2023/2024)”.**

L'Amministrazione procederà alla verifica della dichiarazione presentata dai soggetti invitati a formulare offerta, al fine di accertare la regolarità della loro posizione. A tal fine, la comprova dei requisiti autodichiarati dovrà essere fornita mediante la presentazione dei seguenti documenti:

a) per la comprova del requisito “Fatturato specifico (relativo alla Categoria prevalente OG1) riferito all'ultimo triennio (anni 2022/ 2023/2024)”:

- per tutti gli operatori economici mediante i Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) rilasciati da Amministrazioni pubbliche relativi ai lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del presente avviso, relativi alla Categoria prevalente OG1;

b) per la comprova del requisito “Giro d'affari aziendale riferito all'ultimo triennio (anni 2022/ 2023/2024)”:

- Dichiarazione IVA (rigo VE50=volume d'affari);

La graduatoria dei manifestanti interesse invitati a presentare offerta si ottiene dal rapporto fra a) e b), in ordine decrescente.

Sulla base della suddetta graduatoria, verranno selezionati un massimo di 15 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Si specifica che nel caso in cui i CEL riguardino lavori che si estendono su più periodi, con una parte compresa nel triennio di riferimento (2022-2024) e una parte al di fuori di esso (ad esempio, nei periodi 2021-2022 o 2024-2025), verranno considerati integralmente i lavori contabilizzati nei SAL (Stati di Avanzamento Lavori) che rientrano completamente nell'intervallo di riferimento. Per i lavori contabilizzati nei SAL che ricadono parzialmente al di fuori di tale intervallo (es. nel periodo 2021-2022 o 2024-2025), sarà preso in considerazione solo il valore relativo alla porzione di lavori rientrante nel periodo 2022-2024.

In fase di verifica, per i lavori che si collocano in un periodo di transizione, come ad esempio quelli tra il 2021 e il 2022, oltre alla presentazione del CEL, sarà necessario fornire anche il SAL che copra il periodo di sovrapposizione, con evidenziati gli importi relativi ai lavori della categoria OS30 realizzati nel periodo 2022-2024.

Si prega vivamente gli operatori economici di compilare digitalmente l'istanza di manifestazione di interesse, per evitare spiacevoli incomprensioni che possano derivare dalla compilazione manuale.

5. TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE INTERESSE

Il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato per il giorno alle ore

La manifestazione di interesse deve pervenire entro il termine suindicato, esclusivamente in modalità telematica, attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana –(START).

L'operatore economico interessato dovrà presentare il modello "Istanza di partecipazione", debitamente compilato, e sottoscritto digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico. Successivamente, detto modello dovrà essere inserito nell'apposito spazio predisposto sul sistema telematico.

L'Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni d'interesse presentate nel caso in cui il modello "Istanza di partecipazione":

- non sia completato in tutte le sue parti;
- non sia firmato digitalmente;
- sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta la manifestazione di interesse.

Si precisa, inoltre, che, essendo la presente richiesta riferita esclusivamente alla fase di manifestazione d'interesse, che è separata e distinta rispetto alla fase di gara, non sono applicabili a tale fase istituti che la normativa vigente riferisce esclusivamente alla fase di gara, quali il soccorso istruttorio e/o l'avvalimento: **pertanto, non sarà possibile integrare elementi mancanti e/o sanare omissioni, inesattezze o irregolarità della documentazione presentata e non è consentito attestare il possesso dei criteri di scelta richiesti dalla presente richiesta facendo ricorso all'istituto dell'avvalimento.**

L'operatore economico, dopo aver presentato l'Istanza di partecipazione, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema START all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione.

Si fa presente che l'operatore economico che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso avrà la facoltà, ai sensi dell'art. 68 comma 19, del D.lgs. n. 36/2023, di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti, secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

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

Per firmare digitalmente la manifestazione d'interesse i titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità, ovvero non risulti revocato o sospeso.

Attenzione: 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 richieste di chiarimenti in merito al presente avviso possono essere presentate esclusivamente tramite l'apposita funzione CHIARIMENTI presente sul dettaglio della procedura

Entro e non oltre il giorno . L'amministrazione risponderà entro 3 giorni lavorativi.

Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute oltre il giorno 23/04/2025.

Si precisa che in questa fase, l'Amministrazione aggiudicatrice si limita a fornire chiarimenti solo sulle modalità di presentazione della manifestazione d'interesse telematica. Per le successive richieste di chiarimenti su documenti di gara ed elaborati progettuali, queste si svolgeranno con le modalità previste nella lettera d'invito, che sarà inviata, come previsto dalla presente richiesta agli operatori economici selezionati con le modalità di cui al punto 4 "Procedura di selezione dei partecipanti che manifestano interesse".

6. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Regolamento UE GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale in materia di privacy, i dati relativi ai soggetti partecipanti verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse all'espletamento della procedura. I dati potranno essere comunicati agli enti competenti ai fini della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione, nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto all'accesso alla documentazione di gara, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa in materia. Titolare del trattamento è l'Azienda USL Toscana Centro.

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto al soggetto invitato di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale in materia di privacy, come da apposita informativa allegata sulla piattaforma START.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda USL Toscana Centro.

7. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato:

- sulla piattaforma di approvvigionamento digitale della Regione Toscana START (Sistema regionale degli Acquisti della Regione Toscana);
- sul profilo della Stazione appaltante nella sezione Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di Gara e Contratti.

*Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Francesco Salmoiraghi*

Documento firmato conservato agli atti

ALLEGATI:

Modello istanza di partecipazione

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata sottosoglia ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di Realizzazione e riqualificazione funzionale della Casa della Comunità Spoke "Mariti" CUP D18I22000090002.

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente in _____

via _____

in qualità di (*titolare/legale rappresentante/ procuratore o altro*) dell'operatore economico (*indicare la ragione o denominazione sociale*)

con sede legale in _____ via _____

codice fiscale o p.iva _____ n. telefono _____

indirizzo di posta elettronica _____

indirizzo di posta elettronica certificata PEC _____

iscritto nell'Elenco Operatori Economici della Regione Toscana-Giunta Regionale di cui alla Delibera Giunta della Regione Toscana n. 1169 del 21.10.2024 al n. _____

CHIEDE

di essere invitato alla procedura negoziata per l'affidamento ex art. 50, comma 1, lett. d) del d.lgs. n. 36/2023, per l'appalto indicato in oggetto accettando tutte le clausole di cui all'avviso di manifestazione interesse Prot. nr. ____ del ____.

A tal fine, consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali derivanti da dichiarazioni false e mendaci, **ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000**

DICHIARA

che l'Impresa è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ nei termini che seguono:

numero di iscrizione: _____, data di iscrizione _____,
REA _____, cod. fiscale _____
P. IVA _____

(per le società di capitali e di persone) che i rappresentanti e gli altri titolari di cariche sono:

1. cognome/nome/carica _____ nato a _____ il _____ residente _____
2. cognome/nome/carica _____ nato a _____ il _____ residente _____
3. cognome/nome/carica _____ nato a _____ il _____ residente _____

di essere consapevole che per partecipare alla futura procedura occorre essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, dei requisiti di cui al paragrafo 2 dell'Avviso Manifestazione Interesse;

DICHIARA INOLTRE

di essere consapevole e di accettare che, laddove il numero di manifestazioni di interesse pervenute dovesse essere **superiore a 15 (quindici)** la stazione appaltante procederà a redigere una graduatoria sulla base dei criteri di selezione indicati nella "Richiesta a manifestare interesse".

Pertanto, ai fini della creazione della graduatoria per la selezione delle ditte da invitare, l'operatore fornisce i seguenti dati:

1. l'indicazione del **"Giro d'affari aziendale riferito all'ultimo triennio (anni 2022/ 2023/ 2024)"** desumibile dal RIGO VE50 della Dichiarazione IVA;
2. l'indicazione del **"Fatturato specifico (relativo alla Categoria prevalente OG1) dell'ultimo triennio (anni 2022/ 2023/2024)"** ovvero dell'importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso, relativi alla Categoria Prevalente OG1, per i quali il concorrente dispone dei relativi CEL (Certificato di Esecuzione Lavori)

Per l'indicazione dei dati richiesti utilizzare le seguenti tabelle:

Annualità	GIRO D'AFFARI AZIENDALE
2022	
2023	
2024	
Totale	

prog*	Data rilascio CEL/ Codice identificativo CEL (n. protocollo)	Committente	Importo Cat OG1 indicato nel CEL Indicare solo la parte lavori OG1 eseguita nell'ultimo triennio (2022,2023,2024)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
Totale			

* aggiungere righe se necessario

Nota: L'Amministrazione procederà alla verifica della veridicità dei dati indicati nella presente "Istanza di Partecipazione" presentata dai soggetti invitati a formulare offerta, al fine di accertare la regolarità della loro posizione, richiedendo i documenti giustificativi indicati nel paragrafo 4 dell'Avviso di manifestazione di interesse.

DICHIARA INFINE

– di essere a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale, ma è da considerarsi come mero procedimento preselettivo che non impegna, né vincola in alcun modo la Stazione appaltante che resta, pertanto, libera di avviare altre procedure di selezione o di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di pubblico interesse, il procedimento avviato, senza che i soggetti che abbiano inviato la propria manifestazione di interesse a partecipare possano vantare alcuna pretesa.

– che l'Azienda si riserva la facoltà di non procedere all'avvio della procedura relativa all'affidamento in oggetto per motivi di opportunità o convenienza, senza che gli operatori economici che hanno manifestato interesse abbiano nulla a pretendere.

Data _____

Firmato digitalmente _____