

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

**DELIBERA DEL DIRETTORE GENERALE**

<b>Numero della delibera</b>	437
<b>Data della delibera</b>	09.04.2025
<b>Oggetto</b>	Delibera/determina a contrarre
<b>Contenuto</b>	Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco–Marradi (FI). CUPD13D19000110006.  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, sulla base del progetto esecutivo approvato con Delibera n. 1008 del 23/09/2024, preceduta da richiesta di manifestazione di interesse.

<b>Dipartimento</b>	DIPARTIMENTO AREA TECNICA
<b>Direttore Dipartimento</b>	NAPOLITANO FRANCESCO
<b>Struttura</b>	SOS GESTIONE INVESTIMENTI TERRITORIO FIRENZE
<b>Direttore della Struttura</b>	SALMOIRAGHI FRANCESCO
<b>Responsabile del procedimento</b>	SALMOIRAGHI FRANCESCO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio
€ 3.400.000,00	Fabbricati indisponibili	1A02020201	2025

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° pag.	Oggetto
A	11	Relazione del Responsabile Unico del Progetto ( <u>sub Allegato A.1 QE dell'intervento</u> )
B	11	Schema avviso "Richiesta a manifestare interesse" e sub allegato B.1 "Istanza di partecipazione"

**“documento firmato digitalmente”**

**ILDIRETTORE 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;

**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. 564 del 27/04/2023 con la quale l’Arch. Francesco Salmoiraghi è stato nominato Direttore della S.O.S. Gestione Investimenti Territorio Firenze;

**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 delle procedure di gara sulla base dell’atto di programmazione e indicazione 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”*;

#### Richiamate:

- la **Delibera D.G. n. 789 del 05/06/2018** con la quale è stato avviato il procedimento di *Realizzazione del Nuovo Polo Sanitario di Marradi, con recupero l'ex PO San Francesco e Villa Ersilia* ed approvato il Documento di fattibilità delle alternative progettuali ed il programma di attuazione dell'intervento;
- le **Delibere D.G. n.752 del 16/05/2019** e **n.102 del 30/01/2020**, relative all'intervento denominato *Realizzazione Nuova Casa della Salute di Marradi mediante recupero e dell'ex Ospedale San Francesco e Villa Ersilia– Marradi (FI)*. CUP: D13D19000110006 esecutive ai sensi di legge, con le quali è stato indetto il Concorso di progettazione in due gradi con le modalità di cui all'art. 154, c.4 del Codice Contratti, finalizzato all'acquisizione del progetto di fattibilità tecnico economica, e previsto l'affidamento al vincitore, ai sensi dell'art. 63 comma 4 del Codice Contratti, dei successivi livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, con opzione della Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- la **Determina dirigenziale n. 409 del 18/02/2020** *“Concorso di progettazione a due gradi per la Realizzazione Nuova Casa della Salute ex Ospedale San Francesco - Marradi (FI)*. CUP: D13D19000110006 -CIG:8216080BB1” con la quale sono stati approvati gli atti di gara, e a seguito della quale si è proceduto alla pubblicazione dei relativi bandi (bando di concorso su GUUE 2020/S 037-88297 il 21/02/2020 e GURI V Serie Speciale n. 22 del 24/02/2020) e all'avvio della procedura di concorso in data 21/02/2020 mediante pubblicazione del Disciplinare di concorso sul sito istituzionale della Azienda USL Toscana Centro Sezione Bandi/Concorsi/Avvisi, sottosezione Avvisi/altri Avvisi;
- la **Determina dirigenziale n. 2818 del 21/12/2020** di approvazione della graduatoria finale e proclamazione del vincitore nel Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni, con sede in Roma, Via del Bancodi Santo Spirito 21, CAP 00186;
- la **Delibera del Direttore Generale del 31/03/2022 n. 388** con la quale veniva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e contestualmente affidato l'incarico di redazione dei successivi livelli di *“Progettazione definitiva, esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione”*, al RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni, come previsto al punto 6.1) del Disciplinare di concorso di cui alla Determina n. 409 del 18/02/2020, e alle condizioni previste nel Capitolato d'oneri, per un importo di €213.418,31, oltre oneri previdenziali e fiscali (di cui € 63.857,10 per Progettazione Definitiva e CSP oltre IVA ed Oneri; € 49.977,08 per Progettazione Esecutiva e CSP oltre IVA ed Oneri; € 99.647,13 prestazioni opzionali di Direzione Lavori e CSE oltre IVA e oneri di legge), per un importo complessivo di € 270.865,08;
- la **Delibera del Direttore Generale del 10/05/2023 n. 611** con la quale è stato approvato il progetto definitivo redatto dal RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni, indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, co. 2 e 14 bis della L.241/90 da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona al fine di sottoporre il progetto definitivo ad approvazione da parte degli Enti competenti ed approvato il QE dell'intervento di importo complessivo di € 3.100.000,00 finanziato nel Piano Investimenti Aziendale 2023-2025 rigo FI - 24a188;

**Richiamata altresì la Delibera del Direttore Generale n. 1008 del 23/09/2024** con la quale, al fine di rispettare i tempi concordati con la Regione Toscana, per l'inoltro dell'istanza di ammissione al finanziamento a carico dello Stato, ai sensi dell'art. 20 della L. 67/88 al Ministero della Salute, e secondo le direttive di cui alla D.D.R.T 8677 del 21.05.2021:

- è stato approvato il progetto esecutivo redatto dal RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni relativo all'intervento *“Nuovo polo sanitario di Marradi mediante recupero dell'ex presidio San Francesco”*, copia cartacea integrale del progetto esecutivo

conservata agli atti della SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze, verificato mediante struttura organizzativa interna con il supporto dalla società IN.TE.SO. IngegneriaSrl e validato dal RUP con verbale di validazione del 30.08.2024;

- è stato approvato il quadro economico dell'intervento di importo complessivo pari ad € 3.400.000,00, finanziato nel P.I. aziendale 2024/2026 approvato con delibera D.G. n. 326 del 22.03.2024 rigo FI -24a188, conto patrimoniale Fabbricati Indisponibili 1A02020201;
- è stata approvata la scheda di ammissione al finanziamento ex art. 20 L. 67/88, predisposta sul modello della Regione Toscana, Modello A – Dettaglio richiesta ammissione a finanziamento, compilata con i dati richiesti esotoscritta dal Responsabile Unico del Progetto, Arch. Francesco Salmoiraghi;
- sono state nominate le figure professionali a supporto del Responsabile Unico del Progetto;

**Ritenuto, pertanto**, necessario procedere, per quanto sopra riportato, all'affidamento dei lavori di *“Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco–Marradi (FI). CUP D13D19000110006”*, dando avvio alla procedura di selezione del contraente, sulla base del suddetto progetto esecutivo da porre a base di gara, approvato con Delibera DG n. 1008 del 23/09/2024 sopra richiamata;

**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.S. 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 05/03/2025, **Allegato A)** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della stessa, che evidenzia e propone quanto di seguito dettagliato:

- 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 € 2.507.618,66 al netto dell'IVA, di cui € 2.370.099,14 per lavori soggetti a ribasso ed € 137.519,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG2 prevalente, OG11 e OS4 scorponabili, 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 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 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 OG2 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 presente relazione;
- di prendere atto del quadro economico dell'intervento, sub allegato A.1 alla Relazione del RUP, già approvato con Delibera del DG n. 1008 del 23.09.2024, che risulta coperto nel P.I. aziendale 2024/2026 approvato con delibera D.G. n. 326 del 22.03.2024 rigo FI -24a188, conto economico Fabbricati Indisponibili 1A02020201, come segue:
  - € 1.121.227,93 art. 20 L.68/87 Decreto MDS 7318/2022
  - € 100.000,00 mutuo 2016 /2018
  - € 1.178.772,07 mutuo 2021
  - € 500.000,00 DGRT 1061/20 -DD 13127/20
  - € 500.000,00 fondi aziendali come da lettera DG prot. 8850 del 12.02.2025;
- di prendere atto dell'aggiornamento del CSA, redatto dalla RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo) Studio associato Pierrequadro Progettazioni, reso necessario a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del D.Lgs. 209 del 31.12.2024 recante *“Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”* entrato in vigore lo stesso 31.12.2024, e che detto aggiornamento non ha interessato altri documenti del Progetto esecutivo in parola, né alterato la sussistenza dei requisiti di conformità della Verifica e della Validazione dello stesso, operata ai sensi dello stesso Codice dei Contratti pubblici;
- di affidare, al RTP Studio Ottaviani Associati (mandataria)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni (mandante), con sede legale in Via del Banco di Santo Spirito – 00186 ROMA, C.F. P.IVA 11097651001, ai sensi dell'art. 15 del Disciplinare di incarico sottoscritto dallo stesso in data 29/05/2022, *“i servizi di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni e/o servizi integrativi (pratiche catastali al completamento delle opere) dell'intervento “Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco”, esercitando la **facoltà dell'opzione** indicata del Disciplinare di incarico sopra richiamato con successivo atto del RUP e con la copertura economica già prevista nel Quadro Economico Generale;*
- che il Quadro Economico allegato al Progetto Esecutivo (elab. 29\_G\_QE Quadro Economico) è integralmente sostituito dal Quadro Economico Generale, già approvato con Delibera DG n. 1008 del 23.09.2024, qui integralmente richiamato ed aggiornato nelle ripartizioni delle singole voci a seguito degli sviluppi delle opere (sub Allegato A1\_Quadro Economico);

**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 TCn. 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 OOEE 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, inattuazione 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 entidipendenti, 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 OOEE 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 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” (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 aggiornato), 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 *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, previa 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, nel quale sono indicate tutte le informazioni di cui all'art. 2, co.2 dell'Allegato II.1 al Codice, nonché i criteri oggettivi, coerenti con l'oggetto e le finalità dell'affidamento, e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza sulla base dei quali saranno selezionati gli stessi operatori economici, come previsto all'art 3, co.4 dell'Allegato II.1 al Codice;
- di stabilire inoltre, 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;

**Dato inoltre atto che**, come indicato nella Relazione RUP:

- 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;

**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 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 iscrittina 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 prendere atto dell’aggiornamento del CSA, redatto dalla RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo) Studio associato Pierrequadro Progettazioni, reso necessario a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del Dlgs 209 del 31.12.2024 recante “*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*” entrato in vigore lo stesso 31.12.2024, e che detto aggiornamento non ha interessato altri documenti del Progetto esecutivo in parola, né alterato la sussistenza dei requisiti di conformità della Verifica e della Validazione dello stesso, operata ai sensi dello stesso Codice dei Contratti pubblici;
- di affidare, attraverso la stipula di specifico addendum contrattuale, al RTP Studio Ottaviani Associati (mandataria)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni (mandante), con sede legale in Via del Banco di Santo Spirito – 00186 ROMA, C.F. P.IVA 11097651001, ai sensi dell’art. 15 del Disciplinare di incarico sottoscritto dallo stesso in data 29/05/2022, *i servizi di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni e/o servizi integrativi* (pratiche catastali al completamento delle opere) dell’intervento “Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell’ex Ospedale San Francesco”, esercitando la **facoltà dell’opzione** indicata del Disciplinare di incarico sopra richiamato con successivo atto del RUP e con la copertura economica già prevista nel Quadro Economico Generale;
- Dare atto che il Quadro Economico allegato al Progetto Esecutivo (elab. 29\_G\_QE Quadro Economico) è integralmente sostituito dal Quadro Economico Generale, già approvato con Delibera DG n. 1008 del 23.09.2024, qui integralmente richiamato ed aggiornato nelle ripartizioni delle singole voci a seguito degli sviluppi delle opere (sub Allegato A1\_Quadro Economico).

**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;

**Visto** l’art. 1 dell’Allegato II.14 al Codice, il quale stabilisce che, prima dell’avvio della procedura di scelta del contraente, il Direttore Lavori fornisce al RUP “Attestazione dello stato dei luoghi”, che sarà rilasciata dal Direttore Lavori a seguito dell’ufficializzazione della nomina;

**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 collocati 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.S. 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);

**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 € 50.152,37 corrispondente al 2% dell'importo dei lavori posto a base della procedura di affidamento al netto dell'IVA di legge;

**Dato atto** che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 3.400.000,00 come si evince dal Quadro Economico, **sub allegato A.1 alla Relazione del Rup**, risulta finanziato nel P.I. aziendale 2024/2026 approvato con delibera D.G. n. 326 del 22.03.2024 rigo FI -24a188, conto patrimoniale Fabbriati Indisponibili 1A02020201, come segue:

- € 1.121.227,93 art. 20 L.68/87 Decreto MDS 7318/2022
- € 100.000,00 mutuo 2016 /2018
- € 1.178.772,07 mutuo 2021
- € 500.000,00 DGRT 1061/2020 -DD 13127/2020
- € 500.000,00 fondi aziendali come da lettera DG prot. 8850 del 12.02.2025;

**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 conservato agli atti della struttura proponente;

**Preso atto** che il Direttore della S.O.S. Gestione 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 SOS 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 05/03/2025 **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 indire** la gara d'appalto, relativa ai lavori di cui trattasi, sulla base del progetto esecutivo, validato dal RUP ed approvato con Delibera DG n. 1008 del 23.09.2024, 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 € **2.507.618,66** al netto dell'IVA, di cui € **2.370.099,14** per lavori soggetti a ribasso ed € **137.519,52** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG2 prevalente, OG11 e OS4 scorporabili, in classifica adeguata ai lavori da assumere);
3. **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 **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;
4. **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.2 e dell'art 3, co.4 dell'allegato II.1 del Codice;
5. **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 OG2 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 scorparabili 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;
6. **di dare atto** dell'aggiornamento del Capitolato Speciale d'Appalto, in conformità alle modifiche apportate con il D.Lgs. n.209 del 31.12.2024 recante *"Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023"*, entrato in vigore il 31.12.2024;
7. **di affidare**, attraverso la stipula di specifico addendum contrattuale, al RTP Studio Ottaviani Associati (mandataria)/Studio associato Pierquadro Progettazioni (mandante), con sede legale in Via del Banco di Santo Spirito – 00186 ROMA, C.F. P.IVA 11097651001, ai sensi dell'art. 15 del Disciplinare di incarico sottoscritto dallo stesso in data 29/05/2022, i servizi di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni e/o servizi integrativi (pratiche catastali al completamento delle opere) dell'intervento "Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco", esercitando la **facoltà dell'opzione** indicata del Disciplinare di incarico sopra richiamato con successivo atto del RUP e con la copertura economica già prevista nel Quadro Economico generale;
8. **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) e compreso quanto previsto all'art. 50 comma 8 e 9 del D.Lgs. 36/2023;
9. **di dare atto** che il Quadro Economico allegato al Progetto Esecutivo (elab. 29\_G\_QE Quadro Economico) è integralmente sostituito dal Quadro Economico Generale, già approvato con Delibera DG n. 1008 del 23.09.2024, qui integralmente richiamato ed aggiornato nelle ripartizioni delle singole voci a seguito degli sviluppi delle opere (sub Allegato A1\_Quadro Economico);
10. **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 € 50.152,37, corrispondente al 2% dell'importo dei lavori posto a base della procedura di affidamento, al netto dell'IVA;
11. **di dare atto** che il costo complessivo dell'intervento, pari ad € 3.400.000,00, come si evince dal quadro economico già approvato con Delibera del DG n. 1008 del 23.09.2024, **sub allegato A.1 alla Relazione del Rup**, risulta finanziato nel P.I. aziendale 2024/2026 approvato con delibera D.G. n. 326 del 22.03.2024 rigo FI -24a188, conto patrimoniale Fabbriati Indisponibili 1A02020201, come segue:

€ 1.121.227,93 art. 20 L.68/87 Decreto MDS 7318/2022  
€ 100.000,00 mutuo 2016 /2018  
€ 1.178.772,07 mutuo 2021  
€ 500.000,00 DGRT 1061/2020 -DD 13127/2020  
€ 500.000,00 fondi aziendali come da lettera DG prot. 8850 del 12.02.2025;

12. **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;
13. **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";
14. **di trasmettere** il presente atto al Collegio Sindacale, a norma di quanta previsto dall'art.42,comma2,dellaL.R.T.n.40/2005ess.mm.ii.

**IL DIRETTORE GENERALE**

**(Ing. Valerio Mari)**

**IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO**

**(Dr.ssa Valeria Favata)**

**IL DIRETTORE SANITARIO**

**(Dr.ssa Simona Dei)**

**IL DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIALI**

**(Dr.ssa Rossella Boldrini)**

**REALIZZAZIONE NUOVA CASA DELLA COMUNITÀ DI MARRADI (FI)  
MEDIANTE RECUPERO DELL'EX OSPEDALE SAN FRANCESCO**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

**Per l'indizione gara di appalto per l'affidamento dei lavori sulla base del progetto esecutivo approvato con Delibera del DG n. 1008 del 23/09/2024**

<b>Ubicazione</b>	Via Dino Campana, 2 Marradi (FI)
<b>Lavori</b>	Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco
<b>Importo QE</b>	€ 3.400.000,00
<b>CUP (master)</b>	D13D19000110006
<b>CIG</b>	-
<b>Importo lavori</b>	€ 2.507.618,66, esclusa IVA
<b>Finanziamenti</b>	Piano Investimenti Aziendale 2024-2026, rigo FI024A188 approvato con Delibera del D.G. n. n. 326 del 22/03/2024 come segue: € 1.121.227,93 art. 20 L.68/87 Decreto MDS 7318/2022 € 100.000,00 mutuo 2016 /2018 € 1.178.772,07 mutuo 2021 € 500.000,00 DGRT 1061/20 -DD 13127/20 € 500.000,00 fondi aziendali come da lettera DG prot. 8850 del 12.02.2025

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 SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze, a cui l'intervento afferisce, descrive gli elementi chiave per l'indizione della procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del Codice, per l'intervento denominato **"Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco"**.

### **1. Premessa**

In seguito ad accordi conclusi tra la Direzione dell'Azienda USL Toscana Centro ed il Sindaco del Comune di Marradi, si è deciso di riorganizzare i servizi socio-sanitari del Comune di Marradi, mediante collocazione degli stessi presso l'ex Ospedale San Francesco e all'interno di Villa Ersilia.

Con **Deliberazioni D.G. n.752 del 16.05.2019 e n.102 del 30.01.2020**, relative all'intervento denominato Realizzazione Nuova Casa della Salute di Marradi mediante recupero e dell'ex Ospedale San Francesco e Villa Ersilia -Marradi (FI). CUP: D13D19000110006 esecutive ai sensi di legge, è stato indetto il Concorso di progettazione in due gradi con le modalità di cui all'art. 154, c.4 del Codice Contratti, finalizzato all'acquisizione del progetto di fattibilità tecnico economica, e previsto l'affidamento al vincitore, ai sensi dell'art. 63 comma 4 del Codice Contratti, dei successivi livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, con opzione della Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Con **Determina dirigenziale n. 409 del 18.02.2020** "Concorso di progettazione a due gradi per la Realizzazione Nuova Casa della Salute ex Ospedale San Francesco - Marradi (FI). CUP: D13D19000110006 -CIG:8216080BB1" sono stati approvati gli atti di gara, e a seguito della quale, si è proceduto alla pubblicazione dei relativi bandi (bando di concorso su GUUE 2020/S 037-88297 il 21/02/2020 e GURI V Serie Speciale n. 22 del 24/02/2020) e all'avvio della procedura di concorso in data 21/02/2020 mediante pubblicazione del Disciplinare di concorso sul sito istituzionale della Azienda USL Toscana Centro Sezione Bandi/Concorsi/Avvisi, sottosezione Avvisi/altri Avvisi.



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Con **Determina Dirigenziale n. 2818 del 21.12.2020** è stata approvata la graduatoria finale e proclamato il vincitore nel Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni, con sede in Roma, Via del Banco di Santo Spirito 21, CAP 00186; In data 22.02.2021 prot. 4362 veniva consegnato dal RTP il Progetto di Fattibilità Tecnico- Economica, completo delle integrazioni e correzioni richieste dall'allora Responsabile del procedimento, Ing. Ivo Bigazzi.

Con **Delibera del Direttore Generale del 31.03.2022 n. 388** veniva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica e contestualmente affidato l'incarico di redazione dei successivi livelli di "Progettazione definitiva, esecutiva, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione", al RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni, come previsto al punto 6.1) del Disciplinare di concorso di cui alla Determina n. 409 del 18/02/2020, e alle condizioni previste nel Capitolato d'onori, per un importo di € 213.418,31, oltre oneri previdenziali e fiscali (di cui € 63.857,10 per Progettazione Definitiva e CSP oltre IVA ed Oneri; € 49.977,08 per Progettazione Esecutiva e CSP oltre IVA ed Oneri; € 99.647,13 prestazioni opzionali di Direzione Lavori e CSE oltre IVA e oneri di legge), per un importo complessivo di € 270.865,08.

Con **Delibera del Direttore Generale n. 564 del 27.04.2023** è stato attribuito all'Arch. Francesco Salmoiraghi l'incarico di Direzione della SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze e pertanto ha assunto la Responsabilità del Procedimento relativamente all'interno in oggetto.

Con **Delibera del Direttore Generale n. 611 del 10.05.2023** è stato approvato il Progetto Definitivo ed è stata indetta la Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, co. 2 e 14 bis della L. 241/90 da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona.

Con **Delibera del Direttore Generale n. 1008 del 23.09.2024**, al fine di rispettare i tempi concordati con la Regione Toscana, per l'inoltro dell'istanza di ammissione al finanziamento a carico dello Sato, ai sensi dell'art. 20 della L. 67/88 al Ministero della Salute, e secondo le direttive di cui alla D.D.R.T 8677 del 21.05.2021 è stata approvata la seguente documentazione:

- Il progetto esecutivo redatto dal RTP Studio Ottaviani Associati (capogruppo)/Studio associato Pierrequadro Progettazioni relativo all'intervento "**Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco**", copia cartacea del quale è conservata agli atti della SOS Gestione Investimenti Territorio Firenze, verificato mediante struttura organizzativa interna con il supporto della Società IN.TE.SO Ingegneria Srl e validato dal RUP con verbale di validazione del 30.08.2024;
- Quadro economico dell'intervento di importo complessivo pari a € 3.400.000,00, finanziato nel P.I. aziendale 2024/2026 approvato con delibera D.G. n. 326 del 22.03.2024 rigo FI -24a188, conto economico Fabbricati Indisponibili 1A02020201.



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

## 2. Breve descrizione dell'immobile

L'ex Presidio Ospedaliero è ubicato nella cittadina di Marradi, in via Dino Campana n.2, lungo l'asse viario che da Firenze conduce a Faenza. La cittadina, attraversata dal fiume Lamone, è situata sul versante romagnolo dell'Appennino, ma rientra nella provincia di Firenze.

Il fabbricato sorge lungo le acque del fiume, tra Piazzale Trento e Trieste e Largo Avis, e affaccia sull'intersezione fra Via Dino Campana, Via Razzi e Via Talenti. La quota zero del fabbricato al Piano Terra si trova ad una quota inferiore (-0,91 m) rispetto Via Dino Campana dove si innesta la rampa carrabile.

Il complesso è formato dal corpo di fabbrica principale costituito da tre piani fuori terra e un corpo di fabbrica ad "elle" ad un solo piano che si sviluppa nel piazzale retrostante. Il corpo di fabbrica principale ha uno sviluppo planimetrico semplice costituito da una forma rettangolare (30.2 x 15.6 m) con due piccoli volumi sporgenti (4.2x 2.8 m) posti alle due estremità del prospetto tergale che affacciano sul piazzale retrostante.

Attualmente si accede anche da Via Dino Campana attraverso una scala a rampa unica baricentrica rispetto alla facciata che conduce al primo piano e al piano terra. I tre livelli sono inoltre collegati da un ascensore sul corridoio ormai in stato di abbandono.

### 3. Breve descrizione dei lavori

Gli interventi edili previsti nell'edificio esistente mirano a soddisfare i requisiti previsti dalla normativa vigente ex DM n. 77/2022 "Regolamento recante la definizione di modelli e standard per lo sviluppo dell'assistenza territoriale nel Servizio sanitario nazionale", e D.P.G.R. n. 77/R/2016 ai fini della verifica dei requisiti autorizzativi per le attività sanitarie.

Gli ambienti hanno dimensioni adeguate (minimo 11 mq).

L'edificio esistente si arricchisce di un nuovo volume, un cubo vetrato scandito da lamelle in legno. Al suo interno sono collocati le sale d'attesa con i servizi igienici accessibili e gli elementi di risalita (monta lettighe e scale). Al piano terra l'assistito viene accolto dall'accoglienza che lascia spazio, ai piani superiori, ad altre sedute con vista sul paesaggio circostante.

L'impianto del nuovo volume sfrutta il dislivello altimetrico: da un lato si pone in continuità con la quota stradale, consentendo l'accesso all'ingresso principale tramite una scala e una rampa per disabili, dall'altro invece, l'area drop off di fronte all'ingresso facilita l'accesso ai pazienti accompagnati.

### 4. Quadro economico e copertura finanziaria

Il progetto esecutivo risulta costituito dagli elaborati elencati nel documento PE.EG.00.EEL.00\_E. E' stralciato dal progetto esecutivo l'elaborato "29\_G\_QE\_Quadro Economico" in quanto redatto dalla stazione appaltante (vedi sub Allegato A1\_Quadro Economico).

Di seguito è riportata la sintesi del Quadro Economico allegato al progetto Esecutivo:

Quadro economico Progetto Esecutivo		
<b>LAVORI</b>		
OG2 - opere edili	€	916.686,92
OG2 - opere strutturali	€	792.254,08
OS3 - Impianti idrico-sanitario	€	86.478,40
OS28 - Impianti termici e di condizionamento	€	293.347,74
OS30 - Impianti interni elettrici	€	222.747,50
OS4 - Impianti elettromeccanici trasportatori	€	58.584,5
<b>Totale lavori</b>	<b>€</b>	<b>2.370.099,14</b>
<b>ONERI DELLA SICUREZZA</b>		
Su Importo Lavori	€	137.519,52
<b>Totale Lavori Compreso Oneri della Sicurezza</b>	<b>€</b>	<b>2.507.618,66</b>



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

Via di San Salvi 12  
 50131 - FIRENZE  
 Telefono: 055 6933623  
 e-mail: francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

SOMME A DISPOSIZIONE		
	€	892.381,34
<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>3.400.000,00</b>

Il quadro economico dell'intervento comporta nel suo insieme un investimento complessivo di **€ 3.400.000,00** di cui **€ 2.507.618,66** per lavori inclusi oneri della sicurezza ed **€ 892.381,34** come somme a disposizione; il Piano Investimenti Aziendale 2024-2026, approvato con **Delibera del DG n. 326 del 22.03.2024, al rigo FIO24A188** prevede un importo complessivo per l'intervento in oggetto di **€ 3.400.000,00** ripartiti come segue:

- € 1.121.227,93 art. 20 L.68/87 Decreto MDS 7318/2022
- € 100.000,00 mutuo 2016 /2018
- € 1.178.772,07 mutuo 2021
- € 500.000,00 DGRT 1061/20 -DD 13127/20
- € 500.000,00 fondi aziendali come da lettera DG prot. 8850 del 12.02.2025

## 5. 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."

### 5.1 Importo dell'appalto

Il contratto è stipulato con determinazione del corrispettivo a corpo.

L'importo complessivo dell'appalto ammonta a **€ 2.507.618,66** IVA ed oneri esclusi di cui **€ 2.370.099,14** per lavori, **€ 137.519,52** relativi ai costi per la sicurezza.

L'importo a base di gara soggetto a ribasso, IVA, oneri per la sicurezza e contributi previdenziali esclusi, ammonta ad **€ 2.507.618,66**, di cui **€ 2.370.099,14** quale importo dei lavori soggetto a ribasso;

### 5.2 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 [€]		Incidenza percentuale lavorazioni impiantistiche
		Esclusi oneri sicurezza	Inclusi oneri sicurezza	
<b>OG2</b>	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle	1.708.941,00	1.808.098,35	



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

	disposizioni in materia di beni culturali e ambientali			
<b>OS30</b>	Impianti elettrici	222.747,50	235.671,91	36,97%
<b>OS28</b>	Impianti di climatizzazione	293.347,74	310.368,56	48,68%
<b>OS3</b>	Impianto idrico-sanitario	86.478,40	91.496,11	14,35 %
<b>OS4</b>	Impianti elettromeccanici trasportatori	58.584,5	61.983,73	
<b>TOTALE</b>		<b>2.370.099,14</b>	<b>2.507.618,66</b>	<b>100%</b>

Pertanto, ai sensi dell'art. 18, comma 21, dell'Allegato II.12 al D.lgs. 36/2023 essendo, nel progetto presenti opere impiantistiche che consistono nell'esecuzione contemporanea di lavori appartenenti alle tre categorie OS 3, OS 28 e OS 30, ciascuna delle quali di importo almeno pari alle percentuali minime indicate nel citato art. 18 l'insieme di tali lavorazioni viene definito negli atti di gara come appartenente alla sola categoria OG 11.

Per quanto sin qui esposto la gara in parola sarà relativa a:

Cod.	Descrizione	Importo [€]		
		Esclusi oneri sicurezza	Inclusi oneri sicurezza	Incidenza percentuale
<b>OG2</b>	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	1.708.941,00	1.808.098,35	72,10 %
<b>OG11</b>	Impianti tecnologici	602.573,64	637.536,58	25,42 %
<b>OS4</b>	Impianti elettromeccanici trasportatori	58.584,5	61.983,73	2,47%
<b>TOTALE</b>		<b>2.370.099,14</b>	<b>2.507.618,66</b>	<b>100%</b>

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 percento) 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;

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

Via di San Salvi 12  
 50131 - FIRENZE  
 Telefono: 055 6933623  
 e-mail: francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

- 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 %	Qualificazione obbligatoria	Prev./Scorp	Sub appaltabile
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	IV	1.808.098,35	72,10 %	SI	Prev.	SI, AMMESSO < 50%
OG11	Impianti tecnologici	III	637.536,58	25,42 %	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	I o art.28 All.II.12	61.983,73	2,47%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
<b>TOTALE</b>			<b>2.507.618,66</b>	<b>100%</b>			

### 5.3 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 **15 (quindici)**.

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 **€ 2.507.618,66**, di cui **€ 2.370.099,14** per lavori soggetti a ribasso e **€ 137.519,52** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, definito nelle seguenti categorie:



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

CATEGORIE E CLASSIFICHE OPERE							
Cat.	declaratoria	Classe	Importo [€]	Incidenza sul totale lavori %	Qualificazione obbligatoria	Prev./Scorp	Sub appaltabile
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a	IV	1.808.098,35	72,10 %	SI	Prev.	SI, AMMESSO < 50%

	tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali						
OG11	Impianti tecnologici	III	637.536,58	25,42 %	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	II o art.28 All.II.12	61.983,73	2,47%	SI	Scorp	SI, AMMESSO 100%
TOTALE			2.507.618,66	100%			

- 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;

#### **5.4 Modalità di selezione:**

La modalità di selezione dei 15 candidati da invitare alla procedura negoziata sarà la seguente:

Qualora dovesse pervenire un numero di manifestazioni di interesse pari o inferiore a 15 ma superiore o pari al minimo di legge (nella fattispecie 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 15, 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);

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



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

---

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 15 (quindici).

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, 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



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

---

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 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.



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

- **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 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), 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 € **2.507.618,66** al netto dell'IVA, di cui € **2.370.099,14** per lavori soggetti a ribasso ed € **137.519,52** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (categorie di lavorazioni OG2 prevalente, OG11 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 prendere atto che è stato acquisito dal RTP di progettazione l'aggiornamento del Capitolato Speciale d'Appalto, resosi necessario a seguito della pubblicazione su Gazzetta Ufficiale del Dlgs 209 del 31.12.2024 recante "*Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*" entrato in vigore lo stesso 31.12.2024, e che detto aggiornamento non ha interessato altri documenti del Progetto esecutivo in parola, né alterato la sussistenza dei requisiti di conformità della Verifica e della Validazione dello stesso operata ai sensi dello stesso Codice dei Contratti pubblici;
- ◆ di affidare al RTP Studio Ottaviani Associati (mandataria)/Studio associato Pierquadro Progettazioni (mandante), con sede legale in Via del Banco di Santo Spirito – 00186 ROMA, C.F. P.IVA 11097651001, ai sensi dell'art. 15 del Disciplinare di incarico sottoscritto dallo stesso in data 29/05/2022, i servizi di direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e prestazioni e/o servizi integrativi (pratiche catastali al completamento delle opere) dell'intervento "Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco", esercitando la **facoltà dell'opzione** indicata del Disciplinare di incarico sopra richiamato



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

Via di San Salvi 12  
50131 - FIRENZE  
Telefono: 055 6933623  
e-mail:  
francesco.salmoiraghi@uslcentro.toscana.it

Firenze, 17 Marzo 2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO  
(Arch. Francesco SALMOIRAGHI)

Sub Allegato:  
- A1 Quadro Economico;



**Azienda USL Toscana Centro**  
**Dipartimento Area Tecnica**  
 Via di San Salvi, 12 - Firenze

CUP : D13D19000110006						
CIG :					DATA DI COMPILAZIONE :	04/05/2023
					DATA AGGIORNAMENTO :	07/03/2025

**Realizzazione nuova Casa della Comunità di Marradi (Cdc Spoke) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco**  
**Via Dino Campana, 2 Marradi (FI) - FI24A188**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Francesco Salmoiraghi	%	Avvio procedura	Assestato per affidamento progettazione	Progetto Definitivo	PROGETTO ESECUTIVO Delibera DG nr.1008 del 23.09.24	PROGETTO ESECUTIVO
		Importi	Importi	Importi	Importi	Importi
<b>A) FORNITURE</b>						
<b>A1) A CORPO</b>						
OG2 - Opere EDILI			€ 432.593,81	€ 869.751,74	€ 909.019,84	€ 916.686,92
OG2 - Opere STRUTTURALI		€ 1.333.350,00	€ 697.169,58	€ 709.161,33	€ 792.254,08	€ 792.254,08
OS30 - Impianti Elettrici		€ 150.625,00	€ 220.779,88	€ 261.114,67	€ 668.825,22	€ 222.747,50
OS28 - Impianto Climatizzazione		€ 146.300,00	€ 134.936,40	€ 274.667,00		€ 293.347,74
OS3 - Impianto Idrico Sanitario		€ 54.125,00	€ 50.109,04	€ 79.844,90		€ 86.478,40
OS4 - Impianto Ascensori			€ 97.000,00			€ 58.584,50
<b>Totale A1</b>		<b>€ 1.684.400,00</b>	<b>€ 1.632.588,71</b>	<b>€ 2.194.539,64</b>	<b>€ 2.370.099,14</b>	<b>€ 2.370.099,14</b>
<b>A2) .....</b>						
<b>Totale A2</b>						
<b>Totale Lavori (A1+A2)</b>						
<b>A3 ) Oneri della sicurezza</b>						
Oneri della sicurezza			€ 50.492,43	€ 67.872,36	€ 137.519,52	€ 137.519,52
<b>Totale A3</b>		<b>€ -</b>	<b>€ 50.492,43</b>	<b>€ 67.872,36</b>	<b>€ 137.519,52</b>	<b>€ 137.519,52</b>
<b>Totale Lavori Compreso Oneri della sicurezza (A1+A2+A3)</b>						
<b>B ) SOMME A DISPOSIZIONE</b>						
<b>B1) OPERE E FORNITURE ACCESSORIE</b>						
<b>OS4_ Fornitura e posa in opera ascensore</b>						
Oneri della sicurezza posa in opera ascensore						
Oneri realizzazione ponteggio nel vano corsa ascensore		€ -				
<b>Totale B1</b>		<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>		
<b>B2) SPESE GENERALI E TECNICHE</b>						
Fondo appl. art. 210 D.Lgs 36/2023	3,00%	€ 50.532,00	€ 50.492,43	€ 67.872,36	€ 75.228,56	€ 75.228,56
Tributi per conferimento a discarica						
Spesa di pubblicazione concorso progettazione		€ 5.350,00	€ 5.350,00	€ 5.350,00	€ 5.350,00	€ 5.350,00
Spese tecniche art. 45 c. 2 D.Lgs 36/2023	2,00%	€ 33.688,00	€ 33.688,00	€ 33.688,00	€ 50.152,37	€ 50.152,37
Progettazione definitiva/Esecutiva - CSP		€ 135.963,06	€ 113.834,18	€ 123.451,39	€ 123.451,39	€ 113.834,18
Oneri per prove e saggi						
Direzione e contabilità dei lavori - CSE		€ 132.618,15	€ 99.647,13	€ 137.080,75	€ 137.080,75	€ 99.647,13
Collaudi/Certificato regolare esecuzione		€ 31.021,56	€ 31.021,56	€ 43.640,00	€ 43.640,00	€ 43.640,00
Certificazione Energetica		€ 4.296,86	€ 4.296,86	€ 6.025,00	€ 6.025,00	€ 6.025,00
Verifica progettazione Definitiva/Esecutiva				€ 26.106,46	€ 26.106,46	€ 26.106,46
Commissione di gara		€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Premi concorso di progettazione		€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 21.000,00	€ 21.210,00
Perizia Geologica e geotecnica		€ 8.000,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.800,00	€ 4.780,00
Rilievi ed accertamenti in fase di progettazione			€ 2.790,00	€ 3.770,00	€ 3.770,00	€ 3.770,00
Imprevisti di esecuzione ed arrotondamenti		€ 28.740,28	€ 89.365,82	€ 33.594,20	€ 47.437,02	€ 106.950,00
<b>Totale B2</b>		<b>€ 455.209,91</b>	<b>€ 460.285,98</b>	<b>€ 510.378,16</b>	<b>€ 548.041,55</b>	<b>€ 560.693,70</b>
<b>B3) ONERI FISCALI E ALTRO</b>						
Oneri di urbanizzazione		€ -				
Allacciamenti ai pubblici servizi		€ -				
IVA sui lavori	10,00%	€ 168.440,00	€ 168.308,11	€ 226.241,20	€ 250.761,87	€ 250.761,87
EPAP	2,00%	€ 100,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 96,00	€ 95,60
CNPAIA	4,00%	€ 12.155,99	€ 9.951,99	€ 13.452,14	€ 13.452,14	€ 11.570,11
IVA su spese generali e tecniche e CNPAIA	22,00%	€ 71.314,24	€ 58.002,50	€ 78.023,38	€ 78.023,38	€ 67.253,67
IVA su Commissari di gara	22,00%	€ 880,00				
IVA su rilievi e accertamenti	22,00%		€ 613,80	€ 829,40	€ 829,40	€ 829,40
IVA spese di pubblicazione	22,00%	€ 1.177,00		€ 1.177,00	€ 1.177,00	€ 1.177,00
IVA su ribasso d'asta	10,00%					
IVA su imprevisti	22,00%	€ 6.322,86	€ 19.660,48	€ 7.390,72		
<b>Totale B3</b>		<b>€ 260.390,09</b>	<b>€ 256.632,88</b>	<b>€ 327.209,85</b>	<b>€ 344.339,79</b>	<b>€ 331.687,64</b>
<b>Totale Somme a disposizione (B1 + B2 + B3)</b>						
<b>B4) FONDO DI ACCANTONAMENTO</b>						
<b>Ribasso d'asta</b>						
<b>Importo totale (compreso I.V.A ed oneri)</b>						
		<b>€ 2.400.000,00</b>	<b>€ 2.400.000,00</b>	<b>€ 3.100.000,00</b>	<b>€ 3.400.000,00</b>	<b>€ 3.400.000,00</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 Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco –Marradi (FI). CUP D13D19000110006, 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 Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco –Marradi (FI). CUP D13D19000110006.

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** (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, 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 OG2 – Restauro e manutenzione di beni immobili sottoposti a tutela - 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 **D13D19000110006**
- 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 SOS 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 Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell'ex Ospedale San Francesco –Marradi (FI). CUP D13D19000110006. 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 € 2.507.618,66, di cui € 2.370.099,14 per lavori ribassabili e di cui € 137.519,52 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, definito nelle seguenti categorie:

CATEGORIA	IMPORTO LAVORI (incluso oneri sicurezza)	TIPOLOGIA	Subappalto

OG2 classe IV	€ 1.808.098,35	Prevalente	Sì, pari o inf. al 50%
OG11 classe III	€ 637.536,58	Scorporabile	Sì, al 100%
OS4 (classe.I o requisiti art.28 All.II.12 del D.Lgs36/23)	€61.983,73	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 24 ID A188.

I lavori avranno **durata pari a 480 giorni**, naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di avvio dei lavori.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Marradi, (FI).

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:

### 2.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

- inesistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023;
- 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;
- inesistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Dlgs 6 settembre 2011, n. 159;
- 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.

### 2.2 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;

## 2.3 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 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:

- l'importo del fatturato aziendale globale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024);
- l'importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione del presente avviso, relativo alla Categoria prevalente OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela) per i quali il concorrente dispone del relativo certificato esecuzione lavori (CEL) nel caso di esecuzione di lavori pubblici o con i certificati di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori incaricato nel caso di esecuzione di lavori privati (specificamente il periodo preso in considerazione è il seguente: anno 2022/anno 2023/anno 2024);

Non è necessario allegare i CEL/CRE all'istanza. L'amministrazione verificherà le dichiarazioni rese per i soggetti che verranno invitati a presentare 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.

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 dei seguenti criteri di selezione (da intendersi quali requisiti ulteriori e non coincidenti con i requisiti di partecipazione alla successiva gara) oggettivi, coerenti con l'oggetto e le finalità dell'affidamento, proporzionati allo stesso e non discriminatori, ai sensi dell'art 3, co.3 dell'Allegato II.1 al Codice, e come ribadito con Comunicato Presidente ANAC del 27/06/2024:

- 1) 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);
- 2) Successivamente al fine di una maggiore compatibilità con il principio della massima partecipazione (art. 10 c.3 del Codice) 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:
  - fascia alta: verranno qui ricomprese il primo terzo, arrotondato per difetto, delle imprese manifestanti interesse, attingendo dalla graduatoria di cui al precedente punto 1) mantenendo l'ordine di posizione decrescente sulla base del fatturato aziendale globale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024).
  - fascia intermedia: verranno qui ricomprese il secondo terzo, arrotondato per difetto, delle imprese manifestanti interesse, attingendo dalla graduatoria di cui al precedente punto 1) mantenendo l'ordine di posizione decrescente sulla base del fatturato aziendale globale riferito all'ultimo triennio (anno 2022/anno 2023/anno 2024).
  - fascia bassa: verranno qui ricomprese le restanti imprese manifestanti interesse.

Successivamente all'interno di ogni fascia le imprese manifestanti interesse verranno riordinate 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 il fatturato 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 il fatturato 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 15 (quindici).

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 del “Fatturato globale nel triennio 2022/2023/2024”:**

- per le società di capitali mediante Bilanci, o estratti di essi, corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA (rigo VE50);

b) **per la comprova del requisito “Esecuzione lavori Categoria OG2 nel triennio 2022/2023/2024”:**

- per tutti gli operatori economici mediante i Certificati di Esecuzione Lavori (CEL) o i Certificati di Regolare Esecuzione (CRE) rilasciati da Amministrazioni pubbliche; Attestazioni di regolare esecuzione rilasciate dai Committenti privati o i contratti stipulati con privati completi di copia delle fatture quietanzate.

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.

Pertanto, 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 OG2 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 //2025 alle ore xx.****

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 //2025.** L'amministrazione risponderà **entro 3** giorni lavorativi.

Non saranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute oltre **il giorno //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);
- sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici di ANAC;
- sul profilo della Stazione appaltante nella sezione Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di Gara e Contratti.

Il Responsabile Unico del Progetto  
Arch. Francesco Salmoiraghi

---

### ALLEGATI:

Modello istanza di partecipazione

SUB-ALLEGATO B.1

**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 affidamento dei Lavori di Realizzazione Nuova Casa della Comunità di Marradi (FI) mediante recupero dell’ex Ospedale San Francesco –Marradi (FI). CUP D13D19000110006**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

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. del xx/xx/2025,.**

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 \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_
2. cognome/nome/carica \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_
3. cognome/nome/carica \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ 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:

l'indicazione dell'**importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio** antecedente la pubblicazione dell'avviso, relativi alla Categoria Prevalente OG2, per i quali il concorrente dispone dei relativi CEL (Certificato di Esecuzione Lavori) o dei certificati di regolare esecuzione a firma del Direttore dei Lavori incaricato nel caso di esecuzione di lavori privati (specificamente il periodo preso in considerazione è il seguente: anno 2022/anno 2023/anno 2024) in rapporto al fatturato globale riferito agli ultimi 3 anni (2022, 2023, 2024);

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

<b>Annualità</b>	<b>Fatturato aziendale globale</b>
2022	
2023	
2024	
<b>Totale</b>	

<b>numerazione*</b>	<b>Data rilascio CEL/Certifica zione committente privato</b>	<b>Committente</b>	<b>Importo Cat OG2 indicato nel CEL o Certificato regolare esecuzione di committente privato Indicare solo la parte lavori OG2 eseguita nell'ultimo triennio (2022,2023,2024)</b>
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
<b>Totale</b>			

**\* 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 \_\_\_\_\_