



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE
Da un secolo, oltre.

AREA
AFFARI GENERALI E LEGALI

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

G003_2025 Procedura negoziata, ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. c) D.lgs. 36/2023, finalizzata alla ristrutturazione dei locali del piano terreno per il laboratorio modelli e completamento della messa a norma antincendio presso il complesso denominato Santa Teresa nel Polo Centro Storico (Codice imm.098.00) - via della Mattonaia n. 8 - 8/A – importo appalto € 894.835,89 + IVA - CUP B14H17001380001 – RUP: Arch. Silvia Giannoni - CPV45454000-4

Il Dirigente,

VISTO il d.lgs. n. 36/2023 recante “Codice dei Contratti pubblici”;

VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi di Firenze;

VISTO il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università degli Studi di Firenze;

RICHIAMATO il Decreto Dirigenziale Prot. 77851 del 07/04/2022 con il quale si nominava l'Arch. Silvia Giannoni quale RUP della procedura in oggetto;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2025

VISTO il progetto esecutivo verificato consegnato in data 11/06/2025 assunto al prot.129081-129084-129092-129096-129102 stessa data ;

DATO ATTO che l'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 894.835,89 di cui € 155.195,94 per incidenza della manodopera ed € 13.652,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

CONSTATATO che l'amministrazione deve dare corso all'*iter* procedimentale finalizzato all'affidamento dei lavori specificati in oggetto attivando, in ragione dell'importo stimato, una procedura negoziata senza bando ex art. 50, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 36/2023;

ciò premesso,

AVVIA UN'INDAGINE FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Settore
GARE E APPALTI

Obiettivo del presente avviso è verificare se vi siano operatori economici interessati ad effettuare i lavori in oggetto e ad essere pertanto invitati a successiva procedura negoziata nel rispetto della disciplina dettata dall'art. 50, comma 1, lett. c) del d.lgs. n. 36/2023, che comporta l'obbligo di consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici.

1. OGGETTO

Il presente appalto a corpo di lavori ha per oggetto la ristrutturazione dei locali del piano terreno per il laboratorio modelli e completamento della messa a norma antincendio presso il complesso denominato Santa Teresa nel Polo Centro Storico (Codice imm. 098.00) via della Mattonaia n. 8 - 8/A, come descritto nei computi metrici allegati (Elaborati PE_F01 – Computo metrico estimativo - Opere edili, strutturali e acustica PE_F02_R02 – Computo metrico estimativo - Opere impianti meccanici PE_F03_R02 – Computo metrico estimativo - Opere impianti elettrici).

2. IMPORTO

I lavori del presente intervento sono appaltati a corpo e a misura.

L'importo complessivo dell'appalto ammonta a € 881.183,34 per lavori soggetto a ribasso di cui € 155.195,94 per incidenza della manodopera ed € 13.652,55 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso come risulta dai seguenti prospetti:

LAVORI DI RESTAURO	
DESCRIZIONE	Importi lavori e forniture soggetti a ribasso
OPERE EDILI	€ 329.596,21
ONERI CONFERIMENTO A DISCARICA SMALTIMENTI	€ 2.611,82
IMPIANTI MECCANICI e IDROSANITARIO	€ 354.795,32
IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	€ 194.179,99
Totale importo lavori	€ 881.183,34
ONERI DELLA SICUREZZA DA PSC	€ 13.652,55

via Gino Capponi, 7 - Firenze
centrale.acquisti@unifi.it
P.IVA/Cod. Fis. 01279680480

TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 894.835,89
------------------------------	--------------

CATEGORIE	Importo lavori	di cui manodopera	Incidenza manodopera %
OG2 - Restauro e manutenzioni dei beni immobili sottoposti a tutela	332.208,03	71.783,74	21,78%
OS3 - Impianto idrico-sanitario	18.467,66	6.566,90	35,56%
OS5 - Impianti pneumatici	24.833,04	3.966,59	15,97%
OS28 - Impianti meccanici e di condizionamento	311.494,62	45.032,06	14,45%
OS30 - Impianti elettrici e speciali	194.179,99	27.849,65	14,34%
sommano	881.183,34	155.195,94	17,61%

PROSPETTO RIASSUNTIVO CATEGORIE LAVORAZIONI

LAVORAZIONI A CORPO	Importo lavori	%
Smontaggi e demolizioni	18.769,48	2,10%
Scavi	2.357,95	0,26%
Opere esterne area impianti	80.779,55	9,03%
Adeguamento ballatoio	3.818,62	0,43%
Opere murarie	55.830,50	6,24%
Finiture	20.529,41	2,29%
Infissi	137.440,75	15,36%
Assistenza edile	10.069,95	1,13%
Smaltimenti	2.611,82	0,29%
Impianto idrico-sanitario	18.467,66	2,06%
Impianti pneumatici	24.833,04	2,78%
Impianti meccanici e di condizionamento	311.494,62	34,81%

Impianti elettrici e speciali	194.179,99	21,70%
Costi sicurezza	13.652,55	1,53%
sommano	894.835,89	100,00%

3. DURATA

La consegna dei lavori verrà effettuata entro i termini previsti all'art. 3 dell'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023 e dell'art.5 del D.M.49/2018.

Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori e della fornitura è stabilito in 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi che decorreranno dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Per motivi di urgenza e speditezza nell'esecuzione del contratto si comunica che l'aggiudicatario della formalizzanda procedura negoziata sarà tenuto a installare l'area di cantiere e a dare inizio alle lavorazioni immediatamente dopo l'aggiudicazione

4. REQUISITI

Le imprese partecipanti alla presente manifestazione di interesse dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- requisiti di ordine generale: di cui agli artt. dal 94 al 98 del d.lgs. n. 36/2023;
- requisiti di idoneità professionale: Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara che risultino espressamente riportate tra le attività del concorrente.

4.1 QUALIFICAZIONE

Ai sensi dell'articolo 100, comma 4 del D.lgs. 36/2023, i concorrenti devono essere qualificati ai sensi di legge e possedere attestazione SOA (in corso di validità e rilasciata da società di attestazione regolarmente autorizzate) che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori in oggetto.

Si rimanda per la visualizzazione e le relative percentuali delle categorie alla tabella sotto riportata:

NOMENCLATURA	CAT	CLASSIFICAZIONE	Prevalente	Importo lavori	Costi per la sicurezza	Totale importo	Scorporabile/Subappaltabile
--------------	-----	-----------------	------------	----------------	------------------------	----------------	-----------------------------

via Gino Capponi, 7 - Firenze
centrale.acquisti@unifi.it
P.IVA/Cod. Fis. 01279680480

Restauro e manutenzioni dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	II	SI	332.208,03	13.652,55	345.860,58	SI – nella misura del 49,99%
Impianto idrico-sanitario	OS3	Art. 28 c.1 All.II.12	NO	18.467,66		18.467,66	SI – 100%
Impianti pneumatici	OS5	Art. 28 c.1 All.II.12	NO	24.833,04		24.833,04	SI – 100%
Impianti meccanici e di condizionamento	OS28	II	SI	311.494,62		311.494,62	SI – 100%
Impianti elettrici e speciali	OS30	I	NO	194.179,99		194.179,99	SI – 100%
sommano				881.183,34	13.652,55	894.835,89	

L'impresa qualificata nella categoria OG2 classifica III può eseguire i lavori subappaltando le restanti categorie.

L'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS 3, OS 28 e OS 30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

Ai sensi art. 132 comma 2 del D.Lgs 36/2023 è vietato l'avvalimento per la categoria OG2.

Ai fini della qualificazione tramite avvalimento, è necessario presentare in fase di manifestazione di interesse il contratto di cui all'art. 104 del d.lgs. 36/2023, il quale deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente:

- a) oggetto: le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico;
- b) durata;
- c) ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Trova applicazione l'art. 26 dell'Allegato II.12.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione d'interesse contenente la dichiarazione sul possesso dei requisiti, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 artt. 46 e 47, debitamente compilata e

sottoscritta digitalmente, dal legale rappresentante o soggetto munito di procura, entro il termine indicato in piattaforma.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere trasmesse tramite il Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana (START), utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it>.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare, i concorrenti già registrati nell'indirizzario regionale e iscritti all'elenco degli operatori economici della Regione Toscana dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema.

Il concorrente, dopo aver manifestato interesse, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema START all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione.

Non si terrà conto e, dunque, saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza indicata sul portale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola candidatura valida, qualora il richiedente la partecipazione sia ritenuto idoneo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in ogni momento, di sospendere, modificare o revocare la procedura relativa al presente avviso e/o di non procedere con l'affidamento ovvero con l'indizione della procedura di evidenza pubblica.

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione d'interesse contenente la dichiarazione sul possesso dei requisiti, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 artt. 46 e 47, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente, dal legale rappresentante o soggetto munito di procura, entro il termine indicato in piattaforma.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere trasmesse tramite il Sistema Telematico Acquisti Regione Toscana (START), utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo Internet: <https://start.toscana.it>.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare, **i concorrenti già registrati** nell'indirizzario regionale e iscritti all'elenco telematico degli operatori economici della Regione Toscana dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema.

Il concorrente, dopo aver manifestato interesse, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema START all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione.

via Gino Capponi, 7 - Firenze
centrale.acquisti@unifi.it
P.IVA/Cod. Fis. 01279680480

Non si terrà conto e, dunque, saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere anche in presenza di una sola candidatura valida, qualora il richiedente la partecipazione sia ritenuto idoneo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, in ogni momento, di sospendere, modificare o revocare la procedura relativa al presente avviso e/o di non procedere con l'affidamento ovvero con l'indizione della procedura di evidenza pubblica.

Il presente avviso costituisce una modalità di indagine di mercato e ha l'unico scopo di comunicare la disponibilità da parte delle imprese ad essere invitate a presentare offerta; pertanto, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non deriva alcun diritto o pretesa rispetto alla successiva procedura di affidamento o aggiudicazione.

6. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA

La Stazione appaltante procederà ad invitare tutti gli operatori economici iscritti all'elenco telematico degli operatori economici della Regione Toscana che avranno manifestato interesse, purché abbiano dichiarato di essere in possesso dei requisiti prescritti.

La successiva procedura negoziata verrà esperita mediante criterio del minor prezzo, di cui all'art. 50, co. 4 del d.lgs. n. 36/2023.

7. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni inerenti al procedimento saranno gestite tramite la piattaforma telematica START Toscana.

Potranno essere presentate richieste di chiarimenti, tramite l'apposita funzionalità, se pervenute almeno 3 giorni dalla scadenza del termine, unicamente tramite la Piattaforma START Toscana.

8. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Università degli Studi di Firenze, ai sensi del regolamento (UE) del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 e del Codice in materia di dati personali D.L. n.196/2003, informa l'Impresa che tratterà i dati, contenuti negli atti inerenti la pratica oggetto del presente avviso, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Settore

GARE E APPALTI



leggi e dai regolamenti aziendali in materia. Il titolare del trattamento dei Suoi dati personali è l'Università degli Studi di Firenze, con sede in Firenze, Piazza San Marco, 4 telefono 055 27571 e-mail: urp@unifi.it pec: ateneo@pec.unifi.it Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è il Dott. Massimo Benedetti, Dirigente dell'Area Affari generali e legali, Firenze, via G. la Pira, 4 telefono. 055 2757667 e-mail: privacy@adm.unifi.it

9. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Ufficiale dell'Università degli Studi di Firenze;
- sul profilo del committente della Stazione Appaltante, sezione Amministrazione Trasparente, all'indirizzo: <https://amministrazionetrasparente.unifi.it/p12420.html>;
- sulla piattaforma telematica START.

Il Dirigente

Dott. Massimo Benedetti

Allegati:

- 1) Modello manifestazione di interesse;
- 2) Capitolato speciale di appalto;
- 3) Computo Metrico Estimativo;
- 4) Schema di contratto;
- 5) Incidenza manodopera;
- 6) Smaltimenti;
- 7) Oneri Sicurezza.

via Gino Capponi, 7 - Firenze
centrale.acquisti@unifi.it
P.IVA/Cod. Fis. 01279680480