



Sommario

AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEI GIARDINI DI VIALE MICHELANGELO - CUP: B15D19000310005	2
1. INFORMAZIONI GENERALI	2
2. TERMINE E MODALITÀ PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE	2
3. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OO.EE. DA INVITARE A PRESENTARE OFFERTA.....	2
4. INVIO LETTERA DI INVITO E OFFERTE	2
5. PRINCIPALI ELEMENTI DELL'APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	3
5.1 OGGETTO DELL'APPALTO	3
5.2 LUOGO DI ESECUZIONE	3
5.3 QUANTITATIVO DELL'APPALTO	3
5.4 VALORE GLOBALE DELL'APPALTO	3
5.5 CATEGORIE DI LAVORO	3
5.6 REQUISITI SPECIALI DI QUALIFICAZIONE	4
5.6.1 DIVIETO DI AVVALIMENTO	4
5.7 SUBAPPALTO	4
5.7.1 DIVIETO DI SUBAPPALTO "A CASCATA"	4
5.8 REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE	4
5.9 REQUISITO DI ESECUZIONE	5
5.10 TERMINE DI ESECUZIONE	5
5.11 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO	5
5.12 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	5
5.13 INVERSIONE PROCEDIMENTALE	5
5.14 CLAUSOLA DI REVISIONE DEI PREZZI	5
5.15 UNICO LOTTO	5
5.16 ULTERIORI PRECISAZIONI	5
5.17 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	6



AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER APPALTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEI GIARDINI DI VIALE MICHELANGELO - CUP: B15D19000310005

Il Comune di Arezzo intende rivolgersi al mercato per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse a partecipare alla procedura negoziata in oggetto.

1. INFORMAZIONI GENERALI

Il presente avviso è pubblicato nel Sistema Acquisti on-line Comune Arezzo: <https://start.toscana.it>

Informazioni tecniche: geom. Luca Marchi tel. 0575-377302; informazioni amministrative: Dott.ssa Lara Caposciutti Tel. 0575-377316

Informazioni sulla procedura telematica: Società I-Faber tel. 0810084010 - e-mail start.oe@accenture.com

2. TERMINE E MODALITÀ PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è previsto per le **ore 18:00 del giorno 9 gennaio 2024**.

Le manifestazioni di interesse da parte degli OO.EE. devono esclusivamente pervenire entro la sopraindicata data attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it>

Per poter manifestare l'interesse a partecipare gli OO.EE. già iscritti nell'indirizzario fornitori di START dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema. La manifestazione di interesse dovrà essere presentata dall'operatore economico (O.E.) utilizzando l'apposito modello denominato "*Domanda Manifestazione d'interesse e possesso requisiti*", disponibile nella documentazione allegata all'avviso in oggetto.

L'O.E. interessato dovrà presentare il modello, debitamente compilato, e sottoscritto digitalmente dal soggetto in grado di impegnare l'O.E., inserendolo nell'apposito spazio predisposto sul sistema telematico. Si fa rinvio alle specifiche indicate nel suddetto modello.

3. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OO.EE. DA INVITARE A PRESENTARE OFFERTA

L'Ufficio provvederà alla verifica delle domande di manifestazione di interesse degli OO.EE.

Qualora, all'esito di tale verifica, si debba attivare il procedimento di soccorso istruttorio (ex art. 83 DLgs 50/2016), gli interessati saranno invitati a provvedervi nel termine di cinque giorni; **la seduta sarà sospesa** fino all'esito del soccorso istruttorio. All'esito del quale:

- gli OO.EE. che non vi adempiano, o non vi adempiano correttamente, saranno esclusi dalla successiva fase della procedura;
- sarà comunicato, tempestivamente e tramite le funzionalità di START, l'esito positivo del soccorso istruttorio, con conclusione della fase di manifestazione di interesse.

4. INVIO LETTERA DI INVITO E OFFERTE

Tutti i soggetti che abbiano correttamente manifestato interesse alla procedura saranno invitati, con lettera d'invito, tramite il sistema START, a presentare offerta.

Dalla data d'invio, la suddetta lettera sarà resa disponibile sul Sistema Acquisti on-line Comune Arezzo nell'area riservata all'appalto di cui trattasi.

La procedura negoziata si svolgerà in modalità telematica sulla piattaforma regionale di negoziazione START e pertanto le offerte dovranno essere formulate dagli OO.EE. e ricevute dalla Stazione Appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema telematico accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it>

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.

A tal ultimo proposito, si informano gli OO.EE. iscritti sul sistema START di quanto segue:



A decorrere dal 17 ottobre 2022, gli indirizzi di posta elettronica certificata degli OO.EE. registrati su START saranno progressivamente allineati a quelli presenti nel registro INI-PEC istituito presso il Ministero dello Sviluppo Economico.

Al termine di questa operazione, l'indirizzo di posta elettronica certificata di ogni O.E. verrà sostituito con quello presente nel registro INI-PEC e non sarà più modificabile autonomamente da parte dell'utente, né mediante la modifica dei dati anagrafici né in fase di partecipazione ad una procedura di gara.

L'O.E. interessato potrà modificare l'indirizzo PEC solo attraverso una richiesta inviata al Gestore del Sistema attraverso i canali del Customer Support dedicato agli OO.EE., indicando la PEC da sostituire e la nuova PEC da inserire. Il Gestore provvederà alla modifica dell'informazione fornita nella richiesta.

5. PRINCIPALI ELEMENTI DELL'APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

5.1 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di recupero dei Giardini di Viale Michelangelo, detti "del Porcinai", nell'ottica più ampia di valorizzazione delle aree urbane di maggior lustro cittadino. Si precisa che, al fine di rendere edotti gli OO.EE. interessati degli elementi essenziali del presente appalto, tra la documentazione allegata su START è visionabile il progetto ESECUTIVO dell'intervento.

5.2 LUOGO DI ESECUZIONE

Arezzo – viale Michelangelo – via Niccolò Aretino – via Spinello – via Margaritone – Corso Italia.

5.3 QUANTITATIVO DELL'APPALTO

	prestazione	Importo soggetto a ribasso	Importo non soggetto a ribasso
1	Lavori	€ 749.306,32	
2	oneri della sicurezza		€ 13.561,18
1+2	Importo dell'appalto €		€ 762.867,50

L'importo a base di gara relativamente ai lavori, comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 152.962,13.

5.4 VALORE GLOBALE DELL'APPALTO

Ai fini dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 il valore globale stimato dell'appalto, è pari ad € 915.441,00 comprendente: l'importo delle opere (inclusi oneri della sicurezza ed importo della manodopera), incremento del 20% per c.d. "quinto d'obbligo", al netto di IVA).

5.5 CATEGORIE DI LAVORO

* i lavori sono classificati come specificato nella seguente **tabella N. 1**:

Lavori	Cat	Class	Importo in €	% sul totale	Qualificazione obbligatoria	Indicazioni speciali	
						prevalente o scorporabile	altro
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	II (*)	544.597,21	71,39	Sì	PREVALENTE	AmMESSO subappalto nei limiti del 50%
Impianti per la trasformazione	OG10	--	79.139,51	10,37	Sì	SCORPORABILE	Subappaltabile al 100%

alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione							
Verde e arredo urbano "vincolato"(**)	OS24	--	139.130,78	18,24	Sì	SCORPORABILE	Subappaltabile al 100%
(*) tenuto conto della possibilità di avvalersi dell'incremento del 20% (ai sensi dell'art. 2, c. 2 all. II.12 D.Lgs. 36/2023), altrimenti è richiesta la class. III (o superiore)							
TOTALE LAVORI			762.867,50	100			

5.6 REQUISITI SPECIALI DI QUALIFICAZIONE

I) attestazione **SOA**, in corso di validità, per cat. **OG2 - class. II**, se applicabile l'incremento del 20%, come detto sopra, altrimenti **class. III o superiore**;

II) (***) in relazione alle lavorazioni afferenti al "verde vincolato", si richiede:

- autocertificazione sul possesso dei requisiti di cui all'art. 10 All. II.18 D.Lgs. 36/2023, accompagnata dalla certificazione di buon esito dei lavori rilasciata dall'autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti (che questa stazione appaltante verificherà secondo le vigenti disposizioni in materia);

III) attestazione **SOA**, in corso di validità, per cat. **OG10**, oppure **requisiti** di cui all'art. 28 All.II.12 Codice; Si specifica che:

- le lavorazioni scorporabili appartenenti alla Categoria OG10 e OS24, rientrando nel novero delle lavorazioni a qualificazione obbligatoria, non possono essere eseguite direttamente dal concorrente qualificato nella sola categoria prevalente, il quale sarà tenuto a costituire un raggruppamento temporaneo d'impresa o in alternativa a subappaltare tali categorie, anche per l'intero, ad imprese **in possesso della relativa qualificazione** (cd. Subappalto "qualificante" o "necessario"); i requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa concorrente devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente (OG2 cl. III, o superiore).

5.6.1 DIVIETO DI AVVALIMENTO

Per il seguente appalto (nel settore dei beni culturali) ai sensi dell'art. 132 comma 2 del DLgs 36/2023 **non** trova applicazione l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 104 del medesimo D.Lgs.

5.7 SUBAPPALTO

È ammesso nel limite del 50% quanto alla categoria prevalente e fino al 100% per le categorie scorporabili.

5.7.1 DIVIETO DI SUBAPPALTO "A CASCATA"

Ai sensi dell'art. 119, comma 17, del D.Lgs. 36/2023 le lavorazioni subappaltate non possono formare oggetto di ulteriore subappalto in ragione della tipologia dell'appalto che prevede lavorazioni ordinarie e specialistiche che hanno continuità rispetto alla durata del cantiere e che verrebbero ad essere compromesse da una frammentazione degli esecutori (divieto di subappalto "a cascata").

5.8 REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

A) requisiti di ordine generale: non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dagli artt. 94 e 95 DLgs 36/2023, né in alcuna causa che comporti il divieto di contrattare con la P.A.;

B) requisiti di idoneità professionale: iscrizione nel registro della C.C.I.AA. per attività attinenti ai lavori in



oggetto. Si specifica che, ai sensi dell'art. 5 dell'All. II.18 D.Lgs. 36/2023, occorre che tale iscrizione concerna la "*conservazione e restauro di opere d'arte*" e, per l'O.E. che eseguirà i lavori della cat. OS24, a "*parchi e giardini*".

C) requisiti minimi di capacità economico e finanziaria e capacità tecniche: vedere precedente Tabella n. 1 e precedente punto 5.6;

5.9 REQUISITO DI ESECUZIONE

L'esecutore delle lavorazioni impiantistiche dovrà rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte (ai sensi della L. 1/3/1968, n. 186).

5.10 TERMINE DI ESECUZIONE

Il termine per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto è di seguito indicato:
esecuzione dei lavori: **205 gg.**

5.11 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO

"A misura".

5.12 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto sarà adottato il criterio del prezzo più basso (ex art. 108, c. 1 del D.Lgs. 36/2023) con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a **cinque**.

Sarà utilizzato il **Metodo A** per l'individuazione delle offerte anomale, di cui all'All. II.2 D.Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante si riserva, in ogni caso, di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

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

5.13 INVERSIONE PROCEDIMENTALE

Qualora il numero delle offerte che perverranno alla scadenza indicata nella lettera di invito, sarà superiore a **dieci**, la S.A. procederà ad esaminare le stesse utilizzando il sistema della c.d. *inversione procedimentale*, ovvero, valutando le offerte economiche di tutti i concorrenti, determinando la graduatoria provvisoria e verificando la documentazione amministrativa del solo O.E. primo in detta graduatoria.

5.14 CLAUSOLA DI REVISIONE DEI PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dei beni, superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si richiamano le disposizioni dell'art. 60, c. 3 del Codice;

5.15 UNICO LOTTO

Ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DLgs 36/2023, l'appalto non è suddivisibile in lotti in quanto ciò comprometterebbe l'uniformità di esecuzione delle lavorazioni e comporterebbe una notevole dilatazione dei tempi e duplicazione di attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del DLgs n. 36/2023;

5.16 ULTERIORI PRECISAZIONI

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 8 del Capitolato Speciale d'Appalto, tutte le imprese partecipanti alla procedura di gara, al momento della presentazione dell'offerta, dovranno obbligarsi, in caso di aggiudicazione del contratto e qualora si renda necessario procedere a nuove assunzioni per l'esecuzione dello stesso, ad assicurare una quota:

- pari almeno al 15 % all'occupazione giovanile;
- pari almeno al 15 % all'occupazione femminile.



Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di OO.EE. in modo non vincolante per l'Amministrazione, all'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, trattasi quindi di una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di OO.EE. da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Arezzo.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dare seguito alla successiva procedura negoziata telematica, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli OO.EE. che hanno manifestato interesse, così come si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse valida.

All'appalto di cui al presente avviso si applicano le disposizioni di cui al Patto d'Integrità link: [https://www.comune.arezzo.it/sites/default/files/7. all. g patto dintegrita -](https://www.comune.arezzo.it/sites/default/files/7_all_g_patto_dintegrita_-_comune_di_arezzo_ok.pdf)

[comune di arezzo ok.pdf](https://www.comune.arezzo.it/sites/default/files/7_all_g_patto_dintegrita_-_comune_di_arezzo_ok.pdf), al Codice di Comportamento link: <https://www.comune.arezzo.it/statutieregolamenti/codice-comportamento-del-comune-arezzo> e l'Informativa Privacy (allegata al presente avviso), di questo Ente.

Ai sensi del Regolamento UE 2016//679 (GPDR), il Comune di Arezzo informa gli interessati che tratterà i dati relativi alla presente gara, ai sensi di quanto previsto nel Regolamento UE 2016/679 (GPDR).

5.17 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto è il geom. Luca Marchi, Direttore dell'Ufficio Opere Pubbliche del Comune di Arezzo, tel. 0575.377302 – e-mail l.marchi@comune.arezzo.it

Arezzo, 21 dicembre 2023

Il Direttore

Ing. Antonella Fabbianelli