



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



**PNRR – MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.1 MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIAE E COPERTURA "PALAZZINA A" LATO OVEST EX CASERMA CADORNA CUP B17H21001550001. PROCEDURA NEGOZIATA (ai sensi dell'art. 1 D.L. n. 76/2020, convertito nella L. 120/2020 e modificato dall'art. 51 D.L. n. 77/2021, convertito nella L. n. 108/2021).  
AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il Comune di Arezzo, in esecuzione al provvedimento dirigenziale n. 633 del 16.03.2023 intende procedere all'appalto dei lavori in oggetto, mediante procedura negoziata, da svolgersi in modalità telematica, cui invitare, a seguito di manifestazione di interesse ed eventuale sorteggio, operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione per progettazione di lavori pubblici, come di seguito specificato.

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

- Informazioni tecniche: dott. ing. Roberto Meazzini tel. 0575-377307; informazioni amministrative: D.ssa Lara Caposciutti Tel. 0575-377316

Informazioni sulla procedura telematica: Società I-Faber tel. 0810084010 - e-mail [start.oe@accenture.com](mailto:start.oe@accenture.com)

2. TERMINE E MODALITÀ PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato per il giorno **11 aprile 2023 entro le ore 14:00**.

La S.A., nel caso in cui il numero delle manifestazioni di interesse sia superiore a 20, procederà all'estrazione delle manifestazioni di interesse il giorno 11 aprile 2023 alle ore 15:15, tramite le funzionalità di START.

Le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici 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 operatori economici 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 utilizzando l'apposito modello denominato "*Domanda Manifestazione d'interesse e possesso requisiti*", disponibile nella documentazione allegata all'avviso in oggetto.

L'operatore economico interessato dovrà presentare il modello, debitamente compilato, e sottoscritto digitalmente dal/dai soggetto/i in grado di impegnare l'operatore economico, inserendolo nell'apposito spazio predisposto sul sistema telematico.

Si fa rinvio alle specifiche indicate nel suddetto modello.

3. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PRESENTARE OFFERTA

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

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

- qualora taluni OO.EE. non adempiano allo stesso, sarà riconvocata nuova seduta di estrazione, limitatamente al numero mancante per raggiungere il totale di 20 estratti e si provvederà al controllo delle domande di manifestazione di interesse dei nuovi estratti (come sopra specificato);

- sarà comunicato, tempestivamente e tramite le funzionalità di START, l'esito positivo del soccorso istruttorio, con conclusione della fase di manifestazione di interesse.

Non si procederà all'estrazione a sorte qualora gli OO.EE., che abbiano manifestato interesse, siano pari o inferiori a 20 unità. Le domande di manifestazione di interessi saranno, comunque, verificate con eventuale attivazione di soccorso istruttorio.

I soggetti estratti (ovvero tutti nel caso da ultimo prospettato) saranno invitati a presentare offerta, da selezionare mediante il criterio del prezzo più basso con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-

Comune di Arezzo  
**PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE**  
**UFFICIO MANUTENZIONE STABILI**  
Via Tagliamento, 3 - 52100 Arezzo  
Email [r.meazzini@comune.arezzo.it](mailto:r.meazzini@comune.arezzo.it)  
[www.comune.arezzo.it](http://www.comune.arezzo.it)



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50 del 2016, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. Tutto secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito, che sarà trasmessa tramite START: anche la successiva fase della procedura di appalto si svolgerà in modalità telematica.

Si informa che, a seguito dell'invito, il termine concesso per la presentazione delle offerte sarà non inferiore a 10 giorni.

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 operatori economici 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 operatore economico 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'operatore economico interessato potrà modificare l'indirizzo PEC solo attraverso una richiesta inviata al Gestore del Sistema attraverso i canali del Customer Support dedicato agli operatori economici, indicando la pec da sostituire e la nuova pec da inserire. Il Gestore provvederà alla modifica dell'informazione fornita nella richiesta.

**4. INVIO LETTERA DI INVITO E OFFERTE:** le lettere d'invito saranno trasmesse da questa Stazione Appaltante entro 5 giorni dall'individuazione degli OO.EE. da invitare. La trasmissione degli inviti avverrà esclusivamente tramite il sistema telematico. Inoltre, 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. Le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla Stazione Appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema telematico accessibile all'indirizzo: <https://start.toscana.it>

**5. PRINCIPALI ELEMENTI DELL'APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

- LUOGO DI ESECUZIONE: Arezzo;

- QUANTITATIVO DELL'APPALTO:

importo dell'appalto € 753.550,26, di cui € 534.127,49 per lavori a base d'asta (comprensivi del costo della manodopera di € 352.489,82) ed € 219.422,77 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

- TERMINE DI ESECUZIONE: L'Appaltatore dovrà dare ultimate tutte le opere appaltate entro il termine di giorni 150 naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Al fine di permettere il corretto svolgimento dell'attività didattica l'impresa dovrà svolgere le lavorazioni che comportano emissioni di polvere e rumori nel periodo in cui l'attività didattica risulta sospesa ovvero dalla metà di giugno 2023 alla metà di settembre 2023 e comunque nelle ore pomeridiane durante lo svolgimento delle attività scolastiche.

- MODALITÀ DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO: a misura.

- CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI:

categoria prevalente: OG2 (restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali) - classe III per € 753.550,26, a qualificazione obbligatoria;

- SUBAPPALTO:

ammesso nel limite del 50% dell'importo complessivo dell'appalto;

- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

A) non incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 DLgs 50/2016 e s.m.i., né in alcuna causa che comporti il divieto di contrattare con la P.A.;

B) iscrizione al registro delle imprese presso la competente CCIAA;

C) attestazione SOA, in corso di validità, adeguata per categoria e classifica ai lavori da assumere:

- attestazione SOA per cat. OG2- class. III, a qualificazione obbligatoria.

- QUALIFICAZIONI RICHIESTE:

In materia di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici, ai sensi di quanto previsto dall'art. 216, c. 14 DLgs 50/2016 e s.m.i., "fino all'adozione delle linee guida indicate all'art. 83, c. 2, continuano ad applicarsi, in quanto

Comune di Arezzo  
**PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE**  
**UFFICIO MANUTENZIONE STABILI**  
Via Tagliamento, 3 - 52100 Arezzo  
Email [r.meazzini@comune.arezzo.it](mailto:r.meazzini@comune.arezzo.it)  
[www.comune.arezzo.it](http://www.comune.arezzo.it)



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU



compatibili, le disposizioni di cui alla Parte II, Titolo III, nonché gli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del DPR n. 207/2010” (artt. 60-96);

- **DIVIETO DI AVVALIMENTO:**

Per il seguente appalto (nel settore dei beni culturali) ai sensi dell'art. 146 comma 3 del DLgs 50/2016 e s.m.i. non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 89 del medesimo D.Lgs.

- **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** criterio del prezzo più basso con applicazione dell'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.Lgs. n. 50 del 2016, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

La stazione appaltante in ogni caso può 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.

- **CLAUSOLA DI REVISIONE DEI PREZZI:** al presente appalto si applica la revisione dei prezzi prevista dall'art. 106, c. 1, lett. a) DLgs 50/2016, con le specifiche dettate dall'art. 29 del D.L. 4/2022 (convertito nella L. 25/2022). Si fa rinvio a quanto disciplinato all'art. 2.28 “*Disposizioni generali relative ai prezzi e clausole di revisione*”, del Capitolato Speciale di Appalto allegato al progetto esecutivo dell'opera.

- **UNICO LOTTO:** le lavorazioni richieste sono state definite attraverso un unico progetto, in virtù dei principi di unitarietà ed omogeneità della progettazione (art. 23, c. 12 D.Lgs. 50/2016). Ne consegue che le lavorazioni e prestazioni richieste non sono suscettibili di essere suddivise in lotti prestazionali e sono tali da imporre l'esecuzione da parte di un unico aggiudicatario.

**6. ULTERIORI PRECISAZIONI:**

- il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l'Amministrazione, con l'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 operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od 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 operatori economici 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;

- al presente appalto, finanziato con fondi PNRR, si applicano le specifiche disposizioni richiamate nel Capitolo 2 del Capitolato Speciale di Appalto; si richiama l'attenzione sugli obblighi di cui all'art. 47 DL 77/2021 (convertito con modificazioni nella L. 108/2021) e sulla scelta di questo R.U.P. di prevedere, in merito alla quota di assunzioni femminili, la misura (ridotta) del 14%;

- eventuali disposizioni presenti nel C.S.A. (o in altra documentazione) che risultassero difformi da quanto disciplinato dal presente avviso (e dalla successiva lettera di invito) si devono intendere sostituite da quelle contenute nell'avviso e/o lettera di invito;

- 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).

**7. R.U.P.:** ing. Roberto Meazzini, Direttore dell'Ufficio Manutenzione Stabili del Comune di Arezzo.

Arezzo, 24 marzo 2023

Il Direttore  
Dott. Ing. Roberto Meazzini