



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



**PNRR MISSIONE 5, COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 - BIBLIOTECA COMUNALE VIA DEI PILEATI. RESTAURO ED ADEGUAMENTO BIBLIOTECA COMUNALE - CUP B15F21001550001.**

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'art. 1 c. 2-bis lett. b) del D.L. 76/2020 - come modificato dal D.L. 77/2021 - applicabile alla fattispecie in discorso in base alle disposizioni di cui al c. 8 dell'art. 225 del DLgs 36/2023).**

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

Il progetto è finanziato con fondi PNRR ed è soggetto a tutte le speciali disposizioni previste per questo tipo di appalti.

Per quanto non espressamente disciplinato nel citato D.L. n. 77/2021 ed ai sensi dell'art. 48 c. 3 dello stesso D.L. (che richiama l'art. 226 c. 5 DLgs 36/2023), si applicano le disposizioni del nuovo Codice dei Contratti (DLgs 36/2023).

Eventuali riferimenti al DLgs 50/2016 contenuti nel Capitolato Speciale di Appalto (o altra documentazione allegata), devono intendersi effettuati alla corrispondente disciplina del DLgs 36/2023, come richiamata nel presente Avviso e nella successiva Lettera di invito (disciplinare di gara).

In caso di conflitto tra le previsioni dei diversi atti di gara, la prevalenza sarà stabilita rispettando la seguente gerarchia:

1. Disciplinare di gara (lettera di invito);
2. Capitolato Speciale di Appalto.

In caso di contrasto tra gli atti di gara e i dati strutturali caricati a sistema prevalgono i primi.

Si fa, infine, presente che per lo specifico appalto, riguardando interventi da eseguire nel settore dei beni culturali, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'Allegato II.18 al DLgs 36/2023.

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

Informazioni: P.I. Stefano Carrai tel. 0575-377351 e-mail [s.carrai@comune.arezzo.it](mailto:s.carrai@comune.arezzo.it)

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 previsto per **le ore 13:00 del giorno 11 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:**

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 11.1.2024 alle ore 13:15 (al fine di rispettare i termini imposti dal PNRR), tramite le funzionalità di START. L'Ufficio provvederà alla verifica della correttezza formale delle domande di manifestazione di interesse degli OO.EE. estratti.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Qualora, all'esito di tale verifica, si debba attivare il procedimento di soccorso istruttorio (ex art. 101 DLgs 36/2023), gli interessati saranno invitati a provvedervi nel termine di cinque 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 pubblica 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.

#### 4. INVIO LETTERA DI INVITO E OFFERTE

I soggetti estratti (ovvero tutti nel caso da ultimo prospettato) che abbiano correttamente manifestato interesse, saranno invitati a presentare offerta, con lettera d'invito, tramite il sistema START.

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.

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

- **OGGETTO DELL'APPALTO:** L'appalto ha per oggetto l'intervento di adeguamento alla normativa vigente dell'impianto antincendio del fabbricato sede della Biblioteca comunale (come da progetto esecutivo approvato con G.C. n. 603/2023 ed allegato al presente avviso). I lavori - che non prevedono mutamenti o interferenze con l'attuale aspetto e destinazione del fabbricato e che rispettano le prescrizioni derivanti dai vincoli presenti sull'immobile e sull'area ad esso riferito - consistono in: realizzazione compartimentazioni antincendio con grado REI 120 per locali archivio; compartimentazione antincendio vano scala principale; realizzazione impianto IRAI; realizzazione impianto estinzione incendi con idrante esterno, 9 naspi interni, riserva idrica e gruppo pompaggio; realizzazione impianto spegnimento automatico ad AEROSOL per locali archivio; implementazione impianto illuminazione di emergenza; realizzazione alimentazione di riserva per servizi essenziali tramite Soccorritore CPSS; compartimentazione antincendio vano montacarichi con contro parete di grado REI 120 e montaggio porte con di grado REI 120; sostituzione di alcune porte esterne.

- **LUOGO DI ESECUZIONE:** Arezzo – Via dei Pileati, 8.

- **QUANTITATIVO DELL'APPALTO:** l'importo di appalto è di complessivi € 757.539,30 di cui € 742.172,80 per lavori soggetti a ribasso (comprensivo del costo della manodopera di € 67.231,58) ed € 15.366,50 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso (comprensivo del costo della manodopera di € 2.858,64)

Il costo della manodopera di € 70.090,22 (di cui € 67.231,58 sui lavori e € 2.858,64 sulla sicurezza), incluso nell'importo a base di gara, risulta individuato negli allegati progettuali denominati "El. 24 - Stato di progetto: stima di incidenza della manodopera" e "El. 28.a - Stato di progetto: stima incidenza manodopera costi della sicurezza".

Ai sensi dell'art. 11 c. 2 e dell'art. 41 c. 13 del DLgs 36/2023, il Contratto Collettivo applicato al presente appalto è quello degli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini.

Ai fini dell'art. 14 del DLgs 36/2023, il valore globale stimato dell'appalto è pari ad € 909.047,16 comprendente: l'importo delle opere (inclusi oneri della sicurezza ed importo della manodopera) e l'eventuale incremento del 20% per c.d. "quinto d'obbligo, tutti al netto di IVA.

- **CATEGORIE DI LAVORO:**

i lavori sono classificati come specificato nella seguente **tabella**:



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Lavori	Cat.	Class.	Importo €	% sul totale	Qualificazione obbligatoria	Indicazioni speciali	
						prevalente o scorporabile	altro
Restauro e manutenz. beni immobili sottoposti a tutela	OG2	II	439.286,64	58,00	Si	PREVALENTE	Divieto di avvalimento. Ammesso subappalto nei limiti del 50%. La cat. ricomprende lavorazioni in OS3 per € 57.125,19 (vedi di seguito per la specifica disciplina)
Impianti elettrici interni	OS30	II	318.252,66	42,00	Si	SCORPORABILE	Divieto di avvalimento. Ammesso subappalto al 100%
TOTALE LAVORI			757.539,30	100%			

**requisiti speciali di qualificazione per l'esecuzione dei lavori:**

- attestazione SOA, in corso di validità, per cat. OG2 - class. II (o superiore);
- attestazione SOA, in corso di validità, per cat. OS30 - class. II (o superiore).

**Si specifica che:**

- nella cat. prevalente sono ricomprese lavorazioni assimilabili a quelle in cat. OS3 (impianti antincendio) per € 57.125,19, che incidendo per una percentuale inferiore al 10% ed essendo di importo inferiore a € 150.000,00, non sono scorporabili e vengono evidenziate ai soli fini del subappalto; in caso di ricorso al subappalto, l'esecutore dovrà essere in possesso di idonea qualificazione per la specifica categoria (con SOA o requisiti di cui all'art. 28 All.II.12 Codice);
- le lavorazioni scorporabili appartenenti alla cat. **OS30**, 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 di tipo verticale o in alternativa a subappaltare tale categoria anche per l'intero ad imprese in possesso della relativa qualificazione (cd. Subappalto "qualificante" o "necessario"); i requisiti relativi alla categoria scorporabile non posseduti dall'impresa concorrente devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente (OG2 classifica III).

**- TERMINE DI ESECUZIONE:**

Il termine per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto è di giorni **220**, naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

**- MODALITÀ DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO: "a misura".**

**- SUBAPPALTO, DIVIETO DI SUBAPPALTO "A CASCATA" E DI AVVALIMENTO:**

\* ammesso subappalto nei seguenti termini: nel limite del 50% quanto alla categoria prevalente e fino al 100% per la categoria scorporabile;

\* ai sensi dell'art. 119 c. 17 del DLgs 36/2023, le lavorazioni subappaltate non possono formare oggetto di ulteriore subappalto (c.d. subappalto "a cascata") in ragione della tipologia delle lavorazioni incluse nell'appalto (sia generali che specialistiche) che devono essere condotte con continuità rispetto alla durata del cantiere e che sarebbero compromesse da una frammentazione degli esecutori;

\* ai sensi dell'art. 132 c. 2 del DLgs 36/2023 e trattandosi di appalto concernente beni culturali, **NON si applica l'istituto dell'avvalimento.**

**- REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE:**

**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.;



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



**B) requisiti di idoneità professionale:** iscrizione nel registro della C.C.I.AA. per attività attinenti ai lavori in oggetto. Si precisa che, ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato II.18 al DLgs 36/2023 ed in relazione alla cat. OG2, la suddetta iscrizione sia riferita a lavori di manutenzione e restauro dei beni culturali immobili.

**C) requisiti minimi di capacità economico e finanziaria e capacità tecniche:** vedere precedente paragrafo "Categorie di Lavoro".

- **REQUISITI DI ESECUZIONE LAVORI:** per le lavorazioni afferenti le catt. Impiantistiche OS3 (inclusa nella prevalente, non scorporabile) e OS30 (scorporabile), l'esecutore delle stesse dovrà possedere l'abilitazione prescritta dal DM n. 37/2008 - lett. a) e lett. d).

- **REQUISITI PNRR:** l'appalto è soggetto a tutte le speciali disposizioni previste dal D.L. 77/2021 (convertito in L. 108/2021). dall'art. 17 del Regolamento UE n. 2020/852 e dalla Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 e, pertanto, deve rispettare il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH), nonché i principi trasversali legati ai finanziamenti PNRR (parità di genere, politiche per i giovani e per l'inclusione lavorativa). In particolare, la quota di assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione delle attività ad esso connesse o strumentali è così disposta:

- una quota pari al 30% di occupazione giovanile (età inferiore a 36 anni);
- una quota pari al 30% di occupazione femminile.

- **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

Per l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto sarà adottato il criterio del prezzo più basso (ex art. 108, c. 1 del DLgs 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'Allegato II.2 al DLgs 36/2023. La S.A. 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.

- **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.

- **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 DLgs 36/2023;

- **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 dilazione dei tempi e duplicazione dell'attività amministrativa con evidente violazione del principio del risultato di cui all'art. 1 del DLgs n. 36/2023.

**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 OO.EE. 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 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



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



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;

- l'utilizzo del sorteggio si giustifica per i seguenti motivi: l'oggetto della procedura non consente la definizione di criteri oggettivi di selezione ulteriori rispetto a quelli costituiti dal possesso di attestazione SOA adeguata; è comunque rispettoso del principio del risultato, che impone lo svolgimento della procedura con tempestività, anche al fine di poter accedere ai finanziamenti PNRR; l'effettuazione del sorteggio tramite le funzionalità della piattaforma Start, risponde al principio di trasparenza, poiché l'estrazione è "tracciata" dal sistema informatico; la concorrenza è, infine, garantita dal fatto che saranno invitati (ben) n. 20 OO.EE., a fronte della disposizione di legge che consentirebbe di invitare n. 5

- ai fini del rispetto delle *Milestone* imposte dal PNRR, il contratto relativo all'appalto in oggetto dovrà essere **stipulato entro il 29.2.2024** e pertanto, in caso di aggiudicazione, l'O.E. dovrà **produrre tutta la documentazione contrattuale nel termine di 15 giorni dalla richiesta della S.A.**;

- in conformità a quanto disposto dall'art. 1 c. 4 del D.L. 76/2020 (applicabile agli appalti PNRR) e dall'art. 53 c. 1 del DLgs 36/2023, con riferimento alla successiva fase negoziata, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 106; inoltre, con riferimento a quanto disposto dal c. 4 del predetto art. 53, si ritiene di richiedere la garanzia definitiva per l'esecuzione delle prestazioni in parola in misura pari al 5% dell'importo contrattuale;

- ai sensi dell'art. 50 c. 4 del D.L. 77/2021, è riconosciuto all'appaltatore, qualora i lavori siano ultimati in anticipo rispetto al termine prescritto, un premio di accelerazione, per ogni giorno di anticipo rispetto al predetto termine, determinato nella misura dell'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale. Il premio non potrà superare, complessivamente, le risorse stanziati quali "imprevisti" nel Q.E. dell'opera e sarà erogato previo accertamento dell'esecuzione dei lavori in maniera conforme alle obbligazioni assunte, in sede di approvazione del certificato di collaudo. Si richiama l'art. 2.16 del C.S.A.;

- 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\\_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 (GDPR), 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 (GDPR).

#### **7. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Serena Chieli, Direttore del Progetto Infrastrutture Strategiche e Manutenzione del Comune di Arezzo, tel. 0575.377346 – e-mail [s.chieli@comune.arezzo.it](mailto:s.chieli@comune.arezzo.it).

Arezzo, 29 dicembre 2023

Il Direttore  
Ing. Serena Chieli