



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



P.N.R.R. – MISSIONE 5, COMPONENTE 2, INVESTIMENTO 1.3 RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO EX CASERMA PIAVE DA ADIBIRE A HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA - 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 intende procedere all'appalto dei lavori in oggetto, mediante procedura negoziata, da svolgersi in modalità telematica, cui invitare, a seguito di manifestazione di interesse, operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione per esecuzione di lavori pubblici, come di seguito specificato.

L'appalto in oggetto è costituito da un unico lotto riferito a due CUP: B14H22000060006 –B18C22000010006, infatti trattasi di lavori analoghi (di ristrutturazione di edificio vincolato) che afferiscono al medesimo immobile, per cui l'esigenza di coordinare differenti operatori economici per più lotti potrebbe rischiare di pregiudicare seriamente la corretta esecuzione dell'appalto, nonché determinare un notevole incremento degli oneri della sicurezza; inoltre, trattandosi di immobile sottoposto a vincolo, la non suddivisione in lotti risponde anche all'esigenza di assicurare un'uniforme realizzazione dell'intervento.

Il progetto è finanziato con fondi PNRR ed è soggetto a tutte le speciali disposizioni previste per questo tipo di appalti ai sensi del D.L. 77/2021 convertito in L. n. 108/2021 e deve rispettare quanto disposto dall'art. 17 del Regolamento UE n. 2020/852 del 18/6/2020, che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm"), e della Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante "Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza".

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 D.Lgs. 36/2023), si applicano le disposizioni del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. 36/2023).

I riferimenti al D.Lgs. 50/2016 contenuti nel Capitolato Speciale di Appalto, devono intendersi effettuati alla corrispondente disciplina del D.Lgs. 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.

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

1. INFORMAZIONI GENERALI

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

- Informazioni tecniche: ing. Serena Chieli tel. 0575-377346; informazioni amministrative: D.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 fissato per il giorno 15 gennaio 2024 entro le ore 14:00.

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

Comune di Arezzo
PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE
Via Tagliamento, 3 - 52100 Arezzo
Email s.chieli@comune.arezzo.it
www.comune.arezzo.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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 OPERATORI ECONOMICI 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, 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 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.

5. PRINCIPALI ELEMENTI DELL'APPALTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

5.1 LUOGO DI ESECUZIONE

Arezzo, Via Garibaldi e Largo Benadir.

5.2 QUANTITATIVO DELL'APPALTO

	prestazione	Importo soggetto a ribasso	Importo non soggetto a ribasso
1	Lavori	€ 1.067.978,50	
2	oneri della sicurezza		€ 83.863,98
1+2	Importo dell'appalto €		€ 1.151.842,48

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € **410.646,01** (tale importo risulta individuato negli allegati "incidenza manodopera costi sicurezza HF", "incidenza manodopera HF", "incidenza manodopera costi sicurezza SP" ed "incidenza manodopera SP").

Il CCNL applicato da questa S.A. è quello per gli operai dipendenti dalle aziende industriali edili ed affini.

5.3 TERMINE DI ESECUZIONE

L'Appaltatore dovrà dare ultimate tutte le opere appaltate entro il termine di 300 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Comune di Arezzo
PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE
Via Tagliamento, 3 - 52100 Arezzo
Email s.chieli@comune.arezzo.it
www.comune.arezzo.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



5.4 MODALITÀ DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO

a misura.

5.5 VALORE GLOBALE DELL'APPALTO

Ai fini dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023 il valore globale stimato dell'appalto, è pari ad € 1.382.210,98 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).

5.6 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	III	798.899,58	69,37	Sì	PREVALENTE	AmMESSO subappalto nei limiti del 50%
Impianti idrico-sanitari	OS3 (*)	-	59.250,04	5,14	-	RICOMPRESA NELLA CAT. PREVALENTE (evidenziata ai soli fini del subappalto)	
Impianti termici e di condizionamento	OS28 (*)	I	177.761,29	15,43	Sì	SCORPORABILE	Subappaltabile al 100%
Impianti interni elettrici, telefonici, etc	OS30 (*)	-	115.931,57	10,06	Sì	SCORPORABILE	Subappaltabile al 100%
(*) In applicazione della disposizione di cui all'art. 18, c. 21 all. II.12 D.Lgs. 36/2023, 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							
TOTALE LAVORI			1.151.842,48	100			

5.7 REQUISITI SPECIALI DI QUALIFICAZIONE

I) attestazione **SOA**, in corso di validità, per cat. **OG2 - class. III o superiore;**

II) attestazione **SOA**, in corso di validità, per cat. **OS28 – class. I o superiore;**

III) attestazione **SOA**, in corso di validità, per cat. **OS30 – class. I o superiore**, oppure **requisiti** di cui all'art. 28 All.II.12 Codice;

IV) le lavorazioni in cat. OS3 (inferiore al 10% dell'appalto) sono da ritenersi ricompresa nella cat. prevalente, e sono subappaltabili, ad impresa qualificata in cat. OS3 (con SOA o requisiti di cui all'art. 28 All.II.12 Codice).

Si specifica che:

In applicazione della disposizione di cui all'art. 18, c. 21 all. II.12 D.Lgs. 36/2023, l'impresa qualificata nella categoria OG 11, è qualificata ad eseguire le lavorazioni in ciascuna delle categorie OS 3, OS 28 e OS 30.

Le lavorazioni scorporabili appartenenti alla cat. OS28 e 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 o in alternativa a subappaltare tale categoria anche per l'intero ad imprese in possesso della relativa qualificazione (c.d. 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 classifica III bis o classifica III con l'incremento di un quinto ex art. 2 c. 2 all. II.12 D.Lgs. 36/2023).

5.7.1 DIVIETO DI AVVALIMENTO

Comune di Arezzo
PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE
Via Tagliamento, 3 - 52100 Arezzo
Email s.chieli@comune.arezzo.it
www.comune.arezzo.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



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.

5.8 SUBAPPALTO

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

5.8.1 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").

5.9 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.;

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".

5.10 REQUISITO DI ESECUZIONE

L'esecutore delle lavorazioni impiantistiche dovrà essere in possesso dell'abilitazione di cui al DM Sviluppo Economico n. 37 del 2008 art. 1 c. 2 lett. a (impianti elettrici), lett. c (impianti termici e di condizionamento) e lett. d (impianti idrici e sanitari).

5.11 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.

5.12 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.

5.13 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.

5.14 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);

Comune di Arezzo
PROGETTO INFRASTRUTTURE STRATEGICHE E MANUTENZIONE
Via Tagliamento, 3 - 52100 Arezzo
Email s.chieli@comune.arezzo.it
www.comune.arezzo.it



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



- una quota pari al 30% di occupazione femminile.

5.15 PREMIO ACCELERAZIONE

Ai sensi dell'art. 50, c. 4 D.L. 77/2021 (conv. nella L. 108/2021) è da riconoscere 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, mediante impiego delle somme indicate nel Q.E. alla voce "imprevisti" e nei limiti delle risorse ivi disponibili. Esso sarà erogato, previo accertamento dell'esecuzione dei lavori in maniera conforme alle obbligazioni assunte, in sede di approvazione del C.R.E.

5.16 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;
- 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;
- 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, 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).

5.17 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.

Arezzo, 29 dicembre 2023

Il Direttore
Ing. Serena Chieli