



Comune di Pontassieve  
Settore 6 – Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile

---

## AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

per l'individuazione degli operatori economici da invitare a procedura negoziata,  
ai sensi dell'art. 1, 2° comma lettera b) della LEGGE 11 settembre 2020, n. 120 e dell'art. 63 D.Lgs. 50/2016  
**Lavori di Recupero di Casa Rossa per residenze temporanee**  
**CIG 8822822709 - CUP J85C12002340002**

---

Con il presente avviso, si richiede agli operatori economici di manifestare l'interesse ad essere invitati alla procedura negoziata svolta in modalità telematica ai sensi **ai sensi dell'art. 1, 2° comma lettera b)** della **LEGGE 11 settembre 2020, n. 120 e ss.mm. e dell'art. 63 del D.Lgs. 50/2016** per l'affidamento dei lavori in oggetto, effettuata dal Centro Unico Appalti dell'Unione Valdarno e Valdisieve (C.U.A.) per conto di: **Comune di Pontassieve – Via Tanzini, 30 - 50065 Pontassieve (FI) Italia.**

### 1. OGGETTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA E IMPORTO DEL CONTRATTO

L'appalto ha per oggetto i seguenti lavori: **Recupero di Casa Rossa per residenze temporanee nel Comune di Pontassieve.**

Il contratto di appalto verrà stipulato **“a corpo”** in base alle norme del C.S.A.

**L'importo complessivo dei lavori** (compresi oneri per la sicurezza) è di € 964.433,11,  
(diconsi Euro novecentosessantaquattromilaquattrocentotrentatre/11) IVA esclusa, di cui:

1. **Importo dei lavori “a corpo” soggetto a ribasso: € 935.437,01**  
(diconsi Euro novecentotrentacinquemilaquattrocentotrentasette/01)
2. **Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso: € 28.996,10**  
(diconsi Euro ventottomilanovecentonovantasei/10)

**Costo della manodopera: € 353.534,05** (pari ad una incidenza del **37,79%** sul totale dei lavori al netto degli oneri per la sicurezza).

**Quanto sopra oltre IVA nei termini di legge.**

**CIG 8822822709 - CUP J85C12002340002**

**VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO:** avvenuta con Verbale di Validazione redatto in data **26/05/2021** sottoscritto dal R.U.P. **Arch. Stefania Sassolini.**

**PROGETTO ESECUTIVO:** approvato con Determinazione Responsabile Settore 6 n. 1087 del **26/05/2021.**

**Modalità di finanziamento e di pagamento:** Finanziamento della Regione Toscana con Decreto Dirigenziale della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Politiche Abitative n.6552 del 15/12/2015 certificato l'11/01/2016 a seguito della partecipazione al bando “Misure Straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del C. R. n. 51/2004 - "Misura E (Sperimentale).

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE:** Determinazione del Responsabile del Settore 6 Lavori Pubblici, Patrimonio, Sicurezza e Protezione Civile del Comune di Pontassieve n. 1421 del 15/07/2021.

**N.B.** All'appaltatore sarà corrisposta un'anticipazione nella misura ed alle condizioni indicate nel comma 18 dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016.

L'aggiudicazione avverrà con il **criterio del prezzo più basso**, inferiore a quello posto a base di gara, al netto dei costi per la sicurezza, determinato mediante ribasso percentuale unico **sull'importo posto a base di gara**.

Tenuto conto che il progetto in questione è compiutamente definito e descritto nel **progetto esecutivo** che ne garantisce la rispondenza ai requisiti di qualità e che, per le condizioni al contorno, sono difficilmente conseguibili migliorie significative senza incremento di costi. Si applicherà l'esclusione automatica, ai sensi dell'art. 97, comma 8 del D.Lgs 50/2016, delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 commi 2, 2-bis e 2-ter del D.Lgs 50/2016. La procedura di esclusione automatica non è esercitabile qualora il numero delle offerte valide risulti inferiore a **cinque** (comma **3 dell'art. 1 della LEGGE 11 settembre 2020, n. 120**), fermo restando il potere della stazione appaltante di valutare la congruità dell'offerta ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016.

Si precisa che si procederà alla determinazione della soglia di anomalia mediante ricorso ai metodi dell'art. 97, comma 2, 2-bis e 2-ter del D.Lgs. n. 50/2016 solo in presenza di almeno **cinque offerte ammesse**.

**Termine di esecuzione del contratto:** tutte le opere devono essere compiute in giorni **360 (TRECENTOSESSANTA)** naturali successivi e continui dalla data del verbale di consegna.

**Requisiti generali e speciali per partecipare all'appalto:**

a) L'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

I requisiti generali di partecipazione dovranno essere posseduti da tutti gli operatori economici.

In caso di partecipazione in RTI/Consorzio ordinario/GEIE da ciascuna delle imprese facenti parte il raggruppamento e in caso di consorzi di cui all'articolo 45 comma 2 lett. b) e c), sia dal consorzio che da tutte le consorziate indicate quali esecutrici.

b) Ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. oo-bis e oo-ter si riportano le lavorazioni della categoria prevalente:

| Lavorazione   | Categoria D.P.R. 207/2010 | Qualificazione obbligatoria (SI)  | Importo (euro) | Percentuale sull'importo dell'appalto | Prevalente o scorporabile | Subappaltabile | Percentuale massima subappaltabile |
|---|---------------------------|---|----------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------------------------|
| RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA | OG2                       | SOA classifica III  | € 747.075,13   | 77,47 %                               | Prevalente                | SI             | 50% dell'importo contrattuale      |
| IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO                         | OS28                      | SOA classifica I o qualificazione requisiti ex art. 90 D.P.R. n. 207/2000 | € 126.853,94   | 13,15%                                | scorporabile              | SI             |                                    |

|  |           |   |              |         |              |    |  |
|--|-----------|---|--------------|---------|--------------|----|--|
| IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI | OS30 SIOS | SOA classifica I o qualificazione requisiti ex art. 90 D.P.R. n. 207/2000 | € 90.504,04  | 9,38%   | scorporabile | SI |  |
| Totale lavori (compresi oneri della sicurezza)                       |           |   | € 964.433,11 | 100,00% |              |    |  |

I requisiti dovranno essere posseduti da coloro che parteciperanno alla procedura, nella successiva fase di gara.

Nella prima fase di manifestazione di interesse, l'operatore economico, mediante la compilazione del modello denominato "Manifestazione di interesse" dovrà soltanto dichiarare di impegnarsi a possedere, nella successiva fase di gara, i requisiti in una delle seguenti modalità:

### Requisiti di ordine speciale

**Relativamente alla Categoria Prevalente OG2, il concorrente dovrà possedere la qualificazione nella categoria OG2 cl. III o superiore, (rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità) in proprio o tramite R.T.I. da costituire o già costituito.**

**Non è ammesso l'avvalimento, ai sensi dell'art. 146, comma3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.**

In caso di partecipazione di Consorzi di cui all'art. 45 c. 2, lett. b) e c), la categoria prevalente OG2 dovrà essere posseduta **dalle sole imprese consorziate incaricate di effettuare dette lavorazioni** (vedasi art. 146 c. 2 del D.Lgs. 50/2016 e, tra le altre, Delibera ANAC n. 822 del 26/09/2019).

Per le categorie scorporabili si precisa fin da ora quanto segue:

La **categoria OS28 (impianti termici e di condizionamento)**, essendo di importo **superiore** al 10% dell'importo dell'appalto, è scorporabile con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.

In assenza di qualificazione vi è l'obbligo di subappalto (subappalto "qualificante").

**Per la cat. OS30, categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria e SIOS, può essere eseguita dall'appaltatore in proprio qualificandosi ai sensi dell'art. 90, comma 1 del DPR 207/2010 o tramite attestazione SOA.** L'Impresa che non le possiede è tenuta a partecipare alla gara in associazione temporanea che assicuri una completa qualificazione oppure a dichiarare di subappaltare detta lavorazione a impresa qualificata, coprendo il relativo importo con riferimento alla categoria prevalente.

**Ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.M. 248 del 2016 "L'operatore economico in possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettera c) nella categoria OG11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS28 e OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta".**

Per tutte le opere impiantistiche vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del D.M. (sviluppo economico) 22 gennaio 2008, n. 37.

**Le lavorazioni OS28 - OS30 devono essere eseguite da Ditte in grado di rilasciare attestazione di conformità, ai sensi del D.M. 22/01/2008 n° 37.**

Ai sensi dell'articolo 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e **art. 49, comma 1, lettera a), primo periodo, del Decreto-Legge n. 77/2021, i lavori sopra descritti sono subappaltabili nella misura massima del 50%** ad imprese in possesso dei requisiti necessari.

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

**I requisiti di ordine speciale di cui sopra possono essere oggetto di avvalimento ai sensi dell'art. 89 del Codice ove consentito.**

Si ricorda che **la possibilità di ricorrere al subappalto è limitata**, ai sensi dell'art. 105, c. 2 D.Lgs 50/2016 e s.m.i., **al 50 % dell'importo complessivo dell'appalto .**

## 2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La manifestazione di interesse dovrà essere:

- presentata dall'operatore economico utilizzando l'apposito modello denominato "Manifestazione di interesse", disponibile nella documentazione di gara allegata all'avviso in oggetto;
- compilata dall'O.E. con la dichiarazione all'impegno a possedere i requisiti minimi di capacità richiesti dal presente avviso ai fini della successiva partecipazione alla procedura di gara.

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno pervenire esclusivamente attraverso l'indirizzo di posta elettronica certificata, **comune.pontassieve@postacert.toscana.it**, **ENTRO IL GIORNO 05/08/2021 ORE 12:00**.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

NOTA BENE: Nell'oggetto della PEC dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**Lavori di Recupero di Casa Rossa per residenze temporanee**".

**Per la successiva fase di procedura negoziata gli operatori che hanno manifestato interesse, dovranno registrarsi nell'indirizzario regionale [www.start.toscana.it/](http://www.start.toscana.it/).**

## 3. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Saranno invitati alla procedura **negoziata n.20 Operatori Economici**, che abbiano manifestato interesse e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **inferiore a 20**, la Stazione Appaltante si riserva **la facoltà di procedere alle fasi successive della procedura di affidamento individuando direttamente gli ulteriori concorrenti da invitare.**

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **superiore a 20**, la Stazione Appaltante selezionerà gli operatori da invitare mediante sorteggio pubblico che sarà effettuato presso gli uffici del Comune di Pontassieve – Via Tanzini n.30 – Ufficio Tecnico il giorno 06/08/2021 a partire dalle ore 10:00.

L'elenco dei concorrenti che saranno invitati alla procedura negoziata resterà segreto sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte della fase successiva di gara, **svolta su piattaforma START**, conseguentemente non sarà effettuata alcuna comunicazione da parte di questa Amministrazione relativamente all'esito del sorteggio.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione delle candidature non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

L' Amministrazione non prenderà in considerazione le manifestazioni d'interesse presentate nel caso in cui il modello "Manifestazione di interesse":

- manchi;
- non sia firmato digitalmente;
- sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmato digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- risulti privo anche di una sola delle dichiarazioni contenute nell'apposito modello.

### La lettera d'invito

La lettera d'invito relativa alla procedura negoziata verrà inviata da parte del **C.U.A. (Centro Unico Appalti)** dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve a seguito della scadenza dei termini previsti per la manifestazione d'interesse esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dal concorrente che ha manifestato interesse e sarà inoltre resa disponibile su START nell'area riservata all'appalto in oggetto insieme alla restante documentazione di gara.

#### 4. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'appalto che invece dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati dal **C.U.A. (Centro Unico Appalti)** in occasione della successiva procedura negoziata di affidamento.

Qualunque informazione o richiesta di chiarimento dovrà essere indirizzata esclusivamente in forma scritta all'indirizzo email **opere.pubbliche@comune.pontassieve.fi.it**, specificando nell'oggetto dicitura "Richiesta chiarimenti – **Lavori di Recupero di Casa Rossa per residenze temporanee**", e presentata **entro 8 giorni**, naturali e consecutivi, prima della scadenza della presente procedura.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74, comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **almeno 5 giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione sul sito del Comune di Pontassieve: **www.comune.pontassieve.fi.it**.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Ai fini della presente procedura, il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 ed ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è l'**Arch. Stefania Sassolini**.

Contatti: [opere.pubbliche@comune.pontassieve.fi.it](mailto:opere.pubbliche@comune.pontassieve.fi.it), tel. 0558360275 oppure 0558360327 c/o Comune di Pontassieve Via Tanzini 30 Pontassieve.

#### 5. PER POTER MANIFESTARE INTERESSE A PARTECIPARE

Si fa presente che l'operatore economico che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso avrà la facoltà, ai sensi dell'art. 48 comma 11 del D.Lgs 50/2016, di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito a presentare offerta.

In tali casi, ai fini del raggiungimento della soglia minima dei requisiti speciali richiesta per l'ammissione e come meglio specificato nella lettera di invito a presentare offerta, ciascuna singola impresa costituente l'operatore unito, dovrà essere in possesso ed apportare parte di ognuno dei requisiti speciali richiesti.

La mandataria, comunque, dovrà essere in possesso ed apportare ognuno dei requisiti richiesti nella misura minima del 40% e comunque in misura maggioritaria rispetto agli altri membri dell'operatore unito. La mandante, comunque, dovrà essere in possesso ed apportare ognuno dei requisiti richiesti nella misura minima del 10%.

In caso di consorzi di cui all'articolo 45 co. 2 lett. b) e c) i requisiti speciali dovranno essere apportati ai sensi dell'articolo 47 del Codice e dell'art. 94 del D.P.R. 207/2010.

##### **Informazioni generali**

Per firmare digitalmente, ove richiesto, la documentazione di gara, i titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare all'appalto dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti revocato o sospeso. Ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 luglio 2014, il certificato qualificato dovrà essere rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari qualificati presente nella lista di fiducia (trusted list) pubblicata dallo Stato membro in cui è stabilito.

Al fine di verificare la validità delle firme digitali e delle firme elettroniche qualificate basate su certificati rilasciati da tutti i soggetti autorizzati in Europa, la Commissione europea ha reso disponibile un'applicazione open source utilizzabile on line sul sito dell'Agenzia per l'Italia Digitale nella sezione "Software di verifica". L'amministrazione utilizzerà tale applicazione per il riconoscimento e la verifica dei documenti informatici sottoscritti nei diversi Stati Membri della Comunità.

L'amministrazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'avvio della procedura relativa all'affidamento di cui trattasi, per motivi di opportunità o convenienza, senza che i soggetti richiedenti abbiano nulla a pretendere.

## **6. PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato: **all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve e sul sito del Comune di Pontassieve – Profilo del Committente: [www.comune.pontassieve.fi.it](http://www.comune.pontassieve.fi.it).**

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) e del Codice della Privacy si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di concessione contributi, o comunque raccolti dall'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

## **ALLEGATI**

I seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Allegato 1: Modello istanza e dichiarazione unica in ordine ai requisiti generali e speciali

Pontassieve, 20/07/2021

## **IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Stefania Sassolini  
(firmato digitalmente)