



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - TIPOLOGIA INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO
- INTERVENTO 2.2 “PIANI URBANI INTEGRATI”**

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA, EX ART. 1 C. 2 LETT. B) DELLA L. 120/2020, PER L'APPALTO DEI LAVORI DI RIGENERAZIONE TERRITORIALE DELLA TENUTA DI MONDEGGI CASE COLONICHE PULIZZANO, CUCULIA E ANNESSO CAPANNONE

AVVISO PUBBLICO

Il Dirigente della Direzione Gare, Contratti e Espropri in esecuzione dell'atto dirigenziale n. 1449 del 19/05/2023

RENDE NOTO

che l'Amministrazione con il presente avviso intende espletare un'indagine di mercato al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della L. 120/2020, ad una successiva procedura negoziata, senza previa pubblicazione del bando di gara di cui all'art. 63 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di un appalto, avente ad oggetto i lavori di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi – case coloniche di Pulizzano, Cuculia e annesso capannone.

Il presente appalto 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 legge n. 108/2021 e deve rispettare quanto disposto dall'articolo 17 del Regolamento UE n. 2020/852 del 18 giugno 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”.

1. IMPORTO DELL'APPALTO E CONTRATTO

1.1. € 5.056.083,22, inclusi i costi della manodopera, di cui € 4.791.237,92 per importo soggetto a ribasso ed € 264.845,30 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il corrispettivo contrattuale sarà comunque oggetto della procedura negoziata che farà seguito alla presente indagine di mercato e sarà stabilito sulla base dell'offerta presentata dall'operatore economico invitato e giudicata migliore.

1.2. Il contratto di appalto verrà stipulato con corrispettivo a corpo e a misura.

2. OGGETTO E DURATA DELL'APPALTO

2.1 Oggetto: lavori di rigenerazione territoriale della Tenuta di Mondeggi – restauro e riqualificazione delle case coloniche di Pulizzano, Cuculia e annesso capannone.

2.2 Descrizione sommaria: i lavori di restauro del casale di Pulizzano, soggetto a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, prevedono il consolidamento strutturale dell'immobile, coperture comprese, il restauro degli elementi architettonici con opere di modifica distributiva interna, la realizzazione di nuovi impianti idrico sanitari e rete di smaltimento liquami, nuovi impianti elettrici e speciali, termici e di condizionamento, le sistemazioni esterne con creazione di spazi a parcheggio; i lavori di ristrutturazione del casale di Cuculia, non soggetto a vincolo ex D.Lgs. 42/2004, prevedono il consolidamento strutturale degli immobili, coperture comprese, il restauro degli elementi architettonici con opere di modifica distributiva interna, la realizzazione di nuovi impianti idrico sanitari e rete di smaltimento liquami, nuovi impianti elettrici e speciali, termici e di condizionamento, le sistemazioni esterne con creazione di spazi a parcheggio; il capannone annesso ad uso agricolo sarà interessato dalla demolizione e ricostruzione.

2.3 Durata: 980(novecentottanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Nel calcolo del tempo è tenuto conto delle ferie contrattuali e delle ordinarie difficoltà e degli ordinari impedimenti in relazione agli andamenti stagionali e alle relative condizioni climatiche. L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza al cronoprogramma dei lavori che potrà fissare scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della stazione appaltante oppure necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previa emissione del certificato di collaudo provvisorio/di regolare esecuzione riferito alla sola parte funzionale delle opere.

3. REQUISITI GENERALI E SPECIALI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, speciale e di idoneità professionale di seguito indicati.

A) Requisiti di ordine generale:

- 1) inesistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 2) inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. del 2001, n. 165 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 3) essere in regola, ai sensi dell'art. 47, c. 2 del DL 77/21, al momento della presentazione dell'offerta, in relazione agli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n.68, oltre che ai sensi dell'art. 80, c. 5, lettera i) del Codice;
- 4) accettare le clausole contenute nel protocollo d'intesa con le organizzazioni sindacali territoriali CGIL, CISL e UIL di Firenze in materia di appalti pubblici, concessioni di lavori, forniture e servizi e relativo allegato, approvato con deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 48 del 30 maggio 2018;
- 5) produrre, per gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti, al momento della presentazione dell'offerta, l'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale redatto ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo n. 198 del 2006, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
- 6) dichiarare, per gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta dipendenti, che, nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta, non hanno omesso di produrre alla stazione appaltante, in relazione ad un contratto precedente finanziato in tutto o in parte con i fondi del PNRR o del PNC, entro sei mesi dalla conclusione dello stesso, la relazione di cui all'articolo 47, comma 3 del decreto legge n. 77 del 2021;
- 7) impegnarsi ad assicurare in caso di aggiudicazione del contratto e di assunzioni per l'esecuzione dello stesso o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali:
 - una quota almeno pari al 30% per cento di occupazione giovanile;
 - una quota almeno pari al 30% per cento di occupazione femminile.

B) **Requisiti di idoneità professionale:** iscrizione per attività inerente l'oggetto della gara al registro delle imprese della C.C.I.A.A. ovvero per operatori esteri, nel corrispondente registro professionale dello stato in cui hanno sede legale (art. 83, comma 3, del D.Lgs. 50/2016).

C) **Requisiti speciali di qualificazione:**

Le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono elencate nella tabella a).

Tabella lettera a)

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria D.P.R. 207/2010</i>	<i>Qualificazione obbligatoria (si/no)</i>	<i>Importo (euro)</i>	<i>% sul totale base di gara</i>	<i>prevalente/scorporabile</i>	<i>% subapp.</i>
Edifici civili e industriali	OG1 cl. IV e iscr. W.L.	SI	2.470.455,28	48,86	Prevalente	50
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	OG2 cl. IV e iscr. W.L.	SI	1.856.511,98	36,72	Scorporabile	100
Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3 cl. I	SI	212.231,27	4,20	Scorporabile	100
Impianti termici e di condizionamento	OS28 cl. I	SI	189.046,62	3,74	Scorporabile	100
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30 cl. II	SI	327.838,07	6,48	Scorporabile	100
Importo complessivo dell'appalto			5.056.083,22	100		

L'offerente ai sensi dell'art. 84 del Codice, ai fini dell'ammissione alla gara, deve **obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione:**

- attestazione di qualificazione, rilasciata da una S.O.A. di cui al DPR 207/2010, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OG1 classifica IV o superiore, nonché essere in possesso della certificazione di qualità aziendale ai sensi dell'art. 63 del Dpr 207/2010. Alternativamente il concorrente ha facoltà di costituire un raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale;
- attestazione di qualificazione, rilasciata da una S.O.A. di cui al Dpr 207/2010, in corso di validità, nelle categorie, a «qualificazione obbligatoria», ai sensi dell'art. 12, comma 2, lettera b) della L. 80/2014, OG2 classifica IV o superiore, nonché essere in possesso della certificazione di qualità aziendale ai sensi dell'art. 63 del Dpr 207/2010, OS3 classifica I o superiore, OS28 classifica I o superiore, OS30 classifica II o superiore. Alternativamente il concorrente ha facoltà di costituire un raggruppamento temporaneo di tipo verticale o consorzio ordinario o di subappaltare a soggetti con adeguata qualificazione;

Per le categorie con classifica pari o superiore alla III i concorrenti devono essere in possesso di certificazione di qualità UNI EN ISO 9000 rilasciata da soggetti accreditati. Il possesso della certificazione del sistema di qualità deve risultare dall'attestato SOA oppure da documento

prodotto con la documentazione di gara. In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazioni di imprese di rete o consorzio ordinario, il requisito deve essere posseduto da tutti gli operatori economici raggruppati ad eccezione delle imprese che assumono lavori di importo per il quale sia sufficiente la qualificazione in classifica inferiore alla III.

In virtù di quanto disposto all'art 61, c. 2 del Dpr 207/2010, "la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 92, comma 2".

Si ricorda che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 2 del DM 248/2016, l'impresa qualificata nella categoria OG11 può eseguire i lavori nelle categorie OS3, OS28 e OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.

Ai sensi dell'art. 146 del Codice, per i contratti relativi ai beni culturali (categoria OG2) non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento di cui all'articolo 89 del Codice.

In merito al **subappalto** si specifica quanto segue:

- per la categoria prevalente OG1, ai sensi dell'art. 105, comma 1 del Codice e ss.mm., il subappalto non può superare la quota del 50%, non potendo essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti;
- per le categorie scorporabili non vi sono limiti al subappalto.

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le categorie di lavori, con la relativa percentuale, che intende subappaltare o concedere in cottimo, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

SUBAPPALTO OBBLIGATORIO: per quelle categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante **il concorrente è tenuto a dare espressa indicazione della volontà di qualificarsi ricorrendo al subappalto e a specificarne la categoria e la percentuale.** La mancata espressa dichiarazione in fase di gara corrisponde ad una mancanza di requisiti di partecipazione non sanabile con soccorso istruttorio e pertanto è **CAUSA DI ESCLUSIONE.**

Ai sensi dell'art. 92, comma 1 del DPR 207/2010, i requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dal concorrente e che lo stesso dichiara di voler subappaltare devono essere posseduti dal concorrente con riferimento alla categoria prevalente.

AVVERTENZA

Si indica che nelle categorie OG1 e OG2 sono ricomprese attività esposte a rischio di infiltrazione mafiosa come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190.

Tali lavorazioni hanno un importo ed una incidenza superiori ai limiti di cui all'art 105, c.2 del Codice per cui non è plausibile il ricorso a subcontratti che non siano subappalti.

Conseguentemente, GLI OPERATORI ECONOMICI CHE INTENDONO ESEGUIRE DIRETTAMENTE DEVONO POSSEDERE, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA, L'ISCRIZIONE NELL'ELENCO DEI FORNITORI, PRESTATORI DI SERVIZI ED ESECUTORI DI LAVORI NON SOGGETTI A TENTATIVO DI INFILTRAZIONE MAFIOSA (C.D. WHITE LIST) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede OPPURE DEVONO AVER PRESENTATO DOMANDA DI ISCRIZIONE AL PREDETTO ELENCO (CFR. CIRCOLARE MINISTERO

DELL'INTERNO PROT. 25954 DEL 23 MARZO 2016 E DPCM 18 APRILE 2013 COME AGGIORNATO DAL DPCM 24 NOVEMBRE 2016).

Nel settore dei beni culturali tutelati, la Direzione tecnica è affidata, ai sensi dell'art. 13 del DPR 154/2017 (Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004), relativamente **alla categoria OG2**, “a soggetti iscritti all'albo professionale - Sezione A degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori, o in possesso di laurea magistrale in conservazione dei beni culturali. I soggetti che alla data di entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000, n. 34 svolgevano la funzione di direttore tecnico, possono conservare l'incarico presso la stessa impresa”. E' richiesto, altresì, il requisito di almeno due anni di esperienza nel settore dei lavori su beni culturali, attestata ai sensi degli articoli 87 e 90 del DPR 2017/2010, fino all'emanazione del regolamento di cui all'articolo 83, comma 2 del Codice.

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, C. 11 DEL D.LGS. 50/2016, DI PRESENTARE OFFERTA PER SÉ O QUALE MANDATARIO DI OPERATORI RIUNITI, SECONDO LE MODALITÀ CHE SARANNO INDICATE NEL DISCIPLINARE DI GARA.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il termine perentorio per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato per il giorno 05/06/2023 alle ore 13:00.

La manifestazione di interesse deve pervenire entro il termine suindicato, in modalità telematica, utilizzando le apposite funzionalità, attraverso il Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), reperibile al seguente indirizzo: <https://start.toscana.it>.

Per manifestare l'interesse a partecipare:

- i fornitori già registrati nell'indirizzario regionale, sulla piattaforma START, dovranno accedere all'area riservata relativa all'avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul sistema;
- i fornitori non iscritti all'indirizzario dovranno compilare il form telematico presente nella pagina contenente il dettaglio relativo all'avviso in oggetto;
- **ai fini dell'ammissione i fornitori dovranno inoltre obbligatoriamente allegare nell'apposito spazio predisposto dalla stazione appaltante un file word consistente in una pagina bianca, non firmato digitalmente. L'inserimento di tale documento avrà valore soltanto ai fini del corretto funzionamento della piattaforma e non sarà oggetto di alcuna valutazione da parte della stazione appaltante.**

L'operatore economico, dopo aver manifestato interesse, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema START all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione.

La lettera di invito a presentare offerta verrà inviata da parte dell'Amministrazione esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico e sarà inoltre disponibile sulla piattaforma START nell'area riservata all'appalto in oggetto.

5. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

Il numero dei candidati che si intende invitare è pari a **10**.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute sia superiore, l'Amministrazione provvederà all'individuazione degli operatori economici da invitare, nel numero di dieci, **tramite sorteggio da svolgersi attraverso la piattaforma START.** Gli operatori economici

sorteggiati dal sistema verranno invitati alla procedura, gli operatori economici non sorteggiati saranno esclusi.

L'utilizzo di piattaforma telematica per la gestione della procedura e l'effettuazione del sorteggio in modo automatico dal sistema garantisce la regolarità dello stesso e pertanto non ne rende necessario lo svolgimento in seduta pubblica. La piattaforma, tramite l'applicazione di un algoritmo randomico, che seleziona un numero specifico di operatori tra la lista degli interessati. Le operazioni sono quindi indipendenti da qualsiasi azione di questa stazione appaltante che non può selezionare le imprese da invitare né gestire il sorteggio.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse inferiore al minimo previsto, l'Amministrazione ha facoltà di proseguire la procedura invitando i concorrenti che hanno manifestato il loro interesse, ed integrando l'elenco dei soggetti da invitare tramite ulteriori operatori desunti dal mercato.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

L'aggiudicazione dei lavori avverrà tramite espletamento di una procedura di gara svolta in modalità telematica secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (offerta tecnica massimo 80 punti e offerta economica massimo 20 punti)**, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della L. 120/2020.

L'aggiudicazione dei lavori deve avvenire inderogabilmente entro il 31 luglio 2023. Per tale ragione la procedura negoziata dovrà essere espletata in tempi rapidi, per cui agli operatori economici invitati verranno concessi pochi giorni per la produzione della propria offerta, anche per le eventuali richieste di soccorso istruttorio della documentazione di gara saranno concessi tempi molto ristretti per l'invio della risposta.

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

La stazione appaltante si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, comma 12 del D.Lgs. 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

7. ULTERIORI PRECISAZIONI

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Città Metropolitana di Firenze, che sarà libera di avviare 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.

L'appalto si svolgerà interamente in modalità telematica: le domande di partecipazione e le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana, reperibile all'indirizzo <https://start.toscana.it/>.

I titolari o legali rappresentanti o procuratori degli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara successiva all'invito da parte dell'Amministrazione **dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale** in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori, previsto dall'articolo 29 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, tenuto da DigitPA, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

8. INFORMAZIONI

Per informazioni di carattere tecnico contattare il Dirigente della Direzione Edilizia Ing. Gianni Paolo Cianchi (tel. 0552760476).

Per ulteriori informazioni di carattere amministrativo contattare presso l'ufficio Gare e Contratti:

- Dott.ssa Elisa Cicconetti (tel. 055.2760035);
- Maurizio Marinaccio (tel. 055.2760772).

Per supporto nell'utilizzo della piattaforma degli acquisti online è possibile chiamare il numero telefonico 0810084010 e/o scrivere all'indirizzo mail start.oe@eccenture.com.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Giacomo Parenti.

9. ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera b) del D.Lgs 50/2016, il diritto di accesso nelle procedure negoziate, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno fatto richiesta di invito o che hanno segnalato il loro interesse, all'elenco dei soggetti invitati o in relazione all'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime; questo Ente, quindi, comunicherà agli operatori economici partecipanti notizie sulla procedura dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

AVVERTENZA: il sistema telematico della Città Metropolitana di Firenze utilizza la casella denominata noreply@start.toscana.it per inviare tutti i messaggi di posta elettronica. 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.

Le prescrizioni contenute nel presente avviso prevalgono, se difformi, su quelle contenute in altri documenti di gara.

Firenze, 22 maggio 2023

Direzione Gare, Contratti e Espropri
Il Dirigente Dott. Otello Cini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 modificato dal D.Lgs. 235/2010 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa