

I) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE/STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: Segretariato regionale per la Toscana	
Indirizzo: Piazza de' Mozzi n. 2	C.A.P. 50125
Località/Città: FIRENZE	Stato: Italia

I.2) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELLA STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA

Denominazione: Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno	
Indirizzo: Lungarno Pacinotti n. 46	C.A.P.: 56126
Località/Città: Pisa	Stato: Italia

La presente gara è indetta e gestita dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno in qualità di stazione appaltante qualificata ex art. 62 del codice dei contratti (giusto D.S.R. n° 176 del 27/10/2023) che, per conto del Segretariato regionale per la Toscana - Piazza de' Mozzi n. 2 – 50125 Firenze, provvede all'indizione e alla gestione della procedura di gara di cui all'epigrafe, fino alla proposta di aggiudicazione definitiva.

I.3) PUNTI DI CONTATTO:

tel. (+39) 050 926511

e-mail: sabap-pi@cultura.gov.it – PEC sabap-pi@pec.cultura.gov.it

indirizzo internet: <https://soprintendenzapisalivorno.beniculturali.it/>

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Valerio Tesi - valerio.tesi@cultura.gov.it

CUP F53G18000350001 (MASTER) - F56J20001750001 - F56J20001740001 - F59D23001420001 - CIG A02E1B89B7

COMUNICAZIONE: I documenti di gara sono disponibili sulla piattaforma telematica della centrale di committenza all'indirizzo:

<https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it>

I.4) INDIRIZZO PER L'INVIO DELLE OFFERTE:

<https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it>

II) OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) L'avviso riguarda: un appalto pubblico

II.1.2) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice

Denominazione progetto esecutivo: *Pisa – Chiesa Di San Francesco ai Ferri - Verifica del rischio sismico, riduzione della vulnerabilità, restauro*

II.1.3) Breve descrizione dell'appalto

I lavori che formano oggetto dell'appalto, meglio rappresentati e descritti negli elaborati del progetto esecutivo posto a base di gara, riguardano il consolidamento e il restauro strutturale con miglioramento sismico del corpo principale della fabbrica del complesso di San Francesco ai Ferri, costituito dalla navata, dal transetto e dalla zona absidale della chiesa, nonché del campanile dello stesso complesso e di una porzione della copertura del chiostro adiacente alla chiesa sul fronte nord.

Nello specifico il progetto prevede il totale rifacimento delle strutture lignee, non recuperabili, delle coperture introducendo elementi in legno lamellare analoghi per tipologia e dimensioni a quelle esistenti, l'introduzione di presidi metallici "nascosti" per migliorare la risposta sismica della fabbrica, oltre che opere di consolidamento murario necessarie non solo per "ricucire" le fratture e le lesioni presenti, ma anche volti a migliorare il comportamento unitario dei setti murari. L'intervento muove le sue basi dall'esigenza di dover ripristinare le strutture di coperture lignee con altre analoghe, ma che possano soddisfare le richieste in termini di sicurezza statica prevista dalle attuali normative. Come sopra detto, gli interventi di consolidamento e restauro sono estesi anche al campanile e a parte del chiostro.

Si prevede che gli interventi siano eseguiti per parti successive o settori omogenei, suddividendo la chiesa in varie aree d'intervento, conseguenti alla sua conformazione architettonica: la navata, il chiostro, la zona del transetto centrale e dei transetti laterali e il campanile.

La navata, per la quale sono previsti dei tempi di cantierizzazione maggiori delle restanti parti della chiesa, sarà a sua volta ulteriormente suddivisa in due settori di lavoro, per limitare e ottimizzare le risorse impegnate nell'utilizzo e nel noleggio dei ponteggi, sia esterni, sia interni. Analogamente le opere destinate alle coperture del transetto saranno suddivise fra la parte centrale, le navate laterali e la zona absidale.

II.1.4) Tipo di appalto:

Appalto di lavori.

Procedura ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 31/03/2023, n. 36 e s.m.i.

II.1.5) Luogo principale di esecuzione:

Comune di Pisa (PI) – Chiesa di San Francesco ai Ferri – Piazza San Francesco snc.

Codice NUTS della amministrazione aggiudicatrice: ITI17.

II.1.6) Divisione in Lotti: NO

Ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. l'appalto non è stato suddiviso in lotti. Tale scelta è determinata dalle particolari caratteristiche dell'intervento. Trattandosi di un lavoro di riduzione della vulnerabilità e restauro di un manufatto di valenza monumentale ritenuto un complesso unitario, che inoltre prevede il rifacimento della struttura di copertura con inserimento di cordolo perimetrale murario, è stata valutata di particolare importanza la necessità di assicurare la continuità dell'esecuzione e l'unicità del risultato, quale esito di modalità esecutive uniformi e temporalmente unitarie, solo così conformi al risultato che si intende raggiungere.

II.1.7) Ammissibilità di varianti: NO, solo soluzioni migliorative e integrazioni tecniche.

II.1.8) Vocabolario comune per gli appalti (CPV): 45454100-5

II.1.9) Informazioni relative all'accordo sugli appalti (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): l'eventuale impresa partecipante di provenienza extracomunitaria ha l'onere di comprovare (in lingua italiana) che il paese cui

appartiene è firmatario dell'AAP.

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO

II.2.1) Quantitativo o entità totale: L'importo complessivo dell'appalto è pari a € **4.784.738,84** oltre IVA, comprensivo dei costi per la sicurezza e della mano d'opera, suddiviso nei seguenti importi:

- **costi della sicurezza pari ad € 1.178.522,57 non soggetti a ribasso**
- **costi della manodopera pari a € 1.733.261,79.**

Pertanto l'importo posto a base di gara da sottoporre a ribasso è pari a € **3.606.216,27.**

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 41 comma 14 seconda parte e dagli artt. 108 comma 9 e 110 del codice dei contratti in linea con la delibera ANAC 528 del 15/11/2023 la percentuale di ribasso indicata dal concorrente sarà applicata all'importo ribassabile a base d'asta comprensivo dei costi della mano d'opera.

II.2.2) Categorie e Classi di lavori: Ai sensi della Tabella A dell'Allegato II.12 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. i lavori appartengono alla seguente *Categorie di opere generali e specializzate*:

- **Categoria prevalente unica OG02** (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali): importo complessivo pari a € 4.784.738,84 (100 % sul totale), di cui € 1.733.261,79 di costi della manodopera e € 1.178.522,57 di costi della sicurezza - Classifica di attestazione V – Categoria prevalente a qualificazione obbligatoria.

II.3) DURATA DELL'APPALTO E DEL PROCEDIMENTO E TERMINI DI ESECUZIONE

La durata dell'appalto è prevista da progetto in giorni **750 (diconsi settecentocinquanta)** naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Penale pecuniaria: ai sensi del co. 1 dell'art. 126 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione dei lavori si prevede una penale pari al 1‰ dell'importo netto contrattuale e, comunque, l'ammontare totale delle penali non può essere superiore al 10% dell'importo netto contrattuale.

Premio di accelerazione: nel rispetto di quanto previsto al co. 2 art. 126 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., nel presente appalto è escluso il riconoscimento di un premio di accelerazione.

Ai sensi dell'art. 83 co. 2 del Codice la durata massima del procedimento di gara e di aggiudicazione è pari a 5 mesi.

III) INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) Garanzie e polizze assicurative richieste:

Garanzia provvisoria, garanzia definitiva e polizze assicurative sono stabilite in conformità agli artt. 106 e 117 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Si rinvia al disciplinare per i dettagli.

III.1.2) Forma giuridica dell'operatore economico aggiudicatario dell'appalto:

In conformità dell'art. 65 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e dell'Allegato I.1 della stessa legge, sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti ivi previsti, nel rispetto delle prescrizioni ivi disposte e delle ulteriori condizioni previste nel presente bando e nel disciplinare di gara, con particolare riguardo agli specifici limiti e divieti di partecipazione prescritti normativamente, **a pena di esclusione dalla gara.** Si rinvia al disciplinare per i dettagli.

III.1.3) Modalità di finanziamento:

L'intervento in oggetto trova copertura nei seguenti finanziamenti:

- Programmazione Legge 232 11.12.2016 D.M. 19.02.2018 – Importo € 5.845.989,00 - Cap. 8105/4
- A.F. 2018

- Programmazione Legge 205/2017 art.1 c.1072 DM 593/202 - Importo € 1.444.083,84 – cap. 8105/6 - A.F. 2021-2025
- Programmazione Legge 205/2017 (Chiostro Chiesa San Francesco ai Ferri) - Importo € 858.013,80– Cap. 8105/6 - A.F. 2023-2033
- Programmazione DM 21/12/2020 - D.D.G.- B. n. 3227 del 08/09/2023 - Importo € 1.100.000,00- Cap. 8105 - A.F. 2023

che sommano un importo complessivo finanziato pari a € 9.248.086,64.

III.2) ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI

III.2.1) Clausole sociali:

In conformità dell'art. 57 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. per quanto attiene i requisiti da formulare nell'offerta ivi specificati, si richiede all'operatore economico la sottoscrizione dell'impegno previsto dall'art. 102 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. secondo le modalità indicate dal co. 2 dello stesso articolo.

III.2.2) Requisiti di capacità tecnica e finanziaria richiesti per l'ammissione alla procedura di affidamento:

I requisiti di partecipazione, le capacità tecnica ed economica sono stabiliti in conformità agli artt. 67, 68 e 100 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e secondo quanto disciplinato dall'Allegato II.2 della stessa legge. Per essi si rinvia al disciplinare per i dettagli.

III.2.3) Subappalto:

Nei limiti e nelle modalità stabilite dall'art. 119 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., tenuto conto della natura o della complessità delle lavorazioni da effettuarsi, in ragione dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, per i lavori appartenenti alla categoria OG2, unica e prevalente, la soglia massima di subappalto è pari al 35%.

III.2.4) Avvalimento:

Non è ammesso ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.. Altresì non è ammessa la previsione di cui all'art. 68, co. 12 del Codice (cooptazione), trattandosi di lavori su beni culturali ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

III.2.5) Soccorso istruttorio: È ammesso nei termini indicati dall'art. 101 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..

III.2.6) Corrispettivo:

Il corrispettivo sarà determinato a misura e sarà liquidato in rate di acconto secondo quanto indicato dall'art. 125 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e secondo le modalità stabilite dal Capitolato Speciale di Appalto all'art. 38.

III.2.7) Anticipazione:

Si applica, fatta salva la disponibilità di cassa, quanto previsto dal co. 1 dell'art. 125 del D. Lgs. 36/2023. una anticipazione pari fino al 30% sul valore del contratto e con le modalità indicate nel Capitolato Speciale di Appalto all'art. 37.

III.2.8) Revisione prezzi: Si applica quanto previsto dall'art. 60 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..

III.2.9) Costo medio orario:

Ai sensi dell'art. 11 co. 2 del Codice dei Contratti è applicabile al presente appalto il costo medio orario per i dipendenti delle imprese edili e affini di cui al CCNL della Provincia di Pisa, approvato con decreto dirigenziale n. 26 del 20/05/2020.

IV) PROCEDURA

IV.1) TIPO DI PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

IV.1.1) Tipo di procedura:

Considerato che: 1) l'importo dei lavori supera in maniera consistente l'importo di 1.000.000,00 di euro,

risultando di poco inferiore alla soglia comunitaria; 2) le lavorazioni previste riguardano un manufatto di valenza monumentale di grande rilevanza per la città; 3) la città di Pisa è qualificata da un eccezionale patrimonio culturale, che la connota tra i principali centri di attrazione dei flussi turistici nazionali e internazionali; 4) la città è caratterizzata da una realtà capace e idonea ad attrarre l'interesse anche di operatori esteri, non solo italiani, per i motivi sopra esposti si adotta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice dei Contratti.

IV.1.2) Criteri di aggiudicazione:

Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 commi 2, 4 e segg. del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., come specificato nel disciplinare di gara.

IV.1.3) Ricorso ad un'asta elettronica: NO.

IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.2.1) Documenti contrattuali e documenti complementari:

Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando in ordine alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, il DGUE, i modelli di attestato di sopralluogo, l'atto di obbligo unilaterale inerente situazioni particolari presenti nell'immobile, tutti gli elaborati del progetto esecutivo tra cui le relazioni di progetto e gli elaborati grafici, il computo metrico estimativo, il piano di sicurezza e coordinamento, il capitolato speciale di appalto e lo schema di contratto necessari per formulare l'offerta sono disponibili sulla piattaforma telematica all'indirizzo <https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it>

L'effettuazione del sopralluogo **obbligatoria** potrà essere concordata, previo appuntamento, con l'Arch. Maria Irene Lattarulo; la richiesta deve essere inviata ad **entrambe** le mail mariairene.lattarulo@cultura.gov.it e sabap-pi.ufficiocontratti@cultura.gov.it.

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte:

Si applicano gli artt. 71 co. 2 e 83 co. 2 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., nonché l'allegato II.6 della stessa legge. Pertanto, detto termine è fissato alle ore 12.00 del 15 gennaio 2024.

IV.2.4) Scadenza fissata per la ricezione delle richieste di chiarimenti:

Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire attraverso la piattaforma telematica <https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it> entro e non oltre il 20° (ventesimo) giorno antecedente la scadenza del bando. Le risposte saranno pubblicate sulla pagina dedicata della piattaforma telematica sopra indicata e saranno fornite entro e non oltre dieci (10) giorni dalla scadenza del ricevimento delle offerte.

IV.3) ALTRE INFORMAZIONI

IV.3.1) Modalità di svolgimento della gara:

L'appalto si svolge in modalità telematica. Le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute da questa Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per mezzo del Portale dedicato accessibile all'indirizzo: <https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it> previa registrazione e abilitazione all'indirizzo https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it/register_2.

IV.3.2) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o domande di partecipazione: Italiano.

IV.3.3) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

180 gg. dal termine per il ricevimento delle offerte ai sensi dell'art. 17 co. 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..

IV.3.4) Modalità di apertura delle offerte:

Il giorno e l'ora dell'apertura delle buste saranno comunicati successivamente tramite la piattaforma telematica di cui al punto IV.3.1. Gli operatori economici potranno assistere con collegamento da remoto. Per la valutazione delle offerte sarà nominata una apposita Commissione giudicatrice ai sensi degli artt. 51 e 93 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..

IV.3.5) Offerte anormalmente basse:

Sarà applicato quanto previsto in proposito dall'art. 110 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i..

IV.3.6) Selezione delle offerte:

La procedura di aggiudicazione seguirà i criteri stabiliti conformemente agli artt. da 108 a 110 previa verifica, in applicazione dell'art. 91 e dell'allegato II.8. La Stazione aggiudicatrice e la Stazione appaltante si riservano le facoltà di applicare quanto previsto dal co. 2 (non aggiudicazione) e co. 3 (esame delle offerte prima della verifica di idoneità) dell'art. 107 del D. Lgs. 36/2023.

IV.3.7) Non aggiudicazione:

La Stazione aggiudicatrice e la Stazione appaltante si riservano la facoltà di non aggiudicazione secondo quanto previsto dall'art. 108 co. 10 D. Lgs. 36/2023.

IV.3.8) Cause di esclusione: si applica quanto previsto agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.

IV.3.9) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: NESSUNA

V) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

V.1) SOPRALLUOGHI

La Stazione aggiudicatrice ritiene indispensabile e **obbligatoria** la visita ai luoghi da parte di ogni operatore economico che intende partecipare alla gara, secondo quanto stabilito dal co. 1 dell'art. 92 del D. Lgs. 36/2023. Detti sopralluoghi potranno essere effettuati secondo quanto già indicato al precedente punto IV.2.1 e con le modalità previste nel disciplinare. Il verbale di sopralluogo, **pena di esclusione**, dovrà far parte dei documenti di gara trasmessi.

V.2) ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO VERSO LA STAZIONE APPALTANTE

Al momento del sopralluogo l'operatore economico dovrà ritirare una copia dell'**Atto unilaterale d'obbligo verso la Stazione Appaltante** redatto secondo il modello di "Atto unilaterale d'obbligo" allegato alla documentazione di gara (All. 6).

V.3) RIMBORSI

L'aggiudicatario avrà l'obbligo di rimborsare alla Stazione Appaltante (Segretariato regionale per la Toscana), entro 60 giorni dall'aggiudicazione, le spese per la pubblicazione sui quotidiani e spese di pubblicazione sulla GURI.

V.4) DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO SULLA GURI

La data di pubblicazione del presente bando sulla GURI è 06/12/2023

V.5) DOCUMENTAZIONE INTEGRALE DI GARA

Tutta la documentazione è pubblicata sulla Piattaforma digitale per la gestione degli Elenchi Informatizzati e delle Gare Telematiche di Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno accessibile all'indirizzo:

<https://soprintendenzapisalivorno.acquistitelematici.it>.

VI) PROCEDURE DI RICORSO

VI.1) PROCEDURE DI RICORSO

Nei confronti della presente procedura è possibile impugnare le decisioni della Stazione aggiudicatrice e della Stazione appaltante secondo quanto prevede l'art. 36 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. e, più in generale, secondo il Libro V – Parte I della stessa legge. L'organismo responsabile è TAR Toscana.

Il presente bando può essere impugnato entro il termine di cui all'art. 120 co.2 del D. Lgs. 104/2010.

**Il Soprintendente
Arch. Valerio Tesi**