



## **CITTÀ DI TRICASE**

**Provincia di Lecce**

Piazza Pisanelli – 73039 Tricase (Le)

Telefono 0833/777111 - Fax 0833/777370

Sito web: [www.comune.tricase.le.it](http://www.comune.tricase.le.it)

Pec: [servizitecnici.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it](mailto:servizitecnici.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it)

Pec: [protocollo.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it)

**Settore Lavori Pubblici**

### **AVVISO ESPLORATIVO**

#### **FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE LOCALI A PIANO TERRA DELL'EX CONVENTO DEI PADRI DOMENICANI SITI IN VIA SANTO SPIRITO" DA ESPLETARSI CON PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETT. D) DEL D.LGS. 36/2023.**

Si rende noto che è indetta indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la partecipazione alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 "Codice dei Contratti".

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, in modo non vincolante per l'Ente.

Lo scopo è quello di individuare operatori economici interessati, che in possesso dei requisiti di ordine generale (i partecipanti non devono incorrere nei motivi di esclusione ai sensi dell'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023) e dei requisiti di ordine speciale (art. 100, c.4 del D.Lgs. 36/2023 consistenti nell'iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura ed idonea qualificazione per l'attività oggetto di manifestazione di interesse), verranno consultati al fine dell'affidamento dei lavori.

Con il presente avviso non è quindi indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune, che sarà libero di sospendere, interrompere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Nessun diritto potrà sorgere ad alcun titolo, quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo, in capo ai soggetti che presenteranno la propria manifestazione d'interesse

**ENTE CONCEDENTE:** Comune di Tricase, Piazza Pisanelli – 73039 Tricase (Le), telefono 0833/777111, PEC: [protocollo.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it](mailto:protocollo.comune.tricase@pec.rupar.puglia.it)

**OGGETTO DEL CONTRATTO:** la presente indagine di mercato ha ad oggetto l'individuazione di O.E. a cui affidare i "Lavori di restauro e rifunzionalizzazione dei locali a piano terra dell'ex Convento dei Padri Domenicani siti in via Santo Spirito", ricadenti nelle seguenti categorie:

CAT.	Descrizione	Class.	Importo	%
<b>OG2</b>	RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	I	174 756,92 €	55,90%
<b>OS 2A</b>	SUPERFICI DECORATE DI BENI IMMOBILI DEL PATRIMONIO CULTURALE E BENI CULTURALI MOBILI DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, ARCHEOLOGICO ED ETNOANTROPOLOGICO	I	78 498,53 €	25,11%
<b>OS 25</b>	SCAVI ARCHEOLOGICI	I	4 809,93 €	1,54%
<b>OS3</b>	IMPIANTI IDRICO-SANITARIO, CUCINE, LAVANDERIE	I	14 015,08 €	4,48%
<b>OS28</b>	IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	I	20 337,97 €	6,51%
<b>OS30</b>	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI, E TELEVISIVI	I	20 192,42 €	6,46%
			<b>312 610,85 €</b>	<b>100%</b>

Gli operatori economici interessati dovranno essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023, oltre ad essere in possesso di attestato di qualificazione SOA per le categorie e le classifiche soprariportate rilasciata ai sensi dell'art.100 c.4 e disciplinate dall'allegato II12 del D. Lgs. n. 36/2023. È ammesso il subappalto nei limiti di legge (art. 119 del D.Lgs 36/2023) ovvero di avvalersi (art. 104 del D.Lgs 36/2023).

#### **Categoria prevalente:**

**OG2.** Qualificazione richiesta: attestazione SOA in corso di validità in classifica I.

*La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a 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 (art. 2, comma 2, dell'All. II.12 al Codice).*

Come previsto dall'art. 119, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, non può essere affidata a terzi la prevalente esecuzione della categoria prevalente; pertanto, la categoria OG 2 è subappaltabile nel limite massimo del 49,99% del suo importo.

**L'offerente che eventualmente intendesse subappaltare dei lavori nel rispetto delle condizioni previste dall'art.119 del D. Lgs. n. 36/2023, dovrà dichiarare tale volontà,** indicando i lavori o le parti di lavoro che si intendono subappaltare o concedere in cottimo.

Il subappalto è ammesso, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- non sussistano a suo carico le cause di esclusione;
- all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare.

#### **Categorie scorporabili:**

**OS2A–OS25–OS3–OS28–OS30.** Qualificazione richiesta: attestazione SOA in corso di validità in classifica I.

È ammesso il subappalto nei limiti previsti dall'art. 119 del D. Lgs 36/2023.

**L'offerente che eventualmente intendesse subappaltare dei lavori nel rispetto delle condizioni previste dall'art.119 del D. Lgs. n. 36/2023, dovrà dichiarare tale volontà**, indicando i lavori o le parti di lavoro che si intendono subappaltare o concedere in cottimo.

Il subappalto è ammesso, previa autorizzazione della stazione appaltante a condizione che:

- a) il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- b) non sussistano a suo carico le cause di esclusione;
- c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare.

**Gli operatori economici che intendono partecipare alla presente manifestazione di interesse in ATI da costituire dovranno, a pena di esclusione, essere gli stessi che parteciperanno alla successiva procedura negoziata in caso di invito. È pertanto vietata la possibilità di modificare l'ATI, a pena di esclusione.**

**ENTITÀ DELL'APPALTO:** l'importo stimato è stato quantificato in **€ 312.610,85** così suddivisi:

- Lavori esclusi gli oneri di sicurezza € 300.000,00
- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 12.610,85
- I costi stimanti della manodopera ammontano ad € 167.107,31 con una incidenza del 55,7% sull'importo dei lavori a base di gara;

**DURATA DELL'APPALTO:** per l'esecuzione dei lavori è stato stimato un tempo di **285 giorni naturali e consecutivi**. Si precisa che, ai sensi dell'articolo 17 comma 9 del D. Lgs 36/2023 la stazione appaltante si riserva l'esecuzione d'urgenza.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** l'indagine di mercato viene avviata a scopo esplorativo al fine di individuare gli operatori interessati a partecipare alla successiva procedura di gara negoziata. Verranno invitati a presentare la loro offerta tutti gli operatori partecipanti alla presente indagine, in possesso dei richiesti requisiti. La procedura sarà interamente svolta attraverso la piattaforma e-procurement TUTTOGARE del Comune di Tricase, con la quale sarà svolta anche la successiva procedura di gara negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, da espletare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		P. MAX
<b>OFFERTA TECNICA</b>		<b>90</b>
<b>A</b>	<b>SOLUZIONI TECNICHE MIGLIORATIVE RISPETTO AL PROGETTO ESECUTIVO</b>	<b>25</b>
<b>A.1</b>	Proposte migliorative inerenti le tecniche costruttive, le caratteristiche funzionali, tecnologiche e prestazionali delle opere di progetto a base di gara attraverso soluzioni tecniche integrative e/o sostitutive atte a garantire la durabilità, la manutenibilità e la funzionalità nel tempo dell'intervento, elaborate al fine di perseguire le indicazioni/prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza di Lecce nel proprio parere espresso sul progetto posto a base di gara.	15
<b>A.2</b>	Proposte migliorative inerenti la qualità, la tipologia e la definizione dei materiali impiegati volte a perfezionare l'estetica dell'opera, a premiarne l'impatto, a valorizzarne i caratteri di appartenenza, lasciando invariati i livelli di durabilità, gli standard tecnici e funzionali del progetto posto a base di gara.	5
<b>A.3</b>	Proposte migliorative volte a completare le opere non previste in progetto, in particolare volte alla realizzazione di infissi e soglie/davanzali ambienti 19 e 20 (Porta finestra, finestra e lucernario).	5
<b>B</b>	<b>SOLUZIONI TECNICHE MIGLIORATIVE INERENTI LE OPERE IMPIANTISTICHE</b>	<b>45</b>
<b>B.1</b>	Soluzioni tecniche finalizzate al miglioramento delle qualità illuminotecnica degli spazi in funzione della destinazione d'uso, miglioramento dei corpi illuminanti di progetto finalizzati all'adozioni di apparati con elevato risparmio energetico, confacenti con il contesto.	25
<b>B.2</b>	Soluzioni tecniche finalizzate ad un utilizzo più razionale delle risorse energetiche e di sistemi domotici	10

<b>B.3</b>	Realizzazione di un sistema impiantistico per regolazione umidità e temperatura dell'ambiente 16 affrescato (corridoio domenicano).	10
<b>C</b>	<b>REALIZZAZIONE DI OPERE AGGIUNTIVE E COMPLEMENTARI AL PROGETTO ESECUTIVO INERENTI IL MIGLIORAMENTO DELLA SUA FUNZIONALITA'</b>	<b>20</b>
<b>C.1</b>	Servizio di trasloco di beni e arredi presenti all'interno degli ambienti interessati dai lavori presso deposito temporaneo a cura e spese dell'OE e ricollocamento degli stessi a fine lavori, previo inventario di tutto il materiale presente e smaltimento di quello catalogato come da smaltire su indicazione del A.C.;	20
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>		<b>10</b>
<b>TOTALE</b>		<b>100</b>

Il diritto di accesso agli atti agli aventi diritto verrà garantito nelle modalità indicate dal predetto art. 35 del D. Lgs.36/2023.

In relazione alle esigenze di tempestività del procedimento, si dichiara fin d'ora che la Stazione Appaltante procederà comunque all'espletamento della procedura di affidamento dei lavori anche nel caso in cui sia pervenuta una sola manifestazione di interesse, purché ritenuta valida.

#### **SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

**Possano presentare istanza:** gli operatori economici, secondo le disposizioni dell'art. 65 del "Nuovo Codice".

**Requisiti di carattere generale:** possono presentare istanza gli operatori per i quali

- ✓ Non sussistono motivi di esclusione previsti dall'art. 94 e 95, del D. Lgs. 36/2023;
- ✓ Sono in regola con le disposizioni antimafia;
- ✓ Non sono inadempienti o colpevoli di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre Amministrazioni;
- ✓ Non si trovano in situazioni che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione

#### **Requisiti di idoneità speciale ai sensi art. 100 commi 1 e 11 D.lgs 36/2023:**

I concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- ✓ iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza;
- ✓ possesso delle attestazioni di qualificazione (SOA) rilasciata da organismi di diritto privato autorizzati dall'ANAC in riferimento alle categorie di cui si compone l'appalto.

#### **MODALITÀ E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

L'operatore economico interessato dovrà accedere al Sistema con le proprie credenziali di accesso ottenibili mediante registrazione e accreditamento all'indirizzo internet:

<https://comunetricase.tuttogare.it/index.php>.

Le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica una volta compilate e firmate digitalmente, attraverso l'utilizzo della medesima piattaforma e-procurement TUTTOGARE accessibile dal seguente link <https://comunetricase.tuttogare.it/gare/index.php>, entro e non oltre il termine perentorio fissato **per le ore 10:00 del giorno 03 Settembre 2025**. La documentazione da trasmettere è la seguente:

- a) **Istanza** di manifestazione di interesse, redatta in conformità al contenuto del modello **allegato 1** al presente avviso scaricabile tra la modulistica del presente avviso sulla piattaforma TUTTOGARE, indirizzata al Comune, sottoscritta digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto proponente. **L'ISTANZA NON DOVRÀ CONTENERE ALCUNA OFFERTA ECONOMICA.**
- b) **Visura Camerale;**
- c) **DGUE** redatto sulla base del modello predisposto in piattaforma
- d) **Altra documentazione** (eventuale).

Il procedimento si svolge, interamente attraverso l'utilizzo del sistema telematico denominato TUTTOGARE, mediante il quale saranno gestite tutte le fasi della presente procedura. Le modalità tecniche per l'utilizzo del sistema sono contenute nelle "Norme tecniche di utilizzo" della piattaforma telematica, visualizzabili direttamente nella parte inferiore del portale, cliccando alla voce "Norme tecniche di utilizzo".

L'operatore economico deve accreditarsi al Sistema telematico e accertarsi dell'avvenuto invio degli atti al sistema stesso, in esecuzione alle istruzioni fornite dal medesimo sistema, non essendo sufficiente il semplice caricamento (upload) degli stessi sulla piattaforma telematica.

Pertanto, entro il termine ultimo sopra indicato, tutti gli operatori economici interessati dovranno presentare "Richiesta di invito a presentare offerta" redatta sul modello 1 allegato al presente avviso debitamente sottoscritto in forma digitale, dal legale rappresentante o titolare dell'impresa o dalle varie imprese partecipanti se costituite in ATI.

Il concorrente **NON dovrà indicare alcuna offerta economica**, in tale fase.

#### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso verrà pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "Bandi di gara e contratti" e all'Albo Pretorio on line del Comune di Tricase e sul sito di TUTTOGARE del Comune di Tricase.

Chiarimenti in merito alla procedura possono essere richiesti direttamente sulla piattaforma TUTTOGARE mediante l'apposita funzionalità del sistema "Richiesta chiarimenti" **entro le ore 10:00 del giorno 29 Agosto 2025.**

I candidati che avranno manifestato entro i termini del presente avviso l'interesse a partecipare riceveranno tramite la piattaforma TUTTOGARE la lettera di invito alla procedura negoziata.

**RESPONSABILE DEL PROGETTO:** Geom. Marco Cavallo.

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:** ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati raccolti a seguito della procedura saranno tratti manualmente con strumenti informatici osservando le disposizioni di cui alla vigente normativa. I dati forniti potranno essere comunicati agli enti presso i quali saranno svolti gli accertamenti dell'autocertificazione fornita. Titolare del trattamento è il Comune di Tricase.

Allegato:

- Istanza di manifestazione di interesse;
- Progetto esecutivo approvato posto a base di gara



**IL RUP**

(Geom. Marco CAVALLO)

*Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, c. 2 del D.Lgs. 39/1993 e ss.mm.ii.*