LETTERA INVITO-DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO MULTIPIANO IN VIA DERNA-VIA NICOLA PISANO
CUP: H51B25000540004

---

1. STAZIONE APPALTANTE

Denominazione: Pisamo srl
Indirizzo: Via Battisti 53 - Pisa
Codice Fiscale/P.IVA: 01707050504
Responsabile Unico del Progetto (RUP): Alessandro Fiorindi
Contatti: fiorindia@pisamo.it

- Tel: 050/7062
- Email/Pec: segreteria@pisamo.it - pisamo@pec.devitalia.it
- Sito istituzionale: www.pisamo.it

---

2. OGGETTO DELL'APPALTO E DOCUMENTAZIONE DI GARA

2.1 L'appalto ha per oggetto:

- la realizzazione di un **parcheggio multipiano** destinato a uso pubblico;
- numero indicativo di posti auto:50;
- realizzazione di:
    - strutture portanti
    - impianti elettrici e illuminazione
    - sistemi antincendio
    - ascensori e rampe
    - opere accessorie e urbanizzazioni

Codice CPV: 45223300-9 (Lavori di costruzione di parcheggi)

2.2 La documentazione di gara è suddivisa nelle seguenti categorie:

- Generale
- Architettonica
- Impianti elettrici e speciali

- Impianti meccanici
- Prevenzione incendi
- Sicurezza
- Strutture

Disponibile gratuitamente al seguente link: https://www.swisstransfer.com/d/af37709f-0f56-4966-9363-a4359b4352b8 entro il 15/05/2026

---

3. IMPORTO DELL'APPALTO

Importo complessivo: **€ 2.694.736,10** di cui € 79.432,40 di oneri per la sicurezza (non ribassabili); i costi della manodopera sono elencati nel dettaglio nella tabella allegata alla documentazione di gara.

Categoria prevalente: OG1 class. 4
Categorie scorporabili: OG11

Ai sensi dell'art. 11, co. 2 D.Lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere: CCNL Edili Industria Cooperative – Codice alfanumerico F012 o contratti affini.

---

4. LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Pisa VIA DERNA-VIA NICOLA PISANO

---

5. PROCEDURA DI GARA

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 36/2023.

---

6. COMMISSIONE GIUDICATRICE-CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

6.1 commissione monocratica, il RUP, ai sensi dell'art. 93 comma 7 D.Lgs. 36/2023.

6.2 Criterio del minor prezzo con calcolo automatico offerte anomale ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023

---

7. DURATA DELL'APPALTO

Durata complessiva: 12 mesi dalla consegna lavori.

Penali per ritardo: 0,001 giornaliere sull'ammontare netto contrattuale ai sensi dell'art. 126 del D.Lgs. 36/2023

---

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE - SOGGETTI AMMESSI

8.1 Requisiti generali

Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023.

8.2 Requisiti economico-finanziari

- Fatturato annuale minimo negli ultimi 3 anni: € 5.000.000,00
- Idonee referenze bancarie

8.3 Requisiti tecnici e professionali

- Attestazione SOA:
  - Categorie :
  - prevalente OG1 class. 4
  - scorporabile OG11
- Esecuzione negli ultimi 5 anni di lavori analoghi
- Disponibilità di personale tecnico qualificato

8.4 Soggetti ammessi

Sono ammessi:

- Imprese singole
- RTI (raggruppamenti temporanei)
- Consorzi
- Aggregazioni di imprese

Nel rispetto degli artt. 65–68 del D.Lgs. 36/2023 .

9. AVVALIMENTO

Consentito ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023.

10. SUBAPPALTO

Consentito nei limiti e condizioni previsti dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023.

11. GARANZIE E ASSICURAZIONE

11.1 Garanzia provvisoria

Pari al 1% dell'importo dell'appalto ai sensi dell'art. 53 comma 1 e 2 sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all' art. 106 del D.Lgs. 36/2023.

11.2 Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 in misura pari al 5% del D.Lgs. 36/2023 sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all' art. 106 del D.Lgs. 36/2023.

11.3 POLIZZA ASSICURATIVA DEL TIPO C.A.R. (*CONTRACTOR'S ALL RISKS*)

Ai sensi dell'art. 117, comma 10 del Codice. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo del contratto. La polizza deve altresì assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 euro.

12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DOCUMENTAZIONE DI GARA

Le offerte devono essere presentate esclusivamente in modalità telematica tramite:

- Piattaforma: START TOSCANA: https://start.toscana.it/

Termine perentorio:

Data: 17/05/2026
Ora: 12:00

Documentazione richiesta:

Documentazione amministrativa

- Domanda di partecipazione
- DGUE
- Dichiarazioni integrative al DGUE
- Consenso FVOE
- Dichiarazione regolarità Legge 68/1999 Disabili
- Ricevuta pagamento contributo Anac
- Cauzione provvisoria
- Dichiarazione operatore economico sussidiario
- Dgue (in caso di avvalimento e subappalto)
- Dichiarazione tutele equivalenti CCNL

Documentazione tecnica

Attestazione SOA

Offerta economica

- Ribasso percentuale
- Costi della manodopera
- Oneri aziendali sicurezza

---

13. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Applicabile ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.

---

14. SOPRALLUOGO

Non obbligatorio

15. FINANZIAMENTO

L’opera è finanziata mediante:

- Fondi comunali e finanziamento regionale

---

16. PAGAMENTI

Stati di avanzamento lavori (SAL) secondo quanto previsto nel capitolato.

17. REVISIONE PREZZI

Prevista ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 36/2023.

---

18. CONTROVERSIE

Foro competente: Tribunale di Pisa

---

19. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. (Codice della Privacy).

---

20. PUBBLICAZIONE

Il presente bando è pubblicato su:

- Piattaforma START TOSCANA
- www.pisamo.it nella sezione trasparenza, sotto-sezione “Bandi di Gara e Contratti-procedure in corso”
- BDNCP

---

21. CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Le richieste di chiarimento devono essere inviate entro10 giorni prima della scadenza
Le risposte saranno pubblicate sulla piattaforma.
Tutte le comunicazioni avvengono tramite sistema telematico.

22. ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi della normativa vigente

23 RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Il Rup è l'Ing. Alessandro Fiorindi