

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

**FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETTERA c-bis) DEL D.LGS 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 10 APPARTAMENTI SITI A VERONA IN VIA MOLISE N. 17/B, INTERNI 5-18; VIA MOLISE N. 17/C, INTERNO 4; VIA MOLISE N. 17/E, INTERNO 7; VIA MOLISE N. 17/F, INTERNO 16; VIA MOLISE N. 17/L, INTERNO 5; VIA PITAGORA N. 40, INTERNO 1; VIA PITAGORA N. 42, INTERNO 10; VIA MONREALE N. 4, INTERNO 1; VIA AVOGADRO N. 4, INTERNO 3. LAVORAZIONI CON PRESENZA DI CAM - D.M. AMBIENTE 11/01/2017.**

AGEC informa che sta per essere avviata una procedura negoziata telematica per individuare un soggetto a cui affidare i lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 appartamenti siti a Verona in Via Molise n. 17/B, interno 5-18; Via Molise n. 17/C, interno 4; Via Molise n. 17/E, interno 7; Via Molise n. 17/F, interno 16; Via Molise n. 17/L, interno 5; Via Pitagora n. 40, interno 1; Via Pitagora n. 42, interno 10; Via Monreale n. 4, interno 1; Via Avogadro n. 4, interno 3 - Lavorazioni con presenza di CAM - D.M. Ambiente 11/01/2017.

Tali interventi rientrano nel finanziamento "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P." (art. 4. D.L. 47/2014, convertito con modificazioni dalla L. 80/2014) – D.G.R. 1885/2018.

L'indagine ha la finalità di acquisire manifestazioni d'interesse da parte di operatori economici, che se in possesso dei requisiti e delle necessarie autorizzazioni di legge per lo svolgimento dei lavori in oggetto, potranno presentare la propria offerta.

L'indagine viene avviata a mero scopo esplorativo e le dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire non vincoleranno in alcun modo AGECE, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare, prorogare, revocare o annullare le procedure relative al presente avviso esplorativo e a non dare seguito alle successive procedure negoziate telematiche, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse. AGECE si riserva, altresì, la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida per gli interventi.

### 1) Descrizione sommaria dell'intervento

L'appalto ha per oggetto i lavori per la manutenzione straordinaria di alloggi attualmente sfitti, al fine di renderli abitabili, adeguandoli alle norme vigenti, migliorando la prestazione energetica degli appartamenti, intervenendo sull'impiantistica e sull'involucro edilizio.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto.

### 2) Oggetto e importo dell'appalto

Lavori di manutenzione straordinaria di n. 10 appartamenti siti a Verona in Via Molise n. 17/B, interno 5-18; Via Molise n. 17/C, interno 4; Via Molise n. 17/E, interno 7; Via Molise n. 17/F,

interno 16; Via Molise n. 17/L, interno 5; Via Pitagora n. 40, interno 1; Via Pitagora n. 42, interno 10; Via Monreale n. 4, interno 1; Via Avogadro n. 4, interno 3.  
Lavorazioni con presenza di CAM - D.M. Ambiente 11/01/2017.

L'importo dei lavori posto a base dell'affidamento è stato stimato in complessivi **€ 900.927,61** come meglio definito dalla seguente tabella:

<b>IMPORTO DEI LAVORI <i>oggetto di offerta di ribasso</i></b>	<b>854.899,70€</b>
Oneri di sicurezza da PSC ( <i>non soggetti a ribasso d'asta</i> )	46.027,91€
<b>Importo totale appalto</b>	<b>900.927.61€</b>

Le lavorazioni sono suddivise nella categoria di opere generali **OG 1 (prevalente)** e nella categoria di opere generali **OG 11** come di seguito riportato in tabella:

<b>CATEGORIA PREVALENTE</b>			
<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classifica</i>	<i>Importo</i>
Edifici civili e industriali	OG1	II	494.530,03 €
<b>CATEGORIA SCORPORABILE</b>			
<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classifica</i>	<i>Importo</i>
Impianti tecnologici	OG11	II	406.397.58 €

In particolare, si segnala che per alcuni alloggi è prevista l'esecuzione di lavori di bonifica amianto e che, come previsto dall'art. 256 comma 1 del D.lgs. 81/2008, i lavori di rimozione dell'amianto possono essere effettuati esclusivamente da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'art. 212 comma 8 del d.lgs. 152/2006, con iscrizione in corso di validità all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali per le categorie 10/A (bonifica amianto compatto) o 10/B (bonifica amianto friabile). Pertanto, qualora il concorrente non sia in possesso dei requisiti sopra indicati, dovrà subappaltare interamente tali attività ad altra impresa in possesso dei necessari requisiti.

**Si evidenzia che, in fase di avvio della procedura di gara, l'importo complessivo sopra indicato potrà essere aggiornato in aumento dei maggiori oneri della sicurezza da PSC dovuti al contenimento della diffusione del Covid-19 in relazione all'emergenza sanitaria in atto e conformemente a quanto previsto dalla normativa (non da ultimo dal DPCM 26 aprile 2020).**

### **3) Categorie dei lavori e qualificazione dei concorrenti in relazione ai requisiti minimi di "capacità economico finanziaria" e "capacità tecnica"**

Viste le categorie di lavori e i relativi importi indicati nella sopra riportata tabella, si fa presente che per poter partecipare e presentare la propria offerta, nella successiva procedura di gara, i concorrenti, singolarmente o riuniti in RTI, dovranno possedere le seguenti qualificazioni:

- A - possesso di attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione per la Categoria OG 1 classe II o superiore;
- B - possesso di attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione per la Categoria OG11 classe II o superiore.

#### 4) Subappalto e certificazioni

- A – Ai sensi dell'art. 1, comma 18, primo periodo, della legge n. 55 del 2019 in deroga all'articolo 105, comma 2 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il subappalto relativo alla categoria prevalente OG1, non può superare la quota del 40 per cento dell'importo complessivo del contratto.
- Tale soglia, oltre ad essere conforme alla previsione del legislatore, è in linea con l'esigenza di garantire la buona esecuzione degli interventi, consentendo sia l'individuazione di una impresa qualificata responsabile dell'intera esecuzione di riatto di ciascun alloggio e sia la possibilità, a quest'ultima, di affidare a terzi (subappaltatori, cottimisti, ecc..) la quasi totalità degli interventi specialistici.
- Le lavorazioni relative alla categoria OG11 sono subappaltabili nella misura del 30 per cento e detta quota si somma a quella generale del 40 per cento del valore del contratto.
- Pertanto, quanto sopra esposto consente, da un lato, di garantire il carattere di unitarietà degli interventi di manutenzione per la sistemazione degli alloggi e, dall'altro, un'ampissima facoltà, in capo all'Appaltatore, di organizzare con grande libertà ciascun cantiere.
- B – l'esecutore delle lavorazioni di cui alla categoria OG11 dovrà essere abilitato a rilasciare le certificazioni relative agli impianti idrici, termici ed elettrici ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37.

#### 5) Termini di esecuzione dei lavori e responsabilità in caso di ritardo

I lavori dovranno essere terminati in complessivi 540 giorni naturali, successivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna.

**Come sopra evidenziato, gli interventi in oggetto rientrano nel finanziamento "Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di E.R.P." (art. 4. D.L. 47/2014, convertito con modificazioni dalla L. 80/2014) – D.G.R. 1885/2018 – con la conseguenza che i lavori devono essere tassativamente iniziati entro il 24/08/2020.**

**Si evidenzia sin d'ora che il mancato rispetto del termine sopra indicato potrà comportare la decadenza totale o parziale del contributo del finanziamento a danno di AGECE; pertanto, qualora tale conseguenza fosse attribuibile all'appaltatore, egli ne sarà considerato direttamente responsabile nei confronti del committente.**

**6) Procedura di aggiudicazione**

L'affidamento avverrà a mezzo di procedura negoziata telematica, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c-bis) del D.lgs. 50/2016 e con il criterio del minor prezzo inferiore a quello posto a base di gara come previsto dall'art. 36 comma 9-bis del D.lgs. 50/2016.

**7) Soggetti ammessi a presentare la manifestazione di interesse e loro requisiti**

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 che, al momento della candidatura, siano in possesso, dei requisiti minimi sottoelencati.

A - Requisiti minimi di "capacità economico finanziaria" e "capacità tecnica": come previsto dall'art. 48 comma 11 del D.lgs. 50/2016, l'operatore che sarà invitato individualmente alla procedura negoziata, ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé quale mandatario di operatori riuniti.

Pertanto, fermo quanto esposto al precedente punto 3), lett. A e B, in ordine ai requisiti minimi di "capacità economico finanziaria" e "capacità tecnica" che saranno richiesti per la presentazione dell'offerta nella successiva procedura, per presentare la mera manifestazione di interesse, è sufficiente, al momento della candidatura, il possesso di attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione per la Categoria prevalente di opere generali OG1 per qualunque classe.

Rimane inteso che tutti i soggetti che saranno invitati dovranno dimostrare, all'atto della presentazione della propria offerta, di possedere, singolarmente o riuniti, attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione per la Categoria OG 1 classe II o superiore e Categoria OG11 classe II o superiore *[punto 3), lett. A e B del presente avviso]*;

B - Requisiti di ordine generale: assenza dei motivi di esclusione previsti nell'elenco di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e altre disposizioni di legge.

C - Requisiti di idoneità professionale: iscrizione al Registro delle Imprese (art. 83 D.lgs. 50/2016) presso la C.C.I.A.A. per un ramo di attività corrispondente al lavoro oggetto dell'appalto.

**8) Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

La procedura verrà gestita tramite la piattaforma SINTEL di ARIA Spa.

Pertanto, gli operatori economici interessati dovranno esequire preventivamente la registrazione a SINTEL e la Qualificazione per AGECE, accedendo al portale di ARIA Spa (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>), nell'apposita sezione "registrazione" – "registrazione alla Centrale Acquisti (ARIA)" – "Registrazione Imprese", qualificandosi per una delle attività (cod. ATECO) riconducibili alla procedura di gara e qualificandosi per AGECE.

La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo all'Operatore Economico che la richiede l'obbligo di presentare offerta, né alcun altro onere o impegno.

**IMPORTANTE:** l'operatore economico che intende partecipare alla procedura deve risultare **QUALIFICATO** per AGECE (verificare e aggiornare il proprio profilo Utente in Piattaforma Sintel nella sezione Qualificazione/Enti selezionando anche AGECE).  
**QUALORA MANCASSE LA PREDETTA "QUALIFICAZIONE PER AGECE", L'OPERATORE ECONOMICO EVENTUALMENTE SORTEGGIATO NON POTRA' - IN CONCRETO - ESSERE INVITATO ALLA SUCCESSIVA FASE DI GARA. LA SOPRA CITATA PIATTAFORMA SINTEL, INFATTI, CONSENTE L'INVIO DELL'INVITO SOLO AGLI OPERATORI ECONOMICI CHE RISULTANO "QUALIFICATI PER AGECE".**

**La manifestazione di interesse - debitamente compilata utilizzando il modello allegato al presente avviso e sottoscritta digitalmente - dovrà essere trasmessa esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma SINTEL di Aria Spa, entro le ore 13:00 del giorno 03/06/2020.**

Si precisa che nella manifestazione di interesse secondo la procedura telematica SINTEL, il campo "Offerta Economica" non è più obbligatorio, rendendo così possibile per l'operatore economico procedere nel percorso di sottomissione dell'offerta senza valorizzare il campo.

#### **9) Criteri per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata**

Preliminarmente, verrà effettuato l'esame delle dichiarazioni di manifestazione di interesse pervenute e si formulerà l'elenco di quelle risultate valide rispetto alle prescrizioni del presente avviso, secondo l'ordine dato dalla piattaforma.

Qualora il numero delle istanze, risultanti valide rispetto alle prescrizioni del presente avviso e provenienti da operatori economici ritenuti idonei, **sia superiore a 30 (trenta)**, si procederà all'estrazione, tramite sorteggio in seduta pubblica, di n. 30 numeri associati agli operatori economici ammessi, senza rendere note le corrispondenti denominazioni.

Il sorteggio verrà effettuato tramite utilizzo dell'apposita procedura automatica presente sulla piattaforma SINTEL.

Delle procedure di sorteggio verrà redatto apposito verbale allegato poi agli atti di gara. L'elenco dei sorteggiati verrà poi secretato conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente.

**Verranno invitati a presentare offerta i n. 30 (trenta) soggetti sorteggiati fermo restando che, come chiarito al precedente punto 8), per poter selezionare gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata tramite la piattaforma SINTEL, è necessario che ciascuno dei sorteggiati risulti "qualificato per AGECE".**

**Pertanto, qualora, all'atto dell'avvio della procedura negoziata, taluno dei 30 sorteggiati non dovesse ancora risultare "qualificato per AGECE", non potrà essere invitato. In tal caso l'operatore economico non potrà dolersi né sollevare obiezioni di sorta in ragione del mancato invito alla procedura di gara.**

**10) Informazioni generali**

Per la seguente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute antecedentemente e successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso e non pervenute tramite piattaforma telematica.

A norma dell'art. 13 RGDP e s.m.i. i dati personali dei candidati saranno acquisiti e trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento UE 2016/679 (RGDP) esclusivamente connesse alla presente procedura, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza importi dall'ordinamento.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Romano Foroni.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa in materia. Il presente avviso è consultabile anche sul sito internet di AGECEC  
[https://gareappalti.agec.it/PortaleAppalti/it/ppgare\\_avvisi\\_lista.wp](https://gareappalti.agec.it/PortaleAppalti/it/ppgare_avvisi_lista.wp)

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatore economico verranno formulate per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura" sulla piattaforma SINTEL nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

La data e l'ora del sorteggio in seduta pubblica di cui al precedente paragrafo 9) saranno tempestivamente comunicate attraverso la medesima modalità.

Supporto tecnico e operativo per l'utilizzo della piattaforma SINTEL: Numero verde: 800116738 dalle 9:00 alle 17:30 dal lunedì al venerdì – email: [supportoacquistipa@ariaspa.it](mailto:supportoacquistipa@ariaspa.it).

Si invita a consultare prima le risposte a "Domande frequenti" pubblicate nella sezione Help sul sito di Aria Spa.

*Allegati:*

- *Manifestazione di interesse*
- *Modalità tecniche di utilizzo piattaforma SINTEL*

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE PATRIMONIO  
*Avv. Massimiliano Brugnoli*

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
*Geom. Romano Foroni*

*documento informatico sottoscritto digitalmente*