

## AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

**FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE DA ESEGUIRE SU COPERTURE IN IMMOBILI IN GESTIONE AD AGECE NEL COMUNE DI VERONA DAL 2022 AL 2026.**

### 1. PREMESSE

AGEC informa che sta per essere avviata una procedura negoziata telematica a sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. n. 76/2020 volta ad individuare un operatore economico con cui concludere un Accordo Quadro per l'affidamento dei lavori di manutenzione da eseguire su coperture in immobili in gestione ad AGECE nel Comune di Verona.

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.

Il presente avviso viene pubblicato a seguito determina n. 19 del 22/02/2022 e delibera del Consiglio di Amministrazione n. 22 del 03/03/2022.

### 2. OGGETTO, IMPORTO E DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro ha per oggetto l'affidamento dei lavori di manutenzione da eseguire su coperture in immobili in gestione ad AGECE nel Comune di Verona e precisamente lavori rientranti nelle categorie:

- ✓ OG2 - *Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali*
- ✓ OG1 - *Edifici civili ed industriali*

Relativamente al principio di cui all'art. 51 del D.lgs. 50/2016, che prevede di suddividere gli appalti in lotti funzionali, nel caso in questione, si ritiene conveniente mantenere unitario il contratto, per motivazioni tecniche, gestionali ed economiche: dalla programmazione dell'esecuzione delle opere in ambiti immobiliari di notevoli dimensioni, al coordinamento della sicurezza del cantiere, all'economia delle contabilizzazioni ai tempi di realizzazione dell'opera.

Per ottimizzare una organizzazione di cantiere che risulti efficace dal punto di vista della programmazione e del coordinamento degli interventi da effettuare, si ritiene opportuna la

presenza di un unico appaltatore all'interno di tali complessi composti da più fabbricati. Operando in tal modo viene anche maggiormente garantita la sicurezza dei residenti e degli operai, in quanto si evitano interferenze con altre imprese e lo stesso appaltatore ha la possibilità di strutturare la propria organizzazione, come apprestamenti ed aree di cantiere, ponteggi, gru.

La scelta di un unico operatore permette anche di ottimizzare la condivisione delle procedure legate alla sicurezza da attuarsi per tutti gli interventi che saranno oggetto del presente Accordo Quadro e comporta una maggiore garanzia del rispetto della specifica normativa in materia. L'Ufficio di Direzione dei Lavori sarà così maggiormente agevolato nell'attività di controllo dei lavori durante la fase esecutiva e nella preparazione e condivisione delle complesse procedure da attuarsi prima degli interventi, che per loro natura presentano rischi elevati.

Inoltre l'Appaltatore, a fronte di un contratto di lunga durata e di importo rilevante, è maggiormente motivato ad organizzarsi in modo strutturato sul territorio, al fine di garantire l'efficacia degli interventi anche in termini di disponibilità di risorse e apprestamenti

L'importo dell'Accordo Quadro è stimato complessivamente in € 4.000.000,00 oltre IVA, di cui € 500.000,00 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**Ciascun Appalto Specifico derivato, come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto, sarà di importo non superiore a € 1.000.000,00 oltre IVA.**

AGEC si riserva la possibilità di stipulare anche appalti specifici relativi ad una sola categoria (interamente in OG1 o interamente in OG2) fino all'importo sopra citato, senza per tale motivo apportare modifiche sostanziali alle condizioni fissate nell'Accordo Quadro, definite dai documenti progettuali.

**Pertanto, le classifiche SOA minime richieste corrispondono a: OG2 classifica III e OG1 classifica III.**

In ogni caso, il valore massimo dell'Accordo Quadro non vincola AGECE a stipulare contratti di appalto Specifici derivati fino alla concorrenza dell'importo stesso, se non per una soglia minima quantificata nel 10% dell'importo dell'Accordo Quadro, mentre l'aggiudicatario rimane vincolato all'esecuzione degli Appalti Specifici derivati, qualora attivati, per tutta la durata dell'Accordo Quadro o fino alla concorrenza del suo importo massimo.

L'Accordo Quadro è finanziato con mezzi propri di bilancio.

Di seguito si riporta in tabella la composizione delle categorie di lavori dell'Accordo Quadro e relativi importi.

| CATEGORIA     | IMPORTO LAVORI        | ONERI SICUREZZA     | IMPORTO COMPLESSIVO | % INCIDENZA     |
|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| OG2           | 1.837.500,00 €        | 262.500,00 €        | 2.100.000,00        | 52,50 %         |
| OG1           | 1.662.500,00 €        | 237.500,00 €        | 1.900.000,00        | 47,50 %         |
| <b>TOTALI</b> | <b>3.500.000,00 €</b> | <b>500.000,00 €</b> | <b>4.000.000,00</b> | <b>100,00 %</b> |

L'Accordo Quadro avrà durata di anni 4 decorrenti dalla data della sottoscrizione.

### 3. SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art 105 comma 1 del D.lgs. n. 50/2016, è ammesso il subappalto nella quota non superiore al 50% della categoria prevalente (OG2) e nella quota del 100% della secondaria (OG1) in riferimento all'Appalto Specifico.

In generale, è ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 105 del D.lgs. n. 50/2016 nelle parti in vigore alla data di pubblicazione del bando.

### 4. REQUISITI MINIMI DI "CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA" E "CAPACITÀ TECNICA" - AVVALIMENTO

Considerato che il valore di ciascun Appalto Specifico sarà non superiore a € 1.000.000,00 (un milione/00) oltre IVA, 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 2 classe III 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 OG1 classe III o superiore.

**Nei raggruppamenti temporanei, la mandataria dovrà, in ogni caso, possedere i requisiti relativi alla Categoria OG2 in misura maggioritaria e pertanto risultare almeno in possesso di qualificazione per la Categoria OG2 classe II (comma 8 art. 83 del Codice).**

**In ogni caso, ai sensi dell'art. 146, comma 2, del Codice non è ammesso l'istituto dell'avvalimento per soddisfare i requisiti di qualificazione per la Categoria OG2.**

### 5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La conclusione dell'Accordo Quadro avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.L. n. 76/2020.

Come disciplinato dall'art. 1 comma 3 del D.L. n. 76/2020, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97, commi 2, 2-bis e 2-ter, del D.lgs. n. 50/2016, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Il calcolo di cui sopra non verrà effettuato qualora le offerte ammesse risultino inferiori a cinque. In tal caso le offerte che presentassero un carattere anormalmente basso rispetto alle prestazioni potranno essere sottoposte a verifica di congruità come previsto dal comma 6 dell'art. 97 del D.lgs. 50/2016.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta purché valida e congrua.

## 6. 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. n. 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 Capogruppo di operatori riuniti.

Pertanto, fermo quanto esposto al precedente paragrafo 4), in ordine ai requisiti minimi di "capacità economico finanziaria" e "capacità tecnica" che saranno richiesti per la presentazione dell'offerta nella successiva procedura di gara, **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 OG2 classe II.**

Rimane inteso che tutti gli operatori economici che saranno invitati alla successiva procedura dovranno dimostrare, all'atto della presentazione della propria offerta, di possedere, singolarmente o riuniti, i requisiti minimi come specificato al precedente paragrafo 4) 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. oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività comprendenti quelle oggetto della procedura.

## 7. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

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

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

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.

All'interno del percorso "Invia offerta", disponibile nel "Dettaglio" della procedura, l'operatore economico dovrà indicare la forma di partecipazione alla presente procedura.

Il concorrente dovrà quindi rispondere ai requisiti selezionando obbligatoriamente la risposta prevista relativamente a:

- A. Dichiarazione di possesso di qualificazione per la Categoria prevalente di opere OG2 classe II o superiore;
- B. Dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016.
- C. Dichiarazione di iscrizione alla C.C.I.A.A. oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività comprendenti quelle oggetto della procedura.
- D. Manifestazione di interesse ad essere invitato a presentare la propria offerta.
- E. Dichiarazione di essere consapevole che l'indagine di mercato è stata avviata a mero scopo esplorativo e che le dichiarazioni di interesse pervenute non vincoleranno in alcun modo AGECE, che si riserva a suo insindacabile giudizio di non avviare alcuna procedura.

Si precisa che nel caso di raccolta di "manifestazioni di interesse" in SINTEL, il campo "Offerta Economica" **non è obbligatorio**, rendendo così possibile per l'operatore economico procedere nel percorso di sottomissione dell'offerta senza valorizzare il campo.

La piattaforma Sintel genera quindi automaticamente il "Documento d'offerta" in formato .pdf, contenente tutti i dati e le dichiarazioni relativi inseriti negli step precedenti. L'operatore economico deve scaricare tale documento sul proprio terminale e sottoscriverlo con firma digitale. E' quindi necessario effettuare l'upload in Sintel del "Documento d'offerta" debitamente firmato digitalmente.

L'operatore economico, per concludere il percorso guidato ed inviare il "Documento d'offerta", deve cliccare l'apposito tasto "Invia offerta". Sintel restituirà un messaggio a video dando evidenza del buon esito dell'invio.

**Il termine per la raccolta delle manifestazioni di interesse è fissato per le ore 13:00 del giorno 08/04/2022.**

**IMPORTANTE: l'operatore economico che intende partecipare alla procedura deve risultare ISCRITTO all'Elenco Fornitori Telematico presente su piattaforma SINTEL (verificare e aggiornare l'iscrizione).  
QUALORA MANCASSE LA PREDETTA "ISCRIZIONE", L'OPERATORE ECONOMICO 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 "ISCRITTI" all'Elenco Fornitori Telematico presente su piattaforma SINTEL.**

## 8. 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 20 (venti)**, si procederà all'estrazione, tramite sorteggio in seduta pubblica, di n. 20 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. 20 soggetti sorteggiati fermo restando che, come chiarito al precedente punto 7), per poter selezionare gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata tramite la piattaforma SINTEL, è necessario che ciascuno dei sorteggiati risulti "iscritto" all'Elenco Fornitori Telematico presente su piattaforma SINTEL. Pertanto, qualora, all'atto dell'avvio della procedura negoziata, taluno dei 20 sorteggiati non dovesse ancora risultare "iscritto", 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.**

## 9. INFORMAZIONI GENERALI

Per la presente 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 l'Ing. Pietro Padovani.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa in materia. Il presente avviso è consultabile anche sul sito internet di AGECE [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 e le modalità di accesso da remoto di cui al precedente paragrafo 8) saranno tempestivamente comunicate attraverso la medesima modalità.

Si precisa che, a seguito delle recenti norme in materia di emergenza epidemiologica da Covid-19 e fintanto che tali norme rimarranno in vigore, l'eventuale seduta prevista si svolgerà in modalità virtuale mediante collegamento da remoto.

Ai concorrenti verrà inviata apposita comunicazione per il collegamento virtuale alla seduta sempre attraverso il canale "comunicazioni" della piattaforma Sintel.

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:

- *Modalità tecniche di utilizzo piattaforma SINTEL*

*documento informatico sottoscritto digitalmente*

**IL DIRIGENTE AREA GESTIONE PATRIMONIO**

*Avv. Massimiliano Brugnoli*

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

*Ing. Pietro Padovani*