

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse alla partecipazione a procedura negoziata telematica per la conclusione di n. 3 Accordi Quadro con n. 3 operatori economici diversi per l'affidamento dei lavori di riatto di unità immobiliari in gestione ad AGECE nel comune di Verona anno 2023-2027.

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 n. 3 Operatori Economici con cui concludere Accordi Quadro per l'affidamento dei lavori in oggetto.

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.

Il presente avviso viene pubblicato a seguito determina n. 12 del 14/02/2023 e delibera del Consiglio di Amministrazione n. n. 27 del 21/02/2023.

2. OGGETTO, NATURA E DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro ha per oggetto l'affidamento dei lavori di riatto di unità immobiliari in gestione ad AGECE nel Comune di Verona.

In aderenza al principio di apertura del mercato alle micro, piccole e medie imprese (art. 51, co. 1 del D.lgs. n. 50/2016) e tenuto conto del numero di immobili gestiti nonché della conseguente necessità di dover intervenire contemporaneamente con più imprese, è stata prevista la suddivisione dei lavori in 3 lotti funzionali di Accordo Quadro, ciascuno dei quali da concludere con un unico operatore economico come meglio descritto in tabella.

LOTTO	Descrizione	CPV	IMPORTO LAVORI	ONERI SICUREZZA	TOTALE
1	unità immobiliari a destinazione prevalentemente abitativa nelle circoscrizioni 1-2-3	45454000-4	1.500.000,00	250.000,00	1.750.000,00

2	unità immobiliari a destinazione prevalentemente abitativa nelle circoscrizioni 4-5	45454000-4	1.500.000,00	250.000,00	1.750.000,00
3	unità immobiliari a destinazione prevalentemente abitativa nelle circoscrizioni 6-7-8	45454000-4	1.500.000,00	250.000,00	1.750.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO €			4.500.000,00	750.000,00	5.250.000,00

Gli importi riportati in tabella sono al netto di IVA.

Di seguito si riporta la tabella in cui è descritta la composizione delle categorie di lavori di ciascun lotto funzionale.

ACCORDO QUADRO COMPOSIZIONE LAVORI - lotti	CATEGORIA	IMPORTO LAVORI	ONERI SICUREZZA	TOTALE ACCORDO QUADRO	% incidenza
lotti 1-2-3	OG1 - prevalente	900.000,00	150.000,00	1.050.000,00	60,00%
	OG11 - scorporabile	600.000,00	100.000,00	700.000,00	40,00%
IMPORTO COMPLESSIVO di ciascun lotto funzionale €		1.500.000,00	250.000,00	1.750.000,00	100,00%

L'Accordo Quadro avrà durata di anni 4 dalla formale sottoscrizione. In ogni caso, l'esaurimento dell'importo complessivo dell'Accordo Quadro costituisce termine prioritario di scadenza.

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

Ai sensi dell'art. 23 comma 16 del Codice l'importo del singolo lotto comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato come segue:

LOTTO	IMPORTO MANODOPERA
1	787.500,00
2	787.500,00
3	787.500,00

Gli appalti specifici derivati avranno importo inferiore a € 1.000.000,00 oltre IVA e verranno progressivamente attivati a effettiva necessità della Stazione Appaltante.

Il valore massimo dell'Accordo Quadro non vincolerà AGECE a stipulare contratti di appalto Specifici derivati fino alla concorrenza dell'importo stesso, 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.

AGEC si riserva di procedere all'affidamento dei singoli contratti specifici derivati dall'Accordo Quadro solo in presenza di disponibilità finanziaria e comunque sulla base delle proprie esigenze, fatto salvo l'impegno di un importo minimo del 10%.

3. SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art 105 comma 1 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., è ammesso il subappalto nella quota non superiore al 50% della categoria prevalente OG1 e nella quota del 100% della secondaria OG11, in riferimento all'importo del contratto di appalto specifico.

In generale, è ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 105 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. nelle parti in vigore alla data di trasmissione delle lettere di invito.

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.

4. REQUISITI MINIMI DI "CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA" E "CAPACITÀ TECNICA"

Considerato che il valore di ciascun Appalto Specifico sarà inferiore a € 1.000.000,00 oltre IVA, si fa presente che per poter partecipare e presentare la propria offerta, nella successiva procedura di gara, i concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti minimi tra loro alternativi:

- A – *[concorrente singolo]* 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 II o superiore e per la Categoria OG11 classe II o superiore.
- B – *[concorrente singolo]* 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 con dichiarazione di subappalto a impresa qualificata delle lavorazioni della Categoria OG11 *[subappalto necessario]*.
- C - *[raggruppamento temporaneo di imprese]* possesso di attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società di attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso - del raggruppamento nel suo complesso - della qualificazione per la Categoria OG1 classe II o superiore e per la Categoria OG11 classe II o superiore.

Si precisa che l'avvalimento non è ammesso per la qualificazione nella categoria OG11 (art. 89 co.11 D.lgs 50/2016).

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Tutti i lotti di gara verranno aggiudicati con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 1 co. 3 del D.L. n. 76/2020 al concorrente che avrà offerto il ribasso percentuale maggiore sull'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara.

Ciascun concorrente potrà presentare offerta per uno o più lotti, ai sensi dell'art. 51 c.2 del D.lgs. n. 50/2016.

Tuttavia, ai sensi dell'art. 51, co. 3 del D.lgs. n. 50/2016, il concorrente potrà aggiudicarsi un solo lotto. Pertanto, nel rispetto delle regole che verranno previste nella procedura di gara il concorrente che risulti primo in graduatoria per un lotto sarà automaticamente escluso dalla partecipazione ai successivi lotti di gara.

Come disciplinato dall'art. 1 comma 3 del D.L. n. 76/2020, si procederà - per ciascun lotto di gara - 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.

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. 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 generali OG1 per qualunque classe.**

Rimane inteso che tutti i soggetti 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 OG1 classe I 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 13/03/2023.

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.

Della procedura 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 AGECEC
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 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.

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