

LAVORI DI "RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN ALBINEA, VIA CHIERICI". AVVIO DI PROCEDURA ESPLORATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO.

Questa Amministrazione intende espletare per conto del Comune di Albinea (RE), un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, dei soggetti da invitare alla procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/20 l'affidamento in appalto dei lavori di cui in oggetto.

STAZIONE APPALTANTE: Unione Colline Matildiche con sede in Piazza Dante n. 1 – 42020 – Quattro Castella (RE) tel: 0522/590220 – fax: 0522/590270 – pec: unione@pec.collinematildiche.it – internet: www.collinematildiche.it, in qualità di Stazione Unica Appaltante per conto del Comune di Albinea con sede in P.zza Cavicchioni n. 8– 42020 – Albinea (RE)

OGGETTO DELL'APPALTO: LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE DELL'IMMOBILE COMUNALE UBICATO IN ALBINEA, VIA CHIERICI CUI L00441130358202100003 – CUP G34J19000150004

LUOGO DI ESECUZIONE: Borzano di Albinea, via Chierici;

IMPORTO LAVORI: Euro 735.096,10 (settecentotrentacinquemila zeronovantasei virgola dieci), comprensivi di oneri relativi ai costi della sicurezza, del personale ed esclusi gli oneri fiscali

IMPORTO A BASE DI GARA: Euro 698.926,96

IMPORTO ONERI DELLA SICUREZZA: Euro 36.169,14

IMPORTO COSTI MADODOPERA: euro 290.443,18

PERCENTUALE DI INCIDENZA MEDIA MANODOPERA: 39,511%

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: L'appalto dovrà essere aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice

SUBAPPALTO: La stazione appaltante, in tema di subappalto, stabilisce che: "l'aggiudicatario sarà obbligato a eseguire in proprio almeno la quota del 50% delle opere rientranti nella categoria prevalente OG1.

GARANZIE: oltre alla garanzia definitiva a carico del soggetto aggiudicatario, la Stazione Appaltante richiede la presentazione di una garanzia provvisoria, trattandosi di lavori strettamente correlati al bando RU2021 della Regione Emilia Romagna che impone il rispetto di tempistiche tassative recepite nel contratto di rigenerazione urbana



Unione Colline Matildiche

UNIONE COLLINE MATILDICHE

3^ Settore Stazione Unica Appaltante (SUA) - Informatica ed E-Government - Catasto

CONSEGNA LAVORI: entro il mese di marzo 2023 e l'inizio dei lavori verrà disposto entro il mese di maggio 2023, salvo offerta migliorativa in sede di gara

SUDDIVISIONE IN LOTTI: Ai sensi dell'art. 51 comma 1 del Codice si è ritenuto opportuno non suddividere il presente intervento in lotti, atteso che solo la realizzazione organica dei lavori previsti in progetto consente di soddisfare le esigenze di fruizione e accessibilità richiesti.

REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA E CATEGORIE DI QUALIFICAZIONE RICHIESTI:

Lavorazione	Categoria	Class.	Qualificaz. Obbligat. (si/no)	Importo soggetto a ribasso (€)	Oneri sicurezza non soggetti a ribasso (€)	Totale (€)	%	Subappaltabile (si/no)
OPERE EDILI	OG1	III	SI	545.493,29	28.229,02	573.722,31	78	SI, nei limiti di cui all'art.105 comma 1
IMPIANTI TECNOL.	OG11	I	SI	153.433,67	7.940,12	161.373,79	22	Ai sensi dell'art.89 co.11 del codice NON E' AMMESSO AVVALIMENTO. In caso di mancato possesso della SOA per la categoria, è necessario subappaltare interamente le lavorazioni
TOTALE				698.926,96	36.169,14	735.096,10	100	

Si evidenzia che:

- nella categoria prevalente OG1 rientra la fornitura e posa a regola d'arte dell'ascensore, comprese le certificazioni e il collaudo finale;
- la categoria OG11 si compone delle seguenti lavorazioni, il tutto nel rispetto delle percentuali di cui all'art.79 comma 16 del DPR 207/2010:

Lavorazione	Categoria	Importo (€)	%
Impianti idrico sanitari	OS3	43.511,68	27%
Impianti meccanici	OS28	40.289,38	25%
Impianti elettrici	OS30	77.572,73	48%

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) ma semplice richiesta di manifestazione di interesse, a seguito della quale potrà essere esperita la procedura

negoziata. La manifestazione di interesse, pertanto, non vincola in alcun modo né l'Unione Colline Matildiche né il Comune di Albinea (RE).

SOGGETTI AMMESSI: Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 50/2016:

- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. a): gli imprenditori individuali, anche artigiani e le società, anche cooperative;
- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. b): i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. c): i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d): i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. e): i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. f): le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito con modificazioni dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
- I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. g): i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

a) Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

REQUISITI DI ORDINE TECNICO E PROFESSIONALE:

Per l'esecuzione dei lavori è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- I concorrenti, **relativamente alle lavorazioni generali prevalenti** a qualificazione obbligatoria di cui alla Tabella di cui sopra, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso di **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi degli artt. 84 del Codice e 61 del DPR 207/2010, la qualificazione nella **categoria OG 1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI**, con classifica adeguata ai lavori da assumere (**CLASSIFICA almeno III^a**). (In applicazione dell'art 216, comma 14 del Codice, in attesa dell'adozione delle linee guida ANAC di cui all'art 83, comma 2, secondo periodo, per la presente procedura si applicano le disposizioni di cui alla Parte II Titolo III e relativi allegati del DPR 207/2010).

Si precisa che il concorrente dovrà eseguire almeno il 50% dell'importo delle lavorazioni inerenti la categoria prevalente OG1.

- I concorrenti, relativamente alle lavorazioni generali scorporabili a qualificazione obbligatoria di cui alla Tabella di cui sopra, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso di **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi degli artt. 84 del Codice e 61 del DPR 207/2010, la qualificazione nella **categoria OG 11 – IMPIANTI TECNOLOGICI**, con classifica adeguata ai lavori da assumere (**CLASSIFICA almeno I^a**). (In applicazione dell'art 216, comma 14 del Codice, in attesa dell'adozione delle linee guida ANAC di cui all'art 83, comma 2, secondo periodo, per la presente procedura si applicano le disposizioni di cui alla Parte II Titolo III e relativi allegati del DPR 207/2010).

Si precisa che, il concorrente eventualmente qualificato nelle categorie OS3, OS28 e OS30, anche mediante possesso di attestazione SOA nelle categorie suddette, NON potrà eseguire direttamente i lavori della categoria OG11, in quanto, il principio di assorbimento di cui all'art. 79, comma 16, DPR 207/2010, che sancisce che l'Impresa qualificata nella categoria OG11 può eseguire i lavori nelle categorie specializzate OS3, OS28, OS30, si applica solo in tal senso e non viceversa.

NORME CONTRATTUALI DI ADEGUAMENTO PREZZI

Qualora, successivamente alla determinazione del corrispettivo e nel corso dell'esecuzione del contratto, i prezzi delle lavorazioni e/o dei materiali subiscano, per effetto di circostanze imprevedibili e non determinabili, significative variazioni in aumento o in diminuzione, tali da determinare un aumento o una diminuzione dei prezzi unitari utilizzati, l'appaltatore ha diritto al corrispondente adeguamento compensativo secondo le seguenti disposizioni:

Norme per adeguamento prezzi delle lavorazioni previste in appalto.

I prezzi delle lavorazioni previste in appalto sono stati redatti con riferimento al Prezziario della Regione Emilia Romagna, edizione luglio 2022; verranno valutati eventuali adeguamenti dei prezzi delle lavorazioni, in aumento o in diminuzione, solo ed esclusivamente se detto prezzo subisce una variazione nel medesimo prezziario eccedente in 10% in aumento o in deduzione; verrà riconosciuto l'adeguamento solo per l'eccedenza rispetto al 10% e comunque nella misura pari alla metà (art.106 comma 1 lett.a D.Lgs 50/2016).

Norme per l'adeguamento prezzi dei materiali da costruzione.

Si applicano i disposti normativi previsti dal decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4, recante *"Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico"* c.d. *"sostegni ter"* art.29 commi 1, 2, 3, 4, 5, 6;

Norme generali per adeguamento prezzi delle lavorazioni e dei materiali previsti in appalto.

Sono esclusi dall'adeguamento i lavori contabilizzati nell'anno solare di presentazione dell'offerta. (art.29 comma 5 D.L. 27.01.2022 n.4).

Ulteriori dettagli verranno forniti nella lettera di invito e nel capitolato speciale d'appalto.

Le istanze di partecipazione, redatte secondo lo schema predisposto (ALLEGATO 1-2), dovranno pervenire alla Stazione Unica Appaltante dell'Unione Colline Matildiche (RE) **entro e non oltre le ore 12:00 del 11.01.2023**, pena la non ammissione alla procedura, secondo le seguenti modalità:

- **a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: unione@pec.collinematildiche.it.**

Il recapito delle stesse rimane ed esclusivo rischio del mittente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.



Unione Colline Matildiche

UNIONE COLLINE MATILDICHE

3^ Settore Stazione Unica Appaltante (SUA) - Informatica ed E-Government - Catasto

L'istanza dovrà essere redatta in carta semplice, in conformità al modello predisposto (Allegato A), sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante e presentata unitamente a fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ai sensi degli art. 46 e 47, D.P.R. 445/2000).

MODALITÀ DI SCELTA DEGLI OPERATORI DA INVITARE: relativamente al criterio di individuazione delle ditte da invitare, si procederà a mezzo di sorteggio pubblico ad invitare successivamente alla procedura negoziata di cui trattasi gli operatori economici in numero non inferiore a 10 (dieci). L'eventuale sorteggio si terrà alle ore 8:30 del 12.01.2023, presso gli uffici della Stazione Unica Appaltante, siti in Piazza Cavicchioni n. 8 – 42020 Albinea (RE).

Il Responsabile del procedimento di gara è la Dott.ssa Rita Casotti, Responsabile della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Colline Matildiche, (tel. 0522/590220 – fax 0522/590270 – mail: r.casotti@collinematildiche.it. Pec: unione@pec.collinematildiche.it).

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Fabio Garlassi, Responsabile **dell'Area Lavori Pubblici - Patrimonio - Ambiente** – mail: f.garlassi@comune.albinea.re.it; tel. 0522/590213

Il presente avviso è pubblicato per 20 giorni naturali e consecutivi all'Albo pretorio on-line e sito internet dell'Unione Colline Matildiche (RE).

Il Responsabile della SUA
Dott.ssa Rita Casotti