

AVVISO PUBBLICO

Indagine di mercato finalizzata a partecipare alla procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo per il recupero di facciate e coperture della palazzina Toti compresa realizzazione di impianti tecnologici

CUP D89D24000440005 CIG B4420A8DC1

Con il presente avviso l'Amministrazione intende espletare un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito indicati, da invitare alla eventuale procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo per il recupero di facciate e coperture della palazzina Toti compresa realizzazione di impianti tecnologici.

La procedura di affidamento sarà effettuata tramite la piattaforma di approvvigionamento NET4MARKET accessibile al seguente link:

https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_irms?customEntryView=customHomeWidgetEntryView&idEnte=2

1. STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA

DiSCo – Ente regionale per il diritto allo studio e alla conoscenza

Via Cesare de Lollis, 24/b – 00185 ROMA

Posta certificata: ufficiogare@pec.laziodisco.it

Responsabile unico del Progetto: ing. Massimiliano Patriarca

2. OGGETTO, DURATA ED IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI

L'Ente DiSCo, in qualità di stazione appaltante qualificata ai sensi dell'art. 63 e dell'allegato II.4 del Codice dei contratti pubblici, svolgerà per l'Azienda Servizi alla persona Istituto San Michele attività di committenza ausiliaria per l'appalto relativo ai lavori di restauro e risanamento conservativo per il recupero di facciate e coperture della palazzina Toti compresa realizzazione di impianti tecnologici.

L'intervento in oggetto interessa le facciate, le coperture e il sistema impiantistico di riscaldamento e raffrescamento della palazzina Toti, al cui interno si trovano una RSA di 40 posti residenziali ed una casa di riposo per 80 posti letto.

Il progetto si prefigge lo scopo coniugare il puro recupero di elementi architettonici e di finitura propri delle facciate e delle coperture, ormai deteriorati, con gli aspetti tecnologici connessi ad aspetti di efficientamento energetico della struttura Toti, accordandoli altresì con le esigenze di confort abitativo e di soddisfacimento di standard di accoglienza, attraverso la realizzazione dei nuovi sistemi di climatizzazione, riscaldamento ed efficientamento energetico con utilizzo del fotovoltaico.

Saranno quindi realizzate opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dell'edificio senza alterarne l'aspetto esteriore, anzi eliminando tutte le superfetazioni esistenti, nonché saranno realizzati i nuovi impianti di riscaldamento e raffrescamento.

Più in dettaglio, è stata prevista l'esecuzione delle lavorazioni e sotto lavorazioni riguardanti i seguenti elementi e meglio specificate nei diversi elaborati progettuali:

- Recupero degli elementi di finitura delle facciate costituiti da:

- ✓ cornicioni e cornici in cls
- ✓ soglie lapidee (travertino e lavagna)
- ✓ rivestimento in intonaco
- ✓ pareti in mattoni posti a cortina
- ✓ balconcini con frontalini in cls e pavimento lapideo
- ✓ rivestimento in travertino
- ✓ elementi in ferro (ringhiere)
- ✓ cornicione di coronamento
- ✓ parapetto in muratura

- Sostituzione di tutti gli infissi esistenti (in alluminio e in ferro) con nuovi infissi in ferro adeguati al contesto e rispondenti alle normative di risparmio energetico, nonché alle prescrizioni della Soprintendenza

- Eliminazione di ogni elemento superfluo in facciata (superfettazioni)

- Rifacimento completo della pavimentazione e della sottostante impermeabilizzazione delle coperture piane praticabili

- Rifacimento impianti di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo

- Installazione impianto fotovoltaico, con pannelli fotovoltaici posati sui pavimenti dei lastrici solari in copertura.

Il valore complessivo presunto dell'appalto, così come indicato nel progetto esecutivo e calcolato ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 36/2023 è pari presuntivamente ad **€ 4.531.375,83 esclusa**, di cui **€ 705.084,87, IVA esclusa**, relativi agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, definito come segue:

LAVORAZIONE	CATEGORIA E CLASSIFICA	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA (SI/NO)	IMPORTO LAVORI COMPRESI ONERI DELLA SICUREZZA	PERCENTUALE SUI LAVORI	CATEGORIA PREVALENTE SCORPORABILE	SUBAPPALTABILE
restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	CAT. OG2 CLASS. IV ^a -bis	SI	€ 3.466.937,32	76,50%	PREVALENTE	
impianti termici e di condizionamento	CAT. 0S28 CLASS. III [^]	SI	€ 830.274,80	18,32%	SCORPORABILE	SI (SUBAPPALTO QUALIFICANTE)
Impianto fotovoltaico	CAT. OG9 CLASS. II [^]	SI	€ 234.163,71	5,18%	SCORPORABILE	SI (SUBAPPALTO QUALIFICANTE)

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Dlgs 36/2023, l'importo posto a base di gara comprende dato atto che i costi della manodopera, non soggetti a ribasso, pari a **€ 1.720.193,32**, come definiti nella Stima dei costi della Manodopera e calcolati sulla base dei costi orari previsti dal CCNL "F012 Edili Industria – cooperative", "F015 Edili Artigianato" e "F018 Edilizia Piccole e Medie Imprese" vigenti.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse a partecipare i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di carattere generale:

– insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

Requisiti di idoneità professionale:

- a) **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane **per attività rientranti nella disciplina del Restauro di cui all'art. 5 dell'Allegato II.18 del Codice dei Contratti, in particolar modo per i lavori inerenti alla manutenzione e al restauro dei beni culturali immobili.**

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

Requisiti di capacità tecnica e professionale

❖ Categoria OG 2

- b) **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità per la **Categoria OG 2 -Classe IV bis**

❖ Categoria OS28

- c) **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità per la **Categoria OS28 Classe III.**

❖ Categoria OG9

- d) **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità per la **Categoria OG9 Classe II.**

Verranno invitati alla procedura tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti. L'eventuale e successiva fase di confronto concorrenziale avverrà utilizzando la piattaforma di e-procurement NET4MARKET. Al riguardo, per agevolare la celere conclusione delle attività di selezione e la partecipazione alla presente iniziativa, si chiede sin da subito agli operatori economici interessati di iscriversi alla già menzionata piattaforma, laddove non ancora iscritti.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo senza ammissione di offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio, sulla base dei sotto indicati elementi di valutazione:

- ✓ offerta tecnica: max punti 80 su 100
- ✓ offerta economica: max punti 20 su 100

5. TERMINE DI PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati e in possesso dei requisiti richiesti, possono chiedere di essere invitati a partecipare alla procedura negoziata presentando l'istanza di partecipazione, da redigersi in conformità all'allegato modello (All.1), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'Operatore economico.

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire esclusivamente attraverso la piattaforma di e-procurement NET4MARKET entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 25 novembre 2024**.

La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna indicazione economica relativa alle prestazioni oggetto del presente avviso.

4

6. CRITERI INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

La Stazione Appaltante estenderà l'invito a partecipare alla successiva procedura negoziata sulla piattaforma di e-procurement NET4MARKET **a tutti gli operatori economici** che abbiano utilmente formulato la domanda di partecipazione e siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente avviso.

La Stazione Appaltante non inviterà operatori economici che non abbiano i requisiti richiesti e si riserva l'eventualità di non procedere all'espletamento della procedura negoziata.

Ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante si riserva, altresì, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata all'eventuale successivo invito per l'affidamento con procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. d) del Dlgs 36/2023 da espletarsi sulla piattaforma di e-procurement NET4MARKET.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

7. CHIARIMENTI

Gli operatori interessati possono richiedere chiarimenti esclusivamente tramite la piattaforma di e-procurement NET4MARKET. Le risposte ai chiarimenti verranno inviate, sempre tramite piattaforma, all'operatore richiedente ed altresì pubblicate sul profilo del committente e sulla piattaforma, espunti eventuali dati personali e/o sensibili.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'accesso alla Piattaforma e il suo utilizzo devono essere effettuate inviando una email imprese@net4market.com oppure contattando il call center al numero **03720.801730.**

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e al nuovo regolamento (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici anche con strumenti informatici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione d'interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. e al nuovo regolamento (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, per tutte le fasi procedurali.

9. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO

Il presente Avviso verrà pubblicato sul profilo del Committente, in dettaglio nella sezione Amministrazione trasparente - Bandi di gara e Contratti e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC (BDNCP) per almeno 10 giorni naturali e consecutivi.

Ai sensi dell'art. 27 comma 2 del Dlgs 36/2023, gli effetti giuridici degli atti oggetto di pubblicazione decorrono dalla data di pubblicazione nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici.

IL DIRETTORE GENERALE
f.to Paolo Cortesini