



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede



AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO CON RICHIESTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Proc. n. 10/2024 - Per la selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata di cui all'art.50 del D.Lgs. 36/2023 a cui affidare i lavori di manutenzione ordinaria – opere edili sul patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda - zona "Bassa Est e Basso Garda". CUP H78E19000090005.

L'ALER di BS-CR-MN – UOG di **Brescia**, Viale **Europa** n. **68**, cap **25123** città **Brescia** (BS), www.alerbcm.it, in esecuzione della Determinazione del Direttore di U.O.G. di **Brescia** n. **21521** del **15/04/2024** di approvazione del progetto, del quadro economico e di autorizzazione all'avvio della procedura, intende individuare gli operatori economici da invitare, previa indagine di mercato di cui **all'art. 50 c.2 e dell'Allegato II.1 art. 2 del DLGS 36/2023** con manifestazione d'interesse, alla procedura negoziata di cui **all'art.50 del D.Lgs. 36/2023**, per l'affidamento dei **lavori di manutenzione ordinaria – opere edili sul patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda - zona "Bassa Est e Basso Garda"**.

La procedura verrà svolta :

- ai sensi dell'**art.50 c.1 del D.Lgs. 36/2023**, che prevede il ricorso alla procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro,
- nonché nel rispetto del principio di rotazione di cui all'**art.49 del D.Lgs. 36/2023**.

Sia la procedura di acquisizione del lavoro, successiva alla manifestazione d'interesse, che la presente indagine di mercato con richiesta di manifestazione di interesse, saranno svolte sulla piattaforma telematica Sintel, messa a disposizione dalla centrale di committenza regionale ARIA S.p.a.

Si precisa che il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la individuazione di **10** operatori economici disponibili ad essere invitati a presentare offerta a successiva procedura indetta dall'Ente.

La presente non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante all'adozione di atti di affidamento.

ALER si riserva la facoltà di modificare, prorogare, sospendere o revocare il presente avviso, qualora sopravvenute esigenze ne imponessero la necessità senza che gli operatori economici possano avanzare pretese di qualsiasi genere o natura o qualora sopravvenga la disponibilità di convenzioni dell'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti (Aria spa) o di Consip.



Art.1 - Oggetto e descrizione del contratto da affidare:

“Lavori di manutenzione ordinaria - opere di natura edile da eseguirsi sul patrimonio posseduto o gestito dall’Azienda – zona “Bassa Est e Basso Garda””.

Si precisa che trattasi di lavori “a chiamata” e per una precisa e puntuale descrizione degli interventi da compiere si chiede ai concorrenti un’attenta lettura della presente indagine di mercato che pertanto, con la partecipazione si intende integralmente conosciuta.

L’Appaltatore, poiché gli alloggi oggetto di intervento sono ubicati in edifici abitati o comunque utilizzati, dovrà tener conto delle esigenze degli occupanti e coordinarsi con essi in collaborazione con la Direzione Lavori della Stazione appaltante, per una soddisfacente riuscita dei lavori.

Art. 2- Caratteristiche del contratto:

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei lavori di manutenzione edile che nel corso del periodo di durata del contratto si renderanno necessari per conservare in buono stato tutte le parti e gli accessori degli edifici di cui all'allegato elenco, di proprietà della Stazione appaltante o dalla stessa gestiti a qualsiasi titolo.

La consistenza del patrimonio, oggetto del presente appalto di manutenzione, potrà subire nel periodo contrattuale variazioni in più o in meno, anche di notevole entità, senza che questo possa costituire motivo per compensi aggiuntivi.

Non sussiste diritto di esclusiva a favore dell’Appaltatore. La Stazione appaltante si riserva infatti la facoltà di affidare a terzi eventuali lavori, a propria insindacabile discrezione, senza che per ciò nulla sia dovuto all’Appaltatore.

L'impresa partecipando alla gara riconosce di aver preso completa ed esatta conoscenza di tutti i documenti riguardanti il presente appalto e s’impegna alla puntuale esecuzione dei lavori in conformità all’offerta presentata in sede di gara.

L’Appaltatore, essendo gli edifici abitati o comunque utilizzati, dovrà tener conto delle esigenze degli occupanti e coordinarsi con essi in collaborazione con la Direzione Lavori della Stazione appaltante, per una soddisfacente riuscita dei lavori.

Si precisa che gli immobili di proprietà o gestiti dall’Azienda sono circa 18.500 e sono distribuiti nella provincia di **Brescia**, questi numeri potranno aumentare in seguito alle nuove assegnazioni o viceversa diminuire in seguito alla loro dismissione.



Si precisa inoltre che la Carta dei Servizi, adottata sulla base di un modello Regionale, per ragioni legate alla sicurezza abitativa, obbliga l'Azienda e di conseguenza le ditte appaltatrici, al rispetto di tempistiche perentorie, che richiedono quindi una presenza strutturata sul territorio e una capacità di intervento e di risoluzione dei problemi.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

Per una precisa e puntuale descrizione degli interventi da compiere si chiede ai concorrenti un'attenta lettura a quanto riportato nella Relazione Tecnica Generale e nel Capitolato Speciale d'Appalto di cui si riporta l'art. 12:

"L'esecuzione dei singoli interventi è disposta dalla Stazione appaltante mediante ordini di servizio trasmessi via telefax, posta elettronica od internet. E' fatto obbligo all'Appaltatore di essere munito di apparecchio telefax ed indirizzo elettronico per ricevimento di messaggi e.mail funzionanti 24 ore su 24.

L'appaltatore sarà tenuto ad interfacciarsi con la stazione appaltante utilizzando il software messo a disposizione dalla stessa.

Gli ordini di servizio per interventi urgentissimi o urgenti potranno essere impartiti anche verbalmente, ma verranno successivamente confermati per iscritto.

Gli interventi saranno programmati con la Stazione appaltante ed i termini d'esecuzione saranno riportati sull'ordine di servizio. Il lavoro dovrà essere iniziato e completato nei termini riportati su ogni singolo ordine nel rispetto di quanto stabilito dalla carte dei servizi di ALER Brescia-Cremona-Mantova e più precisamente:

- gli interventi URGENTISSIMI dovranno essere eseguiti entro 24 ore;*
- gli interventi URGENTI dovranno essere eseguiti entro 48 ore;*
- gli interventi ORDINARI dovranno essere eseguiti entro 20 giorni;*
- per gli interventi programmati la tempistica sarà definita negli ordini di servizio in relazione alla tipologia del lavoro.*

L'inizio lavori come sopra indicato, riferito ai lavori qualificati urgentissimi, relativi a circostanze in cui l'assoluta tempestività è indispensabile per risolvere situazioni particolari è esteso all'orario notturno e/o festivo. Per tali interventi è prevista nell'elenco prezzi una maggiorazione in percentuale del compenso. L'Appaltatore dovrà essere reperibile 24 ore su 24 per 365 giorni l'anno al fine di soddisfare le eventuali necessità manutentive in cui l'assoluta tempestività è indispensabile per risolvere situazioni particolari, scongiurare l'aggravarsi di danni che siano già in corso di produzione, rimuovere problematiche fonti di potenziale od effettivo pericolo, attivare e/o consentire la riattivazione di impianti e/o servizi; pertanto è fatto obbligo all'appaltatore stesso di dotarsi di apparecchio telefonico portatile, attivo 24 ore su 24, il cui

numero dovrà essere comunicato alla Stazione appaltante; il recapito telefonico potrà essere comunicato dalla stessa Stazione appaltante ai soggetti per conto dei quali la medesima agisce.

L'entità e la qualità delle maestranze e dei mezzi d'opera dovranno essere tali da garantire l'esecuzione a regola d'arte dei singoli interventi, entro i termini fissati dalla Stazione appaltante.

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare alla Stazione appaltante lo stato di avanzamento dei singoli lavori.

L'Appaltatore ha l'obbligo di comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante l'avvenuto inizio dei lavori e l'avvenuta ultimazione dell'intervento entro due giorni dalla data della stessa, utilizzando il software messo a



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede

disposizione della Stazione appaltante. Entro i medesimi termini devono essere trasmesse alla Stazione appaltante le chiavi e le altre dotazioni necessarie a rendere effettivamente disponibili ed utilizzabili i locali oggetto d'intervento. Il mancato rispetto dei termini indicati verrà trattato come il ritardo nella esecuzione effettiva, con conseguente applicazione delle medesime penali di cui al successivo articolo 13.

Analogamente l'Appaltatore ha l'obbligo di trasmettere alla Stazione appaltante tutta la documentazione a supporto della stesura della contabilità di ogni singola pratica e per la stesura della contabilità finale.

Il termine massimo consentito per la messa a disposizione della citata documentazione è fissato in giorni 30 naturali consecutivi dalla data di ultimazione dell'intervento.

Per il mancato rispetto di tale termine si procederà all'automatica applicazione delle penali di cui all'art. 13.

Le comunicazioni riferite alla gestione operativa degli interventi manutentivi, comprese quelle citate relative allo stato d'avanzamento dei singoli lavori ed alla avvenuta ultimazione degli stessi, potranno essere inviate a cura dell'Appaltatore, via telefax od e.mail, ai recapiti comunicati dalla Stazione appaltante. Parimenti, la Stazione appaltante potrà utilizzare le stesse modalità per comunicare con l'Appaltatore.

L'Appaltatore dovrà assicurare la disponibilità di manodopera, di mezzi e di materiali in funzione delle segnalazioni e delle richieste di intervento che verranno inoltrate dalla Direzione Lavori della Stazione appaltante. Il numero degli automezzi a disposizione sarà quello necessario per condurre sui luoghi di lavoro le diverse squadre di operai, compresi i relativi attrezzi e materiali.

Per mezzi d'opera e attrezzature normalmente necessari s'intende tutto quanto normalmente utilizzato per l'esecuzione di lavori di manutenzione all'interno ed all'esterno, quali ad esempio attrezzatura minuta relativa a qualsiasi specialità edile ed affine, trapani, argani, compressori, martelli demolitori, elettropompe, cavalletti e ponteggi ecc. Per materiali minuti necessari s'intendono fondamentalmente tutti i materiali di consumo normalmente utilizzati per l'esecuzione di riparazioni e rappezzi, relativamente a qualsiasi specialità edile ed affine."

Art. 3 - Durata del contratto:

La durata del contratto è fissata in **1095 (millenovantacinque)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori e fino al raggiungimento dell'importo fissato.

Si potrà procedere alla consegna dei lavori anche in pendenza di stipula del contratto secondo le previsioni della normativa vigente.

Art. 4 – Termine previsto per la consegna dei lavori:

Dal mese di giugno 2024.

Art.5 - Importo dei lavori:

A - Importo dei lavori

Il valore totale stimato di contratto è di **€ 600.000,00** di cui:



- € 564.000,00 per lavori a misura soggetti a ribasso d'asta comprensivo del costo della manodopera* con la specifica sotto indicata.
- € 36.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

*L'importo della manodopera ammonta ad € 253.345,04 non soggetto a ribasso, restando ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale – CCNL: Edile Industria – CNEL F012.

B - Categorie dei lavori

Per partecipare alla procedura è necessario essere in possesso di attestazione in corso di validità rilasciata da una SOA di cui all'art. 100 c. 4 del D.Lgs. 36/2023 ed all'ALLEGATO II.12 – “Sistema di qualificazione e requisiti per gli esecutori di lavori. Requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura” nella categoria prevalente OG1 classifica adeguata all'importo dell'appalto e per le altre categorie così come sotto riportate.

Di seguito si riportano le lavorazioni di cui alla categoria prevalente e le ulteriori categorie di cui si compone l'intervento e per le quali gli operatori saranno tenuti a qualificarsi:

N.	Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria	Avv. #	Importo	%	Prevalente/Scorporabile	Note	Note	Subappaltabile – Limite massimo
1	Edifici civili e industriali	OG1	II	SI	SI	€ 504.000,00	84,00	Prev.	Obbligo di SOA		* SI - 49,99%
2	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3	I	NO	SI	€ 36.000,00	6,00	----		**Abil. DM 37/2008 l'esecutore (appaltatore o subappaltatore) dovrà rilasciare la certificazione degli impianti prevista dal DM 37/2008	* SI - 100%
3	Impianti termici e di condizionamento	OS28	I	NO	SI	€ 27.000,00	4,50	----		**Abil. DM 37/2008 l'esecutore (appaltatore o subappaltatore) dovrà rilasciare la certificazione degli impianti prevista dal DM 37/2008	* SI - 100%
4	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	OS30	I	NO	SI	€ 12.000,00	2,00	-----		**Abil. DM 37/2008 l'esecutore (appaltatore o subappaltatore) dovrà rilasciare la certificazione degli impianti prevista dal DM 37/2008	* SI - 100%
5	Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	I	NO	SI	€ 18.000,00	3,00				* SI - 100%
6	Spurghi	-----	----	NO	SI	€ 3.000,00	0,50	-----			* SI - 100%
TOTALE						€ 600.000,00	100,00				



- a) Tutte le lavorazioni, a qualsiasi categoria appartengano, sono subappaltabili a scelta del concorrente, con il limite previsto **dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023**.
- b) Il concorrente singolo può partecipare qualora sia in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente e alle categorie scorporabili per i singoli importi.
Qualora siano previste lavorazioni **scorporabili** da intendersi a qualificazione obbligatoria, o lavorazioni d'importo inferiore al 10% dell'importo complessivo del totale dei lavori che non richiedono la qualificazione obbligatoria e per i quali il concorrente non si qualifica e di cui il concorrente si avvale del subappalto "qualificante/necessario" i predetti requisiti, devono essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente, in tal caso è obbligatoria la categoria SOA **OG1** per classifica adeguata (es. nel caso di qualificazione per l'intero appalto nella categoria prevalente anche con riferimento alle categorie non a qualificazione obbligatoria, e dichiarando il subappalto per tutte le altre categorie a qualificazione obbligatoria, è richiesta la SOA in **OG1** per la classifica II).

#Si specifica che in caso di avvalimento con ausiliaria un Consorzio non necessario (es. Consorzio Stabile...) ai sensi dell'art. 67 c.7 del DLGS 36/2023 possono essere oggetto di avvalimento solo i requisiti maturati dallo stesso Consorzio che verranno verificati in fase di procedura negoziata.

Per poter affidare lavorazioni in subappalto si tenga presente quanto disposto all'**art.119 del D.Lgs. 36/2023** smi e dal Capitolato Speciale di Appalto.

****Si specifica che essendo previste lavorazioni che richiedono l'abilitazione di cui al D.M. 37/2008 l'impresa partecipante alla successiva fase di procedura negoziata, qualificata nella categoria ma sprovvista di abilitazione, dovrà dichiarare che verrà nominato in fase esecutiva un tecnico in possesso dei relativi prescritti requisiti come responsabile delle attività in questione, pena la rescissione del contratto.**

Art. 6 - Procedura di scelta del contraente:

Procedura negoziata senza bando, previa manifestazione d'interesse, di cui al **D.Lgs. 36/2023 art. 50 c. 1 lett c**, con consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro";

La procedura si svolge nel rispetto del principio di rotazione di cui all'**art.49 del D.Lgs. 36/2023**.



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede

La procedura negoziata sarà finalizzata ad individuare il primo concorrente in ordine di graduatoria. Il confronto concorrenziale avverrà sulla base del prezzo più basso offerto, di cui all'**art. 50 comma 4 del D.Lgs. 36/2023**, con l'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse.

Ai sensi **art. 54 comma 1 e 2 del D.lgs. 36/2023 e dell'allegato II.2**, si procederà all'esclusione automatica qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore 5 **utilizzando il metodo A del predetto allegato II.2**.

Art. 7 – Requisiti di ordine generale:

Gli operatori economici partecipanti alla presente procedura dovranno essere in possesso dei requisiti generali e pertanto non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'**art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023**.

I requisiti di ordine generale non possono essere oggetto di avvalimento.

Art. 8 – Requisiti di ordine speciale e di idoneità tecnica e professionale ed economico finanziari:

Per partecipare alla procedura è necessario essere in possesso di attestazione, in corso di validità, rilasciata da una SOA di cui all'**art. 100 c. 4 del D.Lgs. 36/2023 ed all'ALLEGATO II.12** - nella categoria prevalente **OG1** per la classifica adeguata all'importo dell'appalto e per le altre categorie così come riportato all'**art.5**.

Art. 9 – Modalità di partecipazione alla manifestazione d'interesse:

Per poter prendere parte alla manifestazione d'interesse l'operatore economico dovrà procedere alla compilazione dell'Allegato 1, (in caso di partecipazione in forma aggregata –es. RTI, Consorzi, ecc- e/o avvalimento* - l'Allegato 1 dovrà essere redatto da ogni operatore partecipante quindi anche dai/mandante, consorziata esecutrice, ausiliaria ecc.), predisposto dalla Stazione Appaltante, compilato in ogni sua parte, allegando il documento d'identità del sottoscrittore e firmato digitalmente. Oltre alla redazione dell'Allegato 1 come sopra specificato l'operatore, per poter prendere parte alla manifestazione, dovrà **registrarsi e iscriversi su Piattaforma Sintel come indicato al successivo Art.12, pena l'impossibilità di essere invitato alla fase successiva**

***Si precisa che in caso di avvalimento, considerato che la Stazione Appaltante deve verificare già da ora il possesso dei requisiti come previsto dal presente avviso e anche dal parere MIT**



N.1667 DEL 12/01/2022, anche l'ausiliaria deve compilare l'Allegato 1, pena la non ammissione alla fase successiva.

ATTENZIONE! PRECISAZIONE IMPORTANTE SULLA PROCEDURA TELEMATICA:
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 anche senza valorizzarne il campo. Si chiede pertanto di **non inserire alcun valore** nel predetto step della procedura. In ogni caso qualunque dato inserito nel campo di offerta non avrà alcuna rilevanza ai fini della partecipazione.

Art. 10 - Termine di presentazione delle manifestazioni d'interesse:

La richiesta di partecipazione (come da Allegato 1) non vincolante per ALER Bs-Cr-Mn dovrà pervenire, pena esclusione, attraverso la piattaforma telematica Sintel, messa a disposizione dalla centrale di committenza regionale ARIA S.p.a con l'oggetto seguente:

Procedura 10/2024 – "Lavori di manutenzione ordinaria – opere edili sul patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda - zona "Bassa Est e Basso Garda".

entro e non oltre le ore 12:00 del 10/05/2024.

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcun'altra manifestazione d'interesse, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quelle presentate.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso e quelle pervenute al di fuori della Piattaforma Sintel.

Eventuali comunicazioni inerenti alla procedura ed eventuale documentazione saranno rese disponibili dalla Stazione Appaltante attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti la procedura dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Si ricorda che, ai sensi del combinato disposto degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il dichiarante si assume ogni responsabilità anche penale nel caso di false dichiarazioni o dichiarazioni mendaci o nel caso formi atti falsi o ne faccia uso.



Art. 11 – Pubblicazione avviso:

In ottemperanza all'**ALLEGATO II.1 del D.Lgs. 36/2023** il presente avviso verrà pubblicato sul sito www.alerbcm.it (profilo del committente) e sulla piattaforma telematica Sintel interoperabile nella trasmissione dei dati alla **Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'Anac**) per almeno **15** giorni naturali e consecutivi.

Art. 12 - Istruzioni operative per registrazione alla piattaforma Sintel:

Per prendere parte alla procedura, ciascun operatore economico, (attraverso il legale rappresentante, ovvero un procuratore generale o speciale abilitato) accede al portale della Centrale Regionale Acquisti all'indirizzo internet www.ariaspa.it ed è tenuto ad eseguire la procedura gratuita di Registrazione a Sintel così come disciplinato in "Guide e manuali", nell'apposita sezione "Registrazione alla Centrale Acquisti >> Registrazione Imprese" ed in seguito ad iscriversi per la seguente categorie merceologica: codice **“CPV 45450000-6 altri lavori di completamento di edifici” - codice ATECO“F.41.2 lavori di costruzione di edifici residenziali e SOA OG1 – edifici civili e industriali”**.

Solo i fornitori **registrati ed iscritti all'Elenco Fornitori Telematico** possono essere invitati dall'Azienda a partecipare ad una procedura ad invito.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) o Consorzio costituendo è sufficiente la Registrazione ed iscrizione a Sintel della capogruppo mandataria senza che sia necessaria la Registrazione di tutti i soggetti facenti parte del R.T.I. o del Consorzio.

Art. 13 – Valutazione delle manifestazioni d'interesse

13.1 Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura di cui all'**art.50 c.1 lett. c del D.Lgs 36/2023**, la Stazione Appaltante interpellierà gli operatori economici che avranno debitamente compilato in ogni sua parte ed inviato nel termine perentorio indicato le manifestazioni d'interesse (Allegato 1) e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso. La mancata compilazione dell'allegato comporterà l'automatica non ammissione alla fase successiva.

13.2 **Non verranno invitati gli operatori che non sono registrati ed iscritti su Sintel.**

13.3 Nel caso il numero delle richieste d'invito pervenute, al netto dell'operatore economico uscente, siano pari o inferiore a **10 (dieci)** saranno invitati tutti gli operatori che hanno fatto richiesta e



che sono in possesso dei requisiti di cui ai punti **7) – 8)**.

- 13.4 Nel caso il numero delle richieste d'invito pervenute, al netto dell'operatore economico uscente, siano superiori a **10 (dieci)** per poter essere invitati, oltre al possesso dei requisiti di cui ai punti **7) – 8)**, verranno valutati i seguenti ulteriori criteri di selezione:

13.4.a) Esecuzione di lavori negli anni dal 2018 al 2022 aventi analogo oggetto a quelli di cui al presente appalto, svolti nei confronti di committenti pubblici (si segnala come verificabile dal Capitolato che i lavori sono "a chiamata" fattispecie che verrà verificata sull'aggiudicatario) ed eseguiti con buon esito e che non hanno dato luogo a vertenze.

L'assegnazione dei punteggi avverrà nel seguente modo:

Per importi pari o superiori all'importo a base d'asta Punti 50 –

Per importi minori si applicherà la seguente formula:

$$Po = Pmax \times (Imp.c./Imp.B.A.)$$

Dove

Po = punteggio operatore

Imp.c. = Importo lavori singolo concorrente

Pmax = Punteggio massimo assegnabile - 50

Imp.B.A. = Importo a base d'asta

L'esecuzione dei lavori è documentata dai certificati di esecuzione dei lavori previsti dagli articoli 21, comma 4, e 22 dell'allegato II.12 del D.LGS 36/2023 indicati dall'operatore economico e acquisiti dalla Stazione Appaltante, ovvero tramite richiesta agli stessi operatori, che saranno comunque oggetto di verifica presso il committente.

- 13.4.b) Maggior **rapporto** tra il costo del personale e la cifra d'affari in lavori eseguiti negli ultimi 5 anni (dal 2018 al 2022) così definito: Costo complessivo del personale/Cifra d'affari in lavori relativa all'attività diretta, per ogni singolo operatore, all'operatore con il **rapporto** maggiore verrà assegnato il punteggio massimo di **50** punti mentre gli altri operatori otterranno una frazione di punteggio (Po punteggio operatore) assegnato nel seguente modo:

$$Po = Pmax \times (Rp/Rbest)$$

Dove

Rp = Rapporto del singolo concorrente

Pmax = Punteggio massimo assegnabile

Rbest = Rapporto maggiore tra gli operatori partecipanti



I dati dichiarati (**che verranno verificati sull'aggiudicatario**) devono essere corrispondenti ai dati rinvenuti dagli ultimi bilanci depositati (dal 2018 al 2022) e più precisamente: Il costo complessivo sostenuto per il personale dipendente, composto a norma dell'art.18 comma 14 di cui all'allegato II.12 del D.LGS 36/2023, è documentato con il bilancio corredato della relativa nota di deposito e riclassificato in conformità delle direttive europee dai soggetti tenuti alla sua redazione, e dagli altri soggetti con idonea documentazione, nonché da una dichiarazione sulla consistenza dell'organico, distinto nelle varie qualifiche, da cui desumere la corrispondenza con il costo indicato nei bilanci e dai modelli riepilogativi annuali attestanti i versamenti effettuati all'INPS e all'INAIL e alle casse edili in ordine alle retribuzioni corrisposte ai dipendenti e ai relativi contributi la cifra di affari in lavori relativa all'attività diretta è comprovata: da parte delle ditte individuali, delle società di persone, dei consorzi di cooperative, dei consorzi tra imprese artigiane e dei consorzi stabili con le dichiarazioni annuali IVA e con le relative ricevute di presentazione da parte delle società di capitale con i bilanci riclassificati in conformità delle direttive europee e con le relative note di deposito.

In caso di RTI i requisiti di cui ai **punti 13.4.a) e 13.4.b)** devono essere proporzionati alla quota di partecipazione al Raggruppamento, per i Consorzi, nel caso non eseguano direttamente i lavori ma indichino la consorziate esecutrice si utilizzerà lo stesso metodo previsto per i RTI.

I criteri sopra indicati permettono di individuare gli operatori da invitare alla procedura in quanto, rispetto al **punto 13.4.a)** risultano essere più adeguati avendo essi svolto la medesima tipologia di lavori che richiedono l'esecuzione a chiamata e necessitano quindi una dinamicità che solo chi ha eseguito la stessa tipologia può garantire; quanto al **punto 13.4.b)** si assegna un punteggio maggiore a chi sostiene maggiori costi del personale assicurando maggiore stabilità occupazionale al personale impiegato nonché garantendo maggiori tutele;

Al termine dei calcoli sopra esposti verrà redatta graduatoria data dalla sommatoria di quanto di quanto richiesto ai precedenti **punto 13.4.a) e 13.4.b)** ed i primi **10** operatori che avranno raggiunto i punteggi più alti verranno invitati alla successiva procedura negoziata. In caso di parità nella decima posizione verranno invitati tutti gli operatori che hanno raggiunto lo stesso punteggio. Qualora le manifestazioni di interesse valide siano in numero pari o inferiore a 10, verranno invitati alla procedura negoziata tutti gli operatori economici che hanno manifestato



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede

interesse, al netto dell'operatore economico uscente.

Nel rispetto del principio di rotazione, non verrà ritenuta idonea l'eventuale domanda dell'operatore economico uscente fuorché nel caso in cui le domande pervenute risultino inferiori a **5**.

La Stazione appaltante si riserva di procedere all'invito anche nel caso in cui le manifestazioni siano in numero inferiore di **5**.

La mancata o incompleta compilazione, nell'allegato 1 dei campi 5) (requisiti 13.4.a) e 6) (requisiti 13.4.b) comporterà l'automatica attribuzione di "0" punti nell'eventuale fase di manifestazioni di interesse superiori a 10 (dieci).

Si precisa che quanto evidenziato e richiesto nella manifestazione di interesse non sarà oggetto di soccorso istruttorio in quanto trattasi di manifestazione d'interesse e non già procedura di gara e per non aggravare le tempistiche di affidamento che altrimenti dilaterrebbero considerevolmente i termini.

Non verranno ritenute idonee le domande degli operatori economici dalle cui dichiarazioni risulti la mancanza dei requisiti generali.

Art. 14 - Responsabile Unico del Progetto:

Responsabile Unico del Progetto di cui all'**art. 15 del D.Lgs. 36/2023**: è il **Geom. Diego Mobilio**, tel. 0302117786, mail mobilio@aler.bs.it

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Ogni forma di comunicazione avverrà tramite le funzioni di Sintel "Comunicazioni procedura" entro il **03/05/2024** ore **10:00** e secondo quanto disposto all'art. 10 della presente manifestazione di interesse.

Art. 15 – Clausola T&T:

L'aggiudicatario dovrà rispettare i disposti della D.G.R. n. XI/5408 del 25/10/2021 come modificata e integrata dalla D.G.R. n. XI/6605 del 30/06/2022, delle relative "Linee guida trasparenza e tracciabilità della fase esecutiva dei contratti pubblici", degli Allegati Tecnici T&T delle stesse Linee guida, nonché della seguente Clausola T&T per la trasparenza e la tracciabilità: "L'Aggiudicatario del contratto, nonché le filiere dei subcontraenti coinvolti nella esecuzione, saranno tenuti al pieno rispetto di quanto previsto dall'articolo **119 del D.Lgs. 36/2023**, dal comma 1 dell'articolo 3 della legge 136/2010 e dall'articolo 17 della legge 55/1990.

Le informazioni non sensibili trasmesse all'Amministrazione aggiudicatrice in applicazione delle



Azienda Lombarda
per l'Edilizia Residenziale
di Brescia-Cremona-Mantova

Sede

suddette norme, saranno pubblicate sul profilo committente della stessa e rese accessibili al pubblico per tutta la durata del contratto ed almeno fino al collaudo definitivo dello stesso.

La mancata trasmissione delle informazioni di cui alle norme richiamate sarà sanzionata con il divieto, per l'Affidatario, di entrare a far parte del processo produttivo originato dal contratto, secondo quanto specificato nella "norma di contratto T&T - Trasparenza e Tracciabilità".

L'amministrazione, ai sensi del comma 9 dell'articolo 3 della legge 136/2010 verificherà che nei contratti sottoscritti dall'Aggiudicatario e dai sub contraenti a qualsiasi livello della filiera dei subcontratti, a pena di nullità assoluta, sia inclusa la norma di contratto T&T-Trasparenza e Tracciabilità con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136/2010"

Art. 16 - Disposizioni varie:

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al presente avviso, il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi competenti che ne facciano richiesta nell'ambito dei procedimenti che riguardano gli operatori economici che presentano propria istanza. I dati acquisiti nelle diverse fasi procedurali vengono trattati nel rispetto della normativa vigente ed in particolare al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR), (UE) n. 2016/79.

Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite Sintel il responsabile del trattamento dei dati è il gestore di Sintel-ARIA S.p.a., che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda per l'Edilizia Residenziale di Brescia-Cremona-Mantova (Aler BCM), con sede legale in Brescia, viale Europa 68, mail: direzionegenerale@alerbcm.it.

Il presente avviso, con l'**Allegato 1**, l'**informativa ex art. 14 Regolamento UE 2016679**, il **patto d'integrità**, la **documentazione progettuale**, sono disponibili per l'accesso libero, diretto e completo, sulla piattaforma telematica Sintel, messa a disposizione dalla centrale di committenza regionale ARIA S.p.a, sul Profilo Committente <https://www.aler.brescia.it/HomePage/AppaltieAcquisti.aspx>, in Amministrazione Trasparente https://www2.gazzettaamministrativa.it/opencms/opencms/gazzetta_amministrativa/amministrazione_trasparente/lombardia/azienda_lombardia_per_l_edilizia_residenziale_di_brescia_cremona_mantova/110_ban_gar_con/020_att_amm_agq_pro/2024/Documenti_1713175643712/ e sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'Anac per almeno **15** giorni naturali e consecutivi.

Brescia, li data protocollo Aler

Il Responsabile Unico del Progetto

Geom. Diego Mobilio

Moh

Allegato 1

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Oggetto: Proc. n. 10/2024 - Per la selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata di cui all'art.50 del D.Lgs. 36/2023 a cui affidare i lavori di manutenzione ordinaria – opere edili sul patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda - zona "Bassa Est e Basso Garda". CUP H78E19000090005.

Il sottoscritto
data e luogo di nascita
codice fiscale
in qualità di
dell'impresa
con sede in Prov..... via.....
CF..... P.IVA
telefono..... fax.....
e_mail
e_mail PEC

MANIFESTA

l'interesse a partecipare alla procedura negoziata di cui all'art.50 del DLGS 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "manutenzione ordinaria – opere edili sul patrimonio posseduto o gestito dall'Azienda - zona "Bassa Est e Basso Garda"" e chiede di partecipare

COME

- concorrente singolo;
- mandatario, capogruppo di
- mandante in } raggruppamento temporaneo (ATI, RTI);
- consorzio
- consorziata esecutrice dei } consorzio nelle forme di cui all'art. 65, c. 2, del D.lgs. 36/2023
lavori e smi
- avvalimento: (art. 104 del D.lgs. 36/2023 e smi)..... (in tal caso compilare il campo di cui al successivo punto 12 e fare compilare anche l'allegato 1 all'ausiliaria);
- altro (specificare):

Secondo quanto previsto dal punto 9 dell'avviso in caso di partecipazione in forma aggregata –es. RTI, Consorzi, ecc- e/o avvalimento* - l'Allegato 1 dovrà essere redatto da ogni operatore partecipante quindi anche dai/ mandante, consorziata esecutrice, ausiliaria ecc.

e

DI ESSERE INVITATO

a partecipare nelle forme previste dalla legge alla procedura in oggetto.

A tal fine, a conoscenza di quanto disposto dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 sulle conseguenze e sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

DICHIARA

- 1) di essere iscritta alla C.C.I.A.A. di al n. per l'attività oggetto dell'affidamento;
- 2) di essere registrato ed iscritta/o nell'elenco fornitori telematico (EFT) sulla piattaforma Sintel;
- 3) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione ad una procedura di appalto previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- 4) di essere in possesso dei requisiti di carattere speciale (SOA per categorie e classifiche adeguate alla procedura) richiesti dalla legge per la partecipazione alla procedura di cui all'oggetto;
- 5) Di avere eseguito i seguenti lavori svolti negli anni dal 2018 al 2022 aventi analogo oggetto a quelli di cui al presente appalto, svolti nei confronti di committenti pubblici, (specificando che i lavori sono "a chiamata") ed eseguiti con buon esito e che non hanno dato luogo a vertenze, come indicato al punto **13.4.a)** dell'avviso:

Oggetto	Specifica da contratto e/o CSA di lavoro a chiamata	Ente Appaltante		Categoria Soa	Importo
		Denominazione	C.F./P.IVA		

- 6) Di aver sostenuto negli ultimi 5 anni (dal 2018 al 2022) un costo del personale, come indicato al punto **13.4.b)** dell'avviso, pari a €.....(in lettere euro.....) ed una cifra d'affari in lavori pari ad €.....(in lettere euro.....);
- 7) di non versare in condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse reale o potenziale con ALER BS-CR-MN;
- 8) di aver preso visione dell'allegata informativa privacy e di autorizzare il trattamento dei dati personali forniti.
- 9) di conoscere ed accettare integralmente le condizioni di cui al Patto di integrità di Regione Lombardia in materia di contratti pubblici regionali, approvato con DGR XI/1751 del 17/06/2019.
- 10) di conoscere ed accettare il Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ex D.Lgs 231/01, il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione ed il Codice Etico disponibili al sito www.aler.bs.it adottati da Aler Brescia-Cremona-Mantova e che si obbliga al rispetto di quanto in essi contenuto astenendosi dal commettere o agevolare la commissione di reati lì previsti.
- 11) di conoscere e di accettare i disposti della D.G.R. n. XI/5408 del 25/10/2021 come modificata e integrata dalla D.G.R. n. XI/6605 del 30/06/2022, delle relative "Linee guida trasparenza e tracciabilità della fase esecutiva dei contratti pubblici", degli Allegati Tecnici T&T delle stesse Linee guida, nonché della seguente Clausola T&T per la trasparenza e la tracciabilità.
- 12) **(in caso di avvalimento)** Requisiti oggetto di avvalimento:.....
.....
.....
.....

Meh

....., li

Il Dichiarante
(Firma digitale)

Si allega copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/i.