



AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA A NORMA DELL'ART. 50 COMMA D.LGS. 36/2023 PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER LAVORI DI MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E DI PRONTO INTERVENTO PER UN PERIODO DI 36 MESI . CIG. B09A8FB643.

La Maranello Patrimonio srl , ha la necessità di effettuare l'esecuzione di tutte le opere e provviste necessarie per gli interventi di manutenzione e di pronto intervento finalizzati alla conservazione dello stato di efficienza degli immobili in uso, sugli immobili di proprietà, dipendenza e/o pertinenza comunale, in uso o di proprietà della Società Maranello Patrimonio, individuati come Sedi Municipali, Auditorium, Magazzino Comunale, Cimiteri, Impianti Sportivi, Edifici Scolastici, Sedi di Associazioni, Alloggi, Sedi Culturali, etc..

Con il presente avviso la Maranello Patrimonio srl in esecuzione della determinazione n.76 del 01/03/2024 anche per conto del Comune di Maranello in esecuzione della determinazione n. 149 del 27/02/2024 intende effettuare un'indagine di mercato preliminare finalizzata alla individuazione di soggetti da invitare ad una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 50 D.lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Stante l'obbligatorietà per le Stazioni Appaltanti di ricorso ai mezzi telematici nello svolgimento delle procedure di aggiudicazione, la presente indagine di mercato si svolgerà sulla piattaforma SATER messa a disposizione dalla Regione Emilia-Romagna tramite l'Agenzia Intercent-ER. Pertanto, per poter partecipare alla presente indagine di mercato, l'operatore economico che sia in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso, dovrà registrarsi al Sistema SATER seguendo le istruzioni contenute all'interno delle *Guide per l'utilizzo della piattaforma*.

Alla successiva procedura negoziata verranno invitati tutti gli operatori economici che avranno presentato l'istanza allegata nei termini e secondo le modalità previste dal presente avviso: non verrà praticato, quindi, alcun metodo di selezione degli operatori economici.

La selezione dell'operatore economico verrà espletata tramite procedura negoziata sulla piattaforma telematica SATER dell'Agenzia Regionale Intercent – ER.

ART. 1 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Maranello Patrimonio srl con sede in Piazza Libertà n. 33 Maranello Pec:

maranello.patrimonio@cert.comune.maranello.mo.it;

E-mail: contratti@comune.maranello.mo.it;

Profilo committente <https://www.comune.maranello.mo.it/>;

Trasparenza <https://albo.comune.maranello.mo.it/web/trasparenza/trasparenza>

ART. 2 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento e Responsabile Unico del Progetto è l' ing. Faino Salvatore.

ART. 3 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'appalto, ha per oggetto i lavori di manutenzione del patrimonio edilizio e di pronto intervento :

CPV: 45453000-7 lavori di riparazione e ripristino .

ART. 4 DURATA DEL SERVIZIO

La durata del servizio è prevista per 36 mesi con decorrenza dalla data della stipula del contratto



ART. 5 IMPORTO CONTRATTUALE - CORRISPETTIVI

Ai sensi dell'art 14 del D.lgs. 36/2023 il valore stimato dell'accordo quadro è di € 148.000,00

N.	Descrizione	Categoria	Classifica	Importo €
1	Lavori a misura Maranello Patrimonio srl	OG1	I	125.000,00
2	Lavori a misura Comune di Maranello	OG1	I	23.000,00
A) TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI compresi oneri della sicurezza e costi della manodopera				148.000,00
B) Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso				4.000,00
C) Costi della manodopera				81.696,00

L'importo a base di gara è pari ad € 148.000,00 di cui € 81.696,00 di costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante.

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Ai sensi del c. 2 dell'art. 11 del codice il contratto collettivo applicato è il CCNL del settore Edile sottoscritto il 03/03/2022.

Gli oneri della sicurezza, sono pari a € 4.000,00.

L'importo a base di gara è stato calcolato considerando i prezzi di riferimento per l'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia – Romagna per l'anno 2023, in relazione alla stima dei fabbisogni dettagliati nel progetto allegato al presente disciplinare (gli importi sono aggiornati al Nuovo prezzario regionale di cui alla DGR n. 2283 del 22/12/2023).

Non sono previste modifiche contrattuali , opzioni o ripetizioni

ART. 6 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Verranno invitati alla successiva procedura negoziata gli operatori economici, sia in forma singola sia associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

ART. 7 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

7.1 Requisiti di ordine generale

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

SELF CLEANING



Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Il Comune di Maranello aderisce ai protocolli di legalità sottoscritti presso la Prefettura di Modena in data 31/03/2011 e 24/10/2012: la mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-bis del decreto legislativo n. 159/2011.

7.2 Requisiti speciali

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti speciali previsti nei commi seguenti.

7.3 Requisiti di idoneità professionale

Costituiscono requisiti di idoneità:

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

7.4 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA e DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

La categoria prevalente per presente appalto è la categoria OG1.

Ai sensi dell'art. 28 dell' allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 fermo restando quanto previsto dal Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II del codice, in materia di esclusione dalle gare, gli operatori economici possono partecipare agli appalti di lavori pubblici di importo pari o inferiore a 150.000,00 euro qualora in possesso dei seguenti requisiti di ordine tecnico-organizzativo:

- a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
- b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);
- c) adeguata attrezzatura tecnica.

Ai fini della verifica del requisito di cui alla lettera b) sopra indicato si applicano le disposizioni di cui ai commi 14 e 15 dell'art. 18 dell'Allegato II.12 del Codice e pertanto la documentazione a comprova è costituita:

- Bilancio o modello unico corredato da relativa nota di deposito e dichiarazione IVA ;
- dichiarazione riferita ai cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del presente avviso sulla consistenza dell'organico, distinto nelle varie qualifiche (operai e impiegati), nonché , in caso di



imprese individuali e società di persone, dichiarazione sul valore della retribuzione del titolare e dei soci determinata ai fini della contribuzione INAIL.

-modelli riepilogativi annuali attestanti i versamenti effettuati dall'INPS, all'INAIL ed alle casse edili in ordine alle retribuzione corrisposte ai dipendenti e ai relativi contributi (modelli 770)

Può altresì partecipare il concorrente, in possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione per la categoria OG1 classifica I

La Ditta, partecipando alla gara, dichiara e si impegna di poter garantire una sede operativa locale, attrezzata con materiali, uomini e mezzi adeguati a fornire il servizio di Pronto Intervento ed essere quindi in grado di dare seguito alle Richieste d'intervento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche con carattere di urgenza e immediatezza, nei tempi come indicato dal Capitolato speciale d'Appalto allegato al presente avviso.

7.5 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati. Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei. Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Requisiti di idoneità professionale

a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al punto 6.1 deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico professionale

I requisiti relativi di cui al punto 6.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Ciascun componente del raggruppamento deve essere in possesso dei requisiti per i lavori che intende assumere

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

7.6 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'art. art. 65 comma 2, lett. b), c) e d) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Requisiti di idoneità professionale

a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al punto 6.1 deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.



Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice dimostrano i requisiti sulla base delle qualificazioni possedute dalle singole imprese consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

ART. 8 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura negoziata si svolgerà con modalità telematiche sulla piattaforma regionale SATER e verrà aggiudicata secondo il criterio del prezzo più basso , determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi (poso a base di gara,) prevedendo l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'articolo 54, comma 1 del Codice; l'esclusione automatica opera qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

ART. 9 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE MEDIANTE PIATTAFORMA TELEMATICA DI E- PROCUREMENT

Gli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che intendono partecipare alla presente indagine di mercato e alla successiva procedura negoziata dovranno:

- essere registrati al SATER;
- presentare la propria manifestazione di interesse secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A) od in conformità ad esso unitamente a copia dell'attestato SOA in corso di validità. Tale modulo dovrà essere compilato e sottoscritto digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'operatore economico candidato.

In caso di partecipazione in forma plurisoggettiva (raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario di concorrenti, aggregazione fra imprese aderenti al contratto di rete o Geie) è sufficiente che il modello (allegato A) sia presentato dal soggetto che verrà designato quale capogruppo/mandatario.

Ai fini dell'invito alla successiva procedura negoziata si precisa che non verranno prese in considerazione le richieste non pervenute attraverso la piattaforma telematica SATER.

ART. 10 FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

L'indagine di mercato si conclude con la ricezione, entro il termine suindicato, attraverso la piattaforma SATER, dello schema di domanda (allegato B) compilato e sottoscritto digitalmente dagli operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura che verrà espletata per via telematica, attraverso la piattaforma SATER.

La presentazione della manifestazione di interesse da parte dell'operatore non lo obbliga a partecipare alla successiva fase di gara (procedura negoziata su Intercent_ER), ma permette alla Amministrazione comunale di invitare l'operatore economico che ha presentato la manifestazione di interesse e all'operatore economico invitato di prendere visione degli atti della gara.

Il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione a bandire la gara e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei



soggetti coinvolti. Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità e l'interesse a ricevere l'invito per partecipare alla successiva procedura negoziata.

Le manifestazioni di interesse devono essere redatte secondo lo schema di domanda allegato (allegato B), sottoscritte digitalmente e inviate **ESCLUSIVAMENTE** sulla piattaforma SATER entro il giorno **19/03/2024 ORE 16:00**

Oltre tale termine l'istanza non sarà ritenuta valida.

Le operazioni di inserimento sulla piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto gli operatori economici ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista.

ART. 11 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sul presente avviso mediante la proposizione di quesiti scritti inviati tramite SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide>, da inoltrare **entro le ore 13,00 del 13/03/2024** in via telematica attraverso la sezione riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma.

Non verranno evase richieste di chiarimento pervenute in modalità diversa da quella esplicitata. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **entro il 14/03/2024** tramite SATER.

ART. 12 PRECISAZIONI

Il Comune di Maranello si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sospendere o annullare la procedura relativa al presente avviso pubblico e di non dar seguito allo svolgimento del successivo iter procedurale per l'affidamento del servizio.

Si potrà dar corso alla procedura anche nel caso pervenga nel termine sotto indicato una o nessuna manifestazione di interesse.

Verranno invitati tutti gli operatori che avranno presentato la manifestazione di interesse. Resta inteso che:

- il possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio devono essere dichiarati dall'interessato già nell'Allegato B;
- la Stazione Appaltante verificherà il possesso degli stessi e procederà alla comprova solo al termine della procedura negoziata nei confronti dell'aggiudicatario.

12.1 ALTRE INFORMAZIONI

a) l'operatore economico invitato singolarmente può presentare offerta in raggruppamento temporaneo di imprese solo se riveste in tale raggruppamento il ruolo di soggetto mandatario, non può assumere il ruolo di mandante. Non è quindi possibile partecipare in forma di raggruppamento temporaneo di imprese formato da soggetti invitati individualmente;

b) nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni richieste potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023; non vi è l'obbligo per la stazione appaltante di esperire il soccorso istruttorio nella fase preliminare dell'indagine di mercato finalizzata alla sola individuazione dei concorrenti qualificati da poter correttamente invitare alla successiva procedura negoziata;

c) il presente avviso ha finalità esclusivamente esplorativa e di indagine preliminare rispetto alla procedura negoziata pertanto la manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare alla Maranello Patrimonio srl la disponibilità ad essere inviati a presentare offerta. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non implica la costituzione di posizioni giuridiche soggettive o obblighi negoziali a carico della stazione appaltante, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio,



di sospendere, modificare o annullare, totalmente o parzialmente, l'indagine di mercato, senza che i candidati possano avanzare pretese di alcun genere.

-

ART. 13 CONTROVERSIE

Avverso il presente provvedimento, che si ritenga lesivo dei propri diritti e interessi legittimi, è ammesso il ricorso a norma del D.lgs. 104/2010 presso il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) dell'Emilia-Romagna sede di Bologna.

Privacy

Ai sensi del GDPR 2016/679 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Maranello per finalità unicamente connesse alla presente indagine di mercato ed alle eventuali successive procedure di affidamento oltre che alla eventuale stipulazione e gestione del contratto.

Il Responsabile della protezione dei dati è Lepida S.p.A., con sede in via della Liberazione, 15 - 40128 Bologna, Tel. 051/6338860. Indirizzo email: dpo-team@lepida.it; segreteria@pec.lepida.it

Titolari del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa sono:

- l'Agenzia Intercenter-ER, con sede in Bologna, Via dei Mille 21, CAP 40121. L'elenco aggiornato dei responsabili del trattamento designati dall'Agenzia è disponibile, su espressa richiesta, da inoltrare ai seguenti recapiti: Agenzia Intercenter-ER, Via dei Mille 21, 40121 Bologna (Italia), tel. 051 527.3081 – 527.3082, fax 051 527.3084, e-mail: intercenter@regione.emilia-romagna.it. La Giunta della Regione Emilia-Romagna ha designato quale Responsabile della protezione dei dati l'Ing. Alessandro Zucchini (dpo@regione.emilia-romagna.it).

- la Maranello Patrimonio S.r.l. con sede in Piazza Libertà, 33, 41053 Maranello MO. Le informazioni su titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web della Società.

Il presente avviso è pubblicato, sulla piattaforma Sater [https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/servizi-imprese/bandi-altri-enti/avvisi-
altri-enti-aperti-1](https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/servizi-imprese/bandi-altri-enti/avvisi-altri-enti-aperti-1)

sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comune.maranello.mo.it, nella sezione Amministrazione trasparente, sotto la sezione "Bandi di gara e contratti", sottosezione "Atti relativi alle procedure per l'affidamento di appalti pubblici di servizi, forniture, lavori e opere, di concorsi pubblici di progettazione, di concorsi di idee e di concessioni", categoria "avvisi e bandi".

I dati forniti dai richiedenti verranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto. L'informativa relativa al trattamento dei dati può essere visionata sul sito istituzionale al seguente link <https://www.comune.maranello.mo.it/informativa-privacy>