



AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CHIESETTA SCONSACRATA ADIACENTE ALL'ASILO NOTTURNO CAMPLOY, FINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATIONEU NELL'AMBITO DEL PNRR – MISSIONE 5 “INCLUSIONE E COESIONE” – COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 1.3 “HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA PER LE PERSONE SENZA FISSA DIMORA” - cat. OG1

CUP I34H22000280006 – PBM 6343 – CDI M090310 – FASCICOLO 2023/06.04/47

Il Comune di Verona, Direzione Edilizia Pubblica, con determinazione dirigenziale n. 648 del 17/02/2025, nell'ambito delle proprie funzioni ed attività, intende procedere all'affidamento dell'appalto in oggetto mediante procedura negoziata telematica ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) e dell'art. 2 dell'All. II.1 del D.Lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023..

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Verona con l'unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, trattasi quindi una mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Verona.

Il Comune di Verona, si riserva la facoltà di sospendere, modificare, 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, così come si riserva la facoltà di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse valida per l'intervento.

Stazione Appaltante

Ente : Comune di Verona – Edilizia Pubblica
Indirizzo : Largo Divisione Pasubio 1 – 37121 - Verona -
Codice Univoco Ufficio : VG9TQY
RUP: ing. Francesco Scavazzin
LUOGO ESECUZIONE : Vicolo Campofiore 4
Sito Istituzionale: www.comune.verona.it

Oggetto e importo dell'appalto

L'indagine di mercato è finalizzata alla selezione di operatori da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di seguito indicati:

Riqualficazione chiesetta sconsacrata adiacente all'asilo notturno Camploy, finanziata dall'Unione Europea NEXT GENERATIONEU nell'ambito del PNRR – Missione 5 "Inclusione e Coesione" – Componente 2 - Investimento 1.3 "Housing temporaneo e stazioni di posta per le persone senza fissa dimora".

CPV 45454000-4 lavori di ristrutturazione

Gli elaborati del progetto esecutivo dell'intervento, approvati con determinazione dirigenziale n. 648 del 17/02/2025, sono resi disponibili nella documentazione relativa all'avviso sul portale Sintel nel documento denominato "Documentazione Tecnica Link"

Importo complessivo dell'appalto pari a 310.221,82 euro oltre IVA 10%, come di seguito distinto:

- a) lavori per euro 298.882,42 oltre iva 10%
- b) oneri della sicurezza per euro 11.339,40 oltre IVA 10%

La voce di cui al punto b) non sarà assoggettata a ribasso in sede di gara.

L'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad euro 48.862,33 indicati negli allegati G1_Quadro di incidenza della manodopera, G2_Quadro di incidenza della manodopera e M2_Capitolato Speciale di Appalto.

Ai sensi degli artt. 11, comma 2, e 41, comma 13, del Codice il contratto collettivo applicabile al personale dipendente è CCNL "F154 - settore Edile ed attività affini".

Per l'esecuzione dei lavori oggetto dell'appalto è necessaria il possesso della certificazione SOA per la categoria prevalente OG1 in classifica I o superiore.

Si precisa che tutte le categorie scorporabili sono a qualificazione obbligatoria, pertanto dovranno essere in possesso dell'operatore economico, oppure, dovrà essere fatto uso del subappalto qualificato, e in tale caso di ricorso al subappalto qualificato, gli importi delle categorie scorporabili devono essere coperti dalla categoria prevalente pertanto la classifica da possedere in OG 1 sarà la II.

categoria	Importi (euro)			Tipologia
	lavori	sicurezza	Totale	
OG1	106.484,77	4.039,96	110.524,73	prevalente
OS6	70.834,54	2.687,42	73.521,96	scorporabile
OS3	33.375,72	1.266,25	34.641,97	scorporabile
OS28	27.552,69	1.045,33	28.598,02	scorporabile
OS30	60.634,70	2.300,44	62.935,14	scorporabile
	298.882,42	11.339,40	310.221,82	

Si specifica che:

- i lavori appartenenti alle categoria prevalente e alle categorie scorporabili, secondo a scelta dell'appaltatore, sono subappaltabili alle condizioni di legge e alle condizioni del Capitolato Speciale di Appalto e che le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria OS 3, OS 28 e OS 30 non possono essere oggetto di avvalimento ai sensi dell'articolo 104, comma 11, del Codice;
- Ai sensi del articolo 119, comma 2, del codice, e come da art.40 del CSA, si precisa che le lavorazioni di cui alla tabella seguente potranno essere subappaltate nella percentuale massima indicata:

categoria	lavorazione	% massima subappaltabile
OG1	Edifici civili e industriali	50%
OS6	Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	100%
OS3	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	100%
OS28	Impianti termici e di condizionamento	100%
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	100%

Termini

Il tempo utile concesso per ultimare le lavorazioni compresi nell'appalto sarà di **giorni 150 (centocinquanta)** naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Descrizione sommaria dell'intervento

L'appalto avrà ad oggetto la riqualificazione chiesetta sconsacrata adiacente all'asilo notturno Camploy, di Vicolo Campofiore 4 – Verona, al fine della nuova destinazione d'uso a stazione di posta per persone senza fissa dimora secondo le indicazioni della milestone specifica del PNRR M.5 - C.2 - I.1.3.

Procedura di aggiudicazione

L'affidamento dell'appalto verrà effettuato con procedura negoziata in conformità alla lettera c) del comma 1 dell'art. 50 del D.Lgs. n.36/2023;

Soggetti ammessi e requisiti

Possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

Come previsto dall'art. 68 comma 19 del D. Lgs. 36/2023, l'operatore che sarà invitato individualmente ad una procedura negoziata, ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

Gli operatori economici interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati. Si precisa che i requisiti minimi richiesti devono sussistere al momento della candidatura:

Requisiti di ordine generale assenza dei motivi di esclusione previste nell'elenco di cui all'artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e altre disposizioni di legge.

Requisiti di idoneità professionale: iscrizione al Registro delle Imprese (art. 100 D.Lgs 36/2023) presso la C.C.I.A.A. per un ramo di attività corrispondente al servizio oggetto dell'appalto, o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

Requisiti minimi di "capacità economico e finanziaria" e "capacità tecniche"

Possedere attestazione di qualificazione in corso di validità, rilasciata da una società attestazione SOA regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione nella categoria OG1 - " EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI" nella classifica I o superiore.

Si precisa che tutte le categorie scorporabili sono a qualificazione obbligatoria, pertanto dovranno essere in possesso dell'operatore economico, oppure, dovrà essere fatto uso del subappalto qualificato, e in tale caso di ricorso al subappalto qualificato, gli importi delle categorie scorporabili devono essere coperti dalla categoria prevalente pertanto la classifica da possedere in OG 1 sarà la II.

Ai consorzi, costituiti anche in forma di società consortile, si applicano le disposizioni di cui all'art. 67 e 68 del medesimo decreto.

Si informa inoltre, che l'appalto prevede delle lavorazioni (indicate nel CSA art.4 comma 6) elencate ai sensi dell'art.1 comma 53 della L. 190/2012 (così come modificato dal DL 8 aprile 2023 n.23 e convertito in Legge 5 giugno 2020 n.40), pertanto chi eseguirà le lavorazioni di cui sopra (operatore economico singolo, componente del raggruppamento o subappaltatore) dovrà essere iscritto nella c.d. "white list" della Prefettura dove ha la propria sede legale.

Criteri oggettivi di selezione degli operatori economici

L'affidamento dei lavori di cui al presente avviso sarà effettuato con procedura negoziata telematica in conformità all'art. 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023, tramite Piattaforma Sintel, da esperirsi con il criterio del prezzo più basso.

Sarà invitato, ove esistente, un numero di operatori economici pari a 8 (otto) tra quelli che nel termine previsto avranno manifestato interesse nel rispetto delle condizioni indicate nel presente avviso.

Nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, non sarà invitato l'operatore economico affidatario del precedente appalto avente ad oggetto lavori appartenenti alla medesima categoria di opere OG1.

Si precisa che qualora pervenisse un numero di manifestazioni di interesse superiore a 8 (otto) si procederà, ai sensi dell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, alla selezione delle domande pervenute sulla base dei seguenti criteri oggettivi, anche al fine di garantire una corretta e puntuale esecuzione delle prestazioni:

	CRITERI	PUNTEGGIO
A	Per ogni lavoro pubblico concluso nell'ultimo quinquennio dalla data di pubblicazione della presente manifestazione, finanziato anche parzialmente con fondi PNRR, inerenti il recupero/riqualificazione/ristrutturazione di edifici, il cui importo cadauno per la sola Categoria Prevalente OG1 sia pari o superiore a 250.000,00 euro. Fino ad un massimo di 5 interventi	6 punti ad intervento
B	Per ogni lavoro pubblico concluso nell'ultimo triennio dalla data di pubblicazione della presente manifestazione inerenti il recupero/riqualificazione/ristrutturazione di edifici il cui importo cadauno per la sola Categoria Prevalente OG1 sia pari o superiore a 250.000,00 euro. <i>NON saranno considerati i lavori di tale tipologia, già presentati per il precedente Criterio A.</i> Fino ad un massimo di 5 interventi	4 punti ad intervento
C	Possesso della certificazione UNI ISO 9001 concernente sistemi di gestione della qualità.	3 punti
D	Possesso della certificazione ISO 45001:2018 per la gestione della salute e sicurezza sul lavoro.	2 punti
Punteggio Massimo Attribuibile		55 PUNTI

Tali criteri non costituiscono requisiti di partecipazione, ma esclusivamente parametri predeterminati ai fini della selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Ciascun operatore economico **deve allegare alla propria manifestazione di interesse**, esclusivamente ai fini della selezione dei concorrenti da invitare, **l'Allegato A compilato ed obbligatoriamente i seguenti allegati per i singoli criteri :**

- **Per il Criterio A :**
 - il Collaudo Amministrativo / CRE approvati, con allegato anche il CSA d'appalto da cui desumere le categorie SOA;
oppure
 - il Certificato Esecuzione Lavori;
- **Per il Criterio B :** il Certificato Esecuzione Lavori;
- **Per il Criterio C :** presentazione attestato certificazione;
- **Per il Criterio D :** presentazione attestato certificazione.

In caso di partecipazione in RTI ancorché non costituiti, il punteggio in applicazione dei criteri sopra riportati, potrà essere calcolato sulla base dei valori posseduti dalle singole imprese raggruppate.

Per 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 (art. 65, comma 2, lettera d) D.Lgs. 36/2023), il punteggio in applicazione dei criteri sopra riportati, potrà essere calcolato sulla base dei valori posseduti dalle singole imprese consorziate.

Per i consorzi di cooperative (art. 65, comma 5, D.Lgs. 36/2023) il punteggio in applicazione dei criteri sopra riportati, potrà essere calcolato sulla base dei valori posseduto dal consorzio.

Selezione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata

Il RUP o suo delegato, provvederà all'esame della documentazione trasmessa dagli operatori (istanza di partecipazione, dichiarazione sul possesso dei requisiti di cui ai criteri oggettivi di selezione sopra richiamati e relativi allegati a comprova).

Tali criteri non costituiscono requisiti di partecipazione, ma sono esclusivamente parametri predeterminati ai fini della selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Si evidenzia che la mancata presentazione delle prove richieste, determinerà la mancata assegnazione del relativo punteggio. Del possesso di tali requisiti il concorrente dovrà darne atto nell'Allegato A, allegando quanto richiesto.

Si precisa che l'omessa o incompleta produzione degli elementi richiesti a dimostrazione del possesso dei requisiti non darà luogo a richieste di integrazione documentale e non

consentirà l'attribuzione del punteggio ai relativi criteri predeterminati.

In caso di parità di punteggio attribuito a più operatori economici, al fine di determinare i n. 8 (otto) operatori economici da invitare alla successiva fase di gara, verranno invitati a presentare offerta tutti gli operatori economici a parità di punteggio, fino alla formazione dell'elenco di 8 (otto) operatori o più, se a parità di punteggio con l'ultimo selezionato

Al termine della selezione, si provvederà alla redazione di apposito verbale. Il RUP o un suo delegato provvederà, tramite la piattaforma SINTEL, alle singole comunicazioni circa la selezione.

L'accesso a detto verbale e relativi allegati sarà differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche, in osservanza dell'articolo 35 del D.lgs. n. 36/2023.

Nel caso vengano presentate candidature per un numero inferiore a 8 (otto), saranno invitati alla procedura negoziata tutti gli operatori economici, benché inferiori a 8 (otto), che hanno espresso interesse.

Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 del Codice, l'intera procedura si svolge attraverso sistemi informatici e utilizzo di modalità di comunicazione in formato elettronico.

La presente procedura è condotta mediante il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet www.ariaspa.it.

Si precisa che per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun operatore economico è tenuto ad eseguire preventivamente la registrazione in Sintel così come disciplinato nei "manuali", accedendo al portale di ARIA spa, nell'apposita sezione "registrazione" – registrazione alla Centrale Acquisti (ARIA) – "Registrazione Imprese" ed essere qualificato per il Comune di Verona.

La mancata qualificazione per il Comune di Verona comporta l'impossibilità di procedere, in caso di selezione, alla successiva fase di invito e presentazione dell'offerta.

Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma, l'operatore economico potrà contattare il numero verde di Aria Regione Lombardia 800.116.738. La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando gli appositi modelli predisposti dalla Stazione appaltante, allegati al presente avviso, sottoscritti digitalmente.

Nel campo "Offerta economica", all'interno della piattaforma Sintel, i candidati dovranno inserire il valore "1" esclusivamente per poter procedere ad inviare la propria candidatura. Tale valore non rappresenta in alcun modo offerta.

Tutte le comunicazioni relative al presente avviso sono fatte esclusivamente per via telematica, attraverso l'apposito spazio all'interno di Sintel denominato "Comunicazioni della procedura". Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti dovranno essere trasmesse mediante l'utilizzo dello spazio sopra descritto. Le risposte ai chiarimenti saranno inviate attraverso la medesima funzionalità e altresì pubblicate sulla pagina dell'avviso.

E' onere dell'operatore economico monitorare le Comunicazioni da parte della stazione appaltante inerenti la procedura di affidamento.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che dovessero pervenire con modalità difformi da quanto richiesto (ad esempio per mail o pec).

La manifestazione di interesse e la documentazione ad essa relativa, dovranno essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma Sintel Aria Spa Lombardia, **entro le ore 10:00 del giorno 05 marzo 2025.**

Non saranno ammesse manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data e l'orario di scadenza sopra indicati.

Dovrà essere prodotta la seguente documentazione firmata digitalmente dal legale rappresentate del concorrente:

- **Allegato A1 – Istanza manifestazione di interesse – Riqualficazione chiesetta sconsacrata adiacente all'asilo notturno Camploy - cat. OG1 - dichiarazione sostitutiva;**
- **Allegati obbligatori richiesti per ogni criterio proposto A, B, C, D.**

Nel campo "Offerta economica" i candidati dovranno inserire il valore "1" esclusivamente per poter procedere ad inviare la propria candidatura. Tale valore non rappresenta in alcun modo offerta.

Principi e Obblighi specifici del PNRR

Il progetto è stato ammesso con il Decreto Ministeriale n. 98 del 9 maggio 2022 al finanziamento dall'Unione Europea – Next Generation EU nell'ambito del PNRR (Piano Nazione di Ripresa e Resilienza) – Missione 5, Componente 2, Investimento 1.3. In data 05.05.2023 con nota prot. n. 171552/2023 è stato sottoscritto sottoscrizione l'Accordo di concessione del finanziamento per un importo di 1.090.000,00 euro (di cui 500.000,00 euro per opere del presente avviso)

Tutte le attività svolte devono garantire il rispetto e la conformità a tutti principi e a tutti gli obblighi specifici del PNRR, con particolare riferimento a:

- Rispetto del principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "Do No Significant Harm" (DNSH).
- Rispetto di obblighi specifici del PNRR relativi all'art. 47, comma 3, del D.L. 77/2021.

- Rispetto di obblighi specifici del PNRR relativi all'art. 47, comma 3-bis, del D.L. 77/2021.
- Rispetto di obblighi in materia contabile.
- Comprova del conseguimento di target e milestone.
- Rispetto di obblighi specifici del PNRR relativi all'art. 47, comma 4, del D.L. 77/2021.
- Pubblicità comunicazione e informazione.
- Principi del Tagging climatico e del superamento dei divari territoriali.
- Obbligo di provvedere alla conservazione di tutti gli elementi di monitoraggio, verifica e controllo, nella sua disponibilità.

L'operatore economico inoltre dovrà attenersi al rispetto delle clausole orientate a promuovere l'imprenditoria giovanile, l'inclusione lavorativa delle persone disabili, la parità di genere e l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni e donne, assumendosi l'obbligo di assicurare in caso di aggiudicazione del contratto come previsto nel art. 44 comma 6 del d) del CSA. La stazione appaltante procederà alla verifica dell'obbligo assunzionale in sede di verifica di conformità ai fini dell'emissione del certificato di collaudo.

Informazioni generali

Il possesso dei requisiti auto dichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto della partecipazione alla gara e sarà comunque sempre verificato per il soggetto affidatario all'esito della procedura negoziata.

Per le seguenti procedure 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.

Il Responsabile del Progetto è il dott. ing. Francesco Scavazzin

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla vigente normativa in materia.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso di indagine di mercato viene pubblicato sulla piattaforma **Sintel di ARIA S.p.A. di Regione Lombardia**, sul sito istituzionale del Comune di Verona www.comune.verona.it. e sulla piattaforma dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ANAC <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/>

Trattamento dati personali

Il Comune di Verona, in qualità di Titolare del trattamento dei dati personali, con sede in Piazza Bra, 1 – 37121 Verona; email: protocollo.informatico@comune.verona.it; PEC: protocollo.informatico@pec.comune.verona.it; centralino: +39 045/8077111, tratterà i dati personali raccolti, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici, relativi alla presente procedura.

Il conferimento dei dati è obbligatorio al fine di procedere alla presente procedura.

I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Verona o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679.

L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali – Comune di Verona – Piazza Bra, 1 – 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it; PEC: rpd@pec.comune.verona.it.

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza Venezia, 11 – 00187 Roma; email: garante@gpdp.it; PEC: protocollo@pec.gpdp.it quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste ai sensi dell'art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679, o di adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del medesimo Regolamento.

A norma dell'art. 13 DPR e s.m. e i., i dati personali dei candidati saranno acquisiti e trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

Pubblicità e ulteriori informazioni

Il presente avviso è consultabile sul sito internet www.comune.verona.it.

La Dirigente
- Arch. Cristina Formaggio -
(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m. e i.)

Allegati al presente avviso :

- Allegato A – istanza manifestazione interesse