

Prot. 598/2023
(da citare nella risposta)

Oggetto: Indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 36/2023, per le "Opere da Capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica, degli immobili patrimoniali dell'Azienda per la durata di 48 mesi".

Con il presente avviso si intende effettuare un'indagine di mercato per manifestazione di interesse, finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d), del D.Lgs. n. 36/2023, per le "Opere da Capomastro ed affini occorrenti per la manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed impiantistica degli immobili patrimoniali dell'Azienda per la durata di 48 mesi".

Art. 1 - OGGETTO e DURATA DEL CONTRATTO

L'appalto ha per oggetto **l'esecuzione di tutte le opere necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica, degli immobili patrimoniali dell'Azienda, sotto la sorveglianza del SERVIZIO PATRIMONIO TECNICO che assumerà la funzione di Ufficio di Direzione per la durata di 48 mesi** oltre l'attività di reperibilità H24, 7 giorni su 7.

Nello specifico è richiesta l'esecuzione dei lavori in ambito ordinario e straordinario al fine di mantenere efficiente, da un punto di vista edile ed impiantistico, dell'intero patrimonio immobiliare e la risoluzione di eventi di ordine tecnico, imprevisi ed imprevedibili, che si dovessero presentare nel periodo di vigenza del contratto, attuando gli interventi e controlli periodici meglio declinati nei successivi articoli con contestuale compilazione dei registri, completi di modulistica di evasione ticket correttivi elaborati con software ALADATA in adozione da parte dell'ASP IMMeS e PAT.

Art. 2 - IMPORTO MASSIMO

L'importo massimo stimato per il presente appalto fino alla concorrenza massima è determinato in complessivi € **4.900.000,00** oltre IVA e comprensivi di:

- € **4.539.383,86** (quattromilionicinquecentotrentanovemilatrecentoottantre/86) IVA esclusa, per l'esecuzione dei lavori, soggetti a ribasso;
- € **252.631,30** (duecinquantamilaseicentotrentuno/30), IVA esclusa, quali costi della manodopera non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023;
- € **107.984,84** (centosettemilanovecentoottantaquattro/84) IVA esclusa, quali costi per la sicurezza da PSC, non soggetti a ribasso.

Art. 3 - CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica, degli immobili patrimoniali vincolati e non vincolati, dislocati prevalentemente nei comuni di MILANO e PESCHIERA BORROMEO, oltre a unità urbane e rurali dell'Azienda per la durata di 48 mesi.

Le opere che formano l'oggetto del presente appalto possono sommariamente riassumersi come di seguito riportato: demolizioni - svellimenti - movimenti di materie - modeste strutture in muratura od in conglomerato cementizio - modeste strutture in cemento armato - modeste strutture in acciaio - solai e coperture - tramezzature - pavimentazioni - intonaci e rivestimenti - isolamenti ed impermeabilizzazioni - impianti fognari - scarichi - opere da fabbro e serramentista opere da pittore – opere di decespugliamento e similari - impianti di: riscaldamento, elettrici antincendio, speciali o idrici attinenti alle opere eseguite - etc.

L'Appaltatore deve tener conto di tutti gli oneri necessari all'esecuzione degli interventi di cui sopra con il sistema così detto "chiavi in mano"; l'Appaltatore deve considerare anche gli oneri accessori consegnando gli Impianti e le opere civili, su cui deve intervenire, funzionanti e corredati di tutte le autorizzazioni legislative del caso. La Ditta aggiudicatrice eseguirà i lavori sotto la propria esclusiva responsabilità, assumendone tutte le conseguenze nei confronti della Committente e di terzi.

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Fermo restando la definizione di manutenzione ordinaria prevista dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i si intendono compresi nelle opere di manutenzione ordinaria tutti gli interventi riguardanti opere necessarie al mantenimento in servizio degli impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, a riparare e a rinforzare parti delle strutture, delle murature e delle coperture, tra cui quelli finalizzati al mantenimento delle caratteristiche apparenti e all'unificazione delle finiture esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi.

Fermo restando la definizione di manutenzione straordinaria prevista dal D.Lgs. 36/2023 e s.m.i si intendono compresi negli interventi di manutenzione straordinaria le opere riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture, anche portanti, delle costruzioni stesse quali muri di sostegni, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'adeguamento di impianti tecnologici esistenti o l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità e la realizzazione di servizi igienici. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ordinati dalla D.L. ed eseguiti nell'arco dell'intera durata contrattuale sono a carico dell'Appaltatore, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione, fino al raggiungimento della quota contrattuale e saranno contabilizzati secondo il **"Prezzario regionale delle opere pubbliche di Regione Lombardia- Edizione 2023"**, in assenza del prezzo, il **"Prezzario DEI 1° e/o 2° semestre 2023"**. L'eventuale formazione di nuovi prezzi NP, composti o derivati o nuovi, sarà eseguita in conformità all'art 32 del D.P.R. N. 207/10 e s.m.i.. A tali prezzi vengono applicate le spese generali, pari al 13%, ed utili, pari al 10%, pari ad una percentuale composta complessiva del 24,30%.

OPERAZIONI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA/PREVENTIVA

Trattasi di quelle operazioni necessarie da effettuare prima che si manifestino danni per i quali, altrimenti, si dovrà ricorrere ad interventi più invasivi e più costosi. Benché non vi siano normative che stabiliscono la frequenza delle operazioni che costituiscono la manutenzione programmata e preventiva in oggetto, si rende opportuno effettuare le verifiche e conseguenti interventi, quando resi necessari, con cadenza temporale diversificata nelle diverse condizioni stagionali e a seconda della tipologia di operazioni. periodiche e solo dopo l'avvenuta ricezione di ODO da parte del tecnico referente, provvedere sia a registrare le annotazioni sul libretto di esercizio che a compilare la relativa scheda manutentiva.

www.iltrivulzio.it

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



INTERVENTI D'URGENZA 24 ORE SU 24 - 7 GIORNI SU 7

L'Appaltatore dovrà garantire, senza alcun onore aggiuntivo, rispetto a quanto indicato nel CSA, due recapiti telefonici di rispettivi due tecnici dell'impresa che possano disporre di personale e mezzi d'opera, idoneamente attrezzati, con utensili e materiale di consumo, per la risoluzione dell'intervento richiesto, anche nei giorni festivi, prefestivi, notturni (compreso il mese di agosto). L'appaltatore quindi dovrà tener conto di quanto sopra per la formulazione della propria offerta e la programmazione della forza lavoro. Non verranno riconosciute prestazioni in orario extra lavorativo se non preventivamente concordate con la D.L.. Detti interventi verranno riconosciuti solo a seguito di:

restituzione al Servizio Patrimonio per la relativa contabilizzazione modulo RAPPORTO RICHIESTA DI INTERVENTO in REPERIBILITA' (allegato al CSA) debitamente compilata in tutte le sue parti. Per la contabilizzazione delle prestazioni fuori del normale orario di lavoro, contrattualmente previsto di categoria, sempre se concordate con la DL, o in caso di uscita in reperibilità, si procederà come con la maggiorazione sui prezzi contrattuali della manodopera, per le sole ore lavorate in economia non soggette a ribasso (v.d. in allegato CSA).

ATTIVITA' COMPLANARI

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, con particolare riguardo agli impianti ai sensi del DM37/08 e DPR 2017/2010, dovrà essere predisposto un progetto tecnico (a firma di tecnico abilitato ed iscritto presso Ordini e/o Collegi), da allegare all'Ordine di Intervento e al relativo preventivo, comprendente:

- a) relazione tecnica sullo stato di fatto;
- b) individuazione dei punti critici dello stato di fatto sotto l'aspetto tecnico, funzionale, strutturale, ambientale e antinfortunistico;
- c) elaborati grafici, schemi funzionali, piante e planimetrie in grado di illustrare dettagliatamente le opere previste;
- d) computo metrico dettagliato degli interventi previsti;
- e) schede tecniche e materiale illustrativo;
- f) programma dettagliato indicante le modalità e i tempi di esecuzione;
- g) quanto altro ritenuto necessario al fine di una progettazione esecutiva ai sensi delle vigenti normative UNI, CEI e leggi di settore.

Tutti gli elaborati, di cui al precedente punto elenco, costituiscono la relazione di progetto, che rappresenta un unico documento suddiviso chiaramente per sezioni tecniche economiche da fornire sia su supporto elettronico ed in duplice copia cartacea a colori ed in formato leggibile.

Art. 4 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE

L'ASP IMMeS e PAT ammette all'indagine di mercato gli operatori economici che dichiarano ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445:

- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023;
- di essere in possesso del requisito di idoneità professionale (iscrizione al registro delle imprese istituito presso la C.C.I.A.A. per l'attività di cui all'appalto in oggetto);
- di aver effettuato nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del presente avviso (2020-2021-2022) lavori analoghi a quelli in oggetto della presente gara, in favore di edifici residenziali, di natura sia pubblica che privata, per un importo pari per ciascuna annualità, al valore a base d'asta annuo (Iva esclusa). È pertanto richiesta l'elencazione analitica dei lavori effettuati nel periodo di riferimento che concorrono al raggiungimento del requisito, con i relativi dati identificativi di natura soggettiva ed oggettiva. Il presente requisito di capacità tecnica e professionale viene congruamente richiesto in quanto, in ragione della natura dell'appalto da affidare, avente ad oggetto "Opere da Capomastro ed affini occorrenti per la

www.iltrivulzio.it

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



- manutenzione ordinaria e straordinaria, edile ed impiantistica, degli immobili patrimoniali dell'Azienda per la durata di 48 mesi" è ritenuto indispensabile, quale parametro esperienziale che comprovi una specifica competenza e capacità dell'operatore di esecuzione dell'appalto;
- di essere in possesso di attestazioni nella **Categoria OG1 (Prevalente) Edifici civili e industriali classifica IV, Categoria OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela classifica IV; Categoria OG11 Impianti tecnologici classifica III-bis, rilasciate da Società organismo di attestazione (SOA)** regolarmente autorizzate, in corso di validità, che documentino la qualificazione in categorie e classificazioni adeguate, ai lavori da assumere;
 - requisiti di capacità tecnica e professionale: certificato di conformità del sistema di gestione della qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2015 rilasciata da soggetti accreditati, con campo di applicazione relativo all'appalto oggetto della presente manifestazione.

Si invitano, pertanto, gli operatori economici a manifestare il proprio interesse facendo pervenire la propria richiesta di partecipazione compilando il modello riportato nell' ALLEGATO 1 entro il **20.11.2023 alle ore 12:00**.

Art. 5 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Agli esiti dell'indagine di mercato, verrà attivata apposita procedura negoziata con l'invito, rivolto a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti che avranno manifestato il loro interesse a partecipare, da aggiudicare col criterio dell'offerta con il prezzo più basso.

Presupposto di partecipazione alla gara in oggetto è, pertanto, che gli operatori economici interessati risultino essere inseriti (e qualificati ad operare con ASP IMMeS e pat) nell'Elenco fornitori telematico per l'Ente ASP IMMeS e PAT della piattaforma SINTEL.

Informazioni e modalità per la registrazione e inserimento nell'elenco fornitori telematico sono disponibili nel portale di ARIA spa sotto la sezione

<http://wps/portal/ARIA/Home/help/guide-manuali> www.aria.regione.lombardia.it --> Operatore economico --> Sintel --> Guide per l'utilizzo.

Si precisa che la presente indagine ha solo fini esplorativi per individuare gli operatori economici da coinvolgere nella procedura di affidamento, riservandosi ASP IMMeS e PAT di non dar corso alla procedura o di variarne le forme invitando altresì alla procedura di gara anche altri operatori economici presenti sul mercato.

I dati forniti saranno trattati da ASP IMMeS e PAT nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei relativi dati personali.

La presente indagine di mercato è pubblicata sul profilo del committente nella sezione dedicata.

Art. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La presente indagine di mercato viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

ASP IMMeS e PAT, utilizza il sistema di intermediazione telematica denominato "Sintel" al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: www.aria.regione.lombardia.it.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei Manuali d'uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti www.aria.regione.lombardia.it nella sezione Help&Faq: "Guide e Manuali" e "Domande Frequenti degli Operatori Economici".

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di ARIA spa scrivendo all'indirizzo email: supporto@arialombardia.it oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

L'operatore economico registrato a Sintel potrà accedere all'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura e quindi all'apposito percorso guidato "Invia offerta", una volta ritrovata la stessa

www.iltrivulzio.it

ASP IMMeS e PAT

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it

PEC ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



all'interno del motore di ricerca disponibile nella voce "Amministrazione" del menù dell'applicativo SINTEL.

Si precisa che la documentazione viene recapitata alla stazione appaltante solo dopo il completamento di tutti gli step (da 1 a 5, descritti nei successivi paragrafi) componenti il percorso guidato "Invia offerta".

Pertanto, al fine di limitare il rischio di non trasmettere correttamente la propria manifestazione di interesse, si raccomanda di: accedere tempestivamente al percorso guidato "Invia offerta" in Sintel per verificare i contenuti richiesti dalla stazione appaltante e le modalità di inserimento delle informazioni. Si segnala che la funzionalità "Salva" consente di interrompere il percorso "Invia offerta" per completarlo in un momento successivo; compilare tutte le informazioni richieste e procedere a quanto richiesto con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse. Si raccomanda di verificare attentamente in particolare lo step 5 "Riepilogo" del percorso "Invia offerta", al fine di verificare che tutti i contenuti della propria manifestazione di interesse corrispondano a quanto richiesto dalla stazione appaltante, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

Step 1 - Documentazione richiesta

Il Concorrente debitamente registrato a Sintel accede con le proprie Chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo <http://www.aria.regione.lombardia.it>.

Al primo step del percorso guidato "Invia offerta", l'operatore economico deve inserire, il modello ALLEGATO debitamente compilato. L'operatore economico, trasmette la propria manifestazione d'interesse utilizzando il requisito vincolato di SINTEL e successivamente deve cliccare su "Avanti".

Step 2 - Offerta tecnica

Al secondo step del percorso guidato "Invia offerta" **l'operatore economico non deve inserire alcuna documentazione, poiché la presente procedura non prevede offerta tecnica.** L'operatore economico deve quindi cliccare su "Avanti" e procedere con la sottomissione dell'offerta economica come di seguito descritto.

Step 3 - Offerta economica

Nel presentare la candidatura secondo la procedura telematica SINTEL, il Sistema prevede un campo obbligatorio "offerta economica" (STEP 3). Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l'operatore economico non dovrà indicare alcuna offerta, **ma dovrà inserire esclusivamente il valore 1 (uno) in tale campo esclusivamente per consentire al Sistema la conclusione del processo.**

Step 4 - Riepilogo dell'offerta

Al quarto step del percorso guidato "Invia offerta", la piattaforma Sintel genera automaticamente il "Documento d'offerta" in formato .pdf, contenente tutti i dati e le dichiarazioni inseriti negli step precedenti. L'operatore economico deve scaricare tale documento sul proprio terminale e sottoscriverlo con firma digitale.

È quindi necessario, in quanto elemento essenziale dell'offerta, effettuare l'upload in Sintel del "Documento d'offerta" debitamente firmato digitalmente.

Il documento generato equivale a manifestazione di interesse a partecipare alla procedura.

Tutte le informazioni in merito all'essenzialità del "Documento d'offerta" e alle specifiche tecniche/ procedurali sulle attività sono dettagliate nella schermata dello step 4 del percorso "Invia offerta" in Sintel, nonché nel documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel"

Step 5 - Invio offerta

Al quinto step del percorso guidato “Invia offerta” l’operatore economico visualizza il riepilogo di tutte le informazioni componenti la propria offerta. L’operatore economico, per concludere il percorso guidato ed inviare l’offerta, deve cliccare l’apposito tasto “Invia offerta”. Sintel restituirà un messaggio a video dando evidenza del buon esito dell’invio dell’offerta.

ATTENZIONE: VERIFICARE I CONTENUTI DELL’OFFERTA PRIMA DI PROCEDERE ALL’INVIO DELLA STESSA

Si precisa che è di fondamentale importanza verificare allo step 5 del percorso guidato “Invia offerta” tutte le informazioni inserite nel percorso guidato stesso. Si precisa inoltre che nel caso in cui l’offerta venga inviata, e vengano successivamente individuati degli errori, sarà necessario procedere ad inviare una nuova offerta che sostituirà tutti gli elementi della precedente.

Art. 7 - CRITERIO DI SELEZIONE

Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte in conformità all'ALLEGATO del presente Avviso e sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante della Ditta interessata. All'istanza dovrà essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.

L’Operatore interessato dovrà dichiarare il possesso dei requisiti sopraccitati nonché l’inesistenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.).

Alla verifica della presenza della documentazione prodotta dalla Ditta, la stessa verrà inserita in apposito elenco; di tale circostanza si darà notizia alla medesima.

La stazione appaltante, ai sensi di quanto previsto nell’art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.), attiverà apposita procedura negoziata, da aggiudicare col criterio del prezzo più basso, con invito ad almeno 10 operatori economici, ove presenti, in possesso dei requisiti richiesti e che avranno manifestato il loro interesse a partecipare.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento dell’appalto di lavori.

IL RUP

(Arch. Fortunata E. Ieracitano)

ASSISTENTE AL RUP

(Dott. Agr. Maurizio Polinelli)

Allegati:

- **ALLEGATO 1** - Modello per manifestazione di interesse

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.