



Prot.n. 4284 del 18.03.2022

AREZZO CASA S.p.A.

* * *

AVVISO PUBBLICO

per l'effettuazione di una indagine di mercato ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. c-bis) del D. Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii..

Si rende noto che Arezzo Casa S.p.a. intende procedere, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, all'effettuazione di un'indagine di mercato finalizzata ad individuare le ditte da invitare alla procedura negoziata per la stipula di un accordo quadro per l'affidamento dei **lavori di per il ripristino di alloggi sfitti facenti parte del patrimonio E.R.P. gestito da Arezzo Casa S.p.A. posto nel comune di Arezzo e nei comuni della provincia.**

I lavori comprenderanno tutte le opere necessarie all'attività di risulta degli alloggi del patrimonio gestito da questa Società in Arezzo e provincia, inclusa la parte impiantistica e le opere da falegname.

L'accordo quadro sarà stipulato con più operatori economici, in numero di 5 (cinque).

Il valore complessivo massimo dell'Accordo Quadro è pari ad Euro 450.000 (quattrocentocinquantamila) oltre ad Euro 27.000,00 (ventisettemila) per oneri per la sicurezza stimati, non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge.

Si precisa che l'importo complessivo sopra indicato vale ai soli fini del calcolo della gara per gli adempimenti di legge.

Ciascun operatore selezionato potrà ottenere affidamenti per un importo massimo complessivamente pari ad Euro 90.000,00 (sessantacinquemila) più Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) per oneri per la sicurezza, oltre IVA di legge, raggiunti i quali non potrà ottenere ulteriori incarichi fino al termine dell'anno 2022.

Non esiste inoltre un minimo di affidamenti garantito in attuazione dell'accordo quadro da stipulare, e le imprese selezionate non potranno richiedere indennizzi o risarcimenti di alcun genere, qualora ottengano incarichi in misura ritenuta insoddisfacente.

Il corrispettivo dei lavori sarà determinato a misura per ogni singolo incarico.

I lavori rientrano nelle categorie SOA:

- **OG1 - Edifici civili e industriali (per il 58,07% del totale) € 55.400,00**
- **OG11 – Impianti tecnologici (per il 41,93% del totale) € 40.000,00 (dei quali: OS3 per il 10,48%, OS28 per il 20,96% e OS30 per il 10,48%)**



Requisiti di qualificazione necessari per manifestare l'interesse:

- dichiarazione di possesso di attestazione SOA in categoria OG1 almeno di classifica I in corso di validità;
oppure in alternativa:
- dichiarazione di possesso dei requisiti di cui all'art.90 del DPR n.207/2010 nella categoria OG1 per un importo almeno pari a Euro 55.400,00 oltre IVA di legge.

Si evidenzia che l'operatore che sarà invitato alla procedura se in possesso anche della categoria OG11 almeno di classifica I in corso di validità (o in possesso dei requisiti di cui all'art.90 del DPR n.207/2010 per un importo almeno pari a Euro 40.000,00 per OG11, oltre IVA di legge) potrà partecipare singolarmente; nel caso ne sia sprovvisto, potrà partecipare quale mandatario di operatori riuniti in associazione temporanea di impresa (ATI).

Si precisa che saranno inoltre richiesti i seguenti requisiti:

- per imprescindibili esigenze organizzative connotate alla tipologia dei lavori, le imprese selezionate dovranno tassativamente mantenere aperta per tutta la durata del contratto **una sede operativa idonea ubicata nella provincia di Arezzo**, con recapito telefonico e personale reperibile durante il normale orario lavorativo.
- in fase esecutiva, l'operatore economico dovrà essere in possesso di abilitazioni a certificare la conformità degli impianti ai sensi del **D.M. 37/2008**.

Il termine di esecuzione degli incarichi assegnati sarà definito all'atto di ogni singolo affidamento in relazione alla tipologia ed alla complessità dei lavori.

L'accordo quadro avrà inizio dalla data della stipula e si concluderà inderogabilmente il **31.12.2022**, data oltre la quale non verranno più assegnati nuovi incarichi: l'operatore economico sarà tenuto a concludere i lavori previamente assegnati entro i termini stabiliti nel Capitolato Speciale di Appalto a partire dall'assegnazione dell'ordinativo di lavoro. Nel caso in cui uno o più degli operatori selezionati raggiungano l'importo massimo di affidamenti in anticipo rispetto a tale data, l'accordo quadro cesserà comunque immediatamente i suoi effetti nei confronti del singolo operatore, salvo il dovere di concludere i lavori già assegnati.

La procedura di aggiudicazione si svolgerà utilizzando il criterio del minor prezzo determinato in base al ribasso percentuale unico sull'elenco dei prezzi, previa verifica delle offerte anormalmente basse nelle ipotesi previste dall'art. 97 del D. Lgs. n.50/2016 e previa esclusione automatica nei casi previsti dal comma 8 del medesimo articolo e dell'art. 1, comma 3 ultimo periodo del D.L. 76/2020 (applicazione della formula con esclusione automatica delle offerte sopra soglia, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5).

Il meccanismo di aggiudicazione sopra descritto ha il solo scopo di determinare in modo imparziale e nel rispetto dei criteri di cui al D.Lgs. n. 50/2016 la graduatoria finale degli operatori.

Le condizioni contrattuali per quanto riguarda il ribasso percentuale saranno comunque quelle offerte dal primo operatore classificato anche per tutte le altre imprese aggiudicatarie.

Qualora un operatore inserito utilmente in graduatoria ritenga di non poter praticare tali condizioni, sarà libero di non accettarle rinunciando alla stipula del contratto mediante dichiarazione irrevocabile da rendere entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.



In caso di disponibilità di un numero di operatori economici minore di 5 (cinque), Arezzo Casa S.p.A. si riserva la possibilità di affidare i lavori agli operatori disponibili (anche se in numero inferiore a 5) con un aumento massimo sino al 20% dell'importo affidabile per ciascuno.

Arezzo Casa si riserva la facoltà di affidare, qualora circostanze di urgenza, particolari situazioni locali o valutazioni di opportunità tecnica lo richiedano, lavori della stessa tipologia di quelli oggetto della presente procedura ad operatori selezionati al di fuori dell'accordo quadro, senza che le imprese contraenti possano avanzare richieste di risarcimento o indennizzo in alcuna forma.

Per partecipare alla procedura le imprese interessate ad essere invitate possono presentare ad Arezzo Casa entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 02 Aprile 2022 apposita istanza in carta libera firmata dal legale rappresentante, redatta secondo il modello allegato o comunque contenente tutte le dichiarazioni in esso previste e corredata di fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore nel caso di firma autografa ed in assenza di firma digitale.

La manifestazione di interesse deve essere firmata da un soggetto legittimato a rappresentare l'operatore economico con una delle seguenti modalità:

- a) con firma digitale (PDF nativo su cui apporre la firma);
- b) con firma autografa (e successiva scansione del documento cartaceo).

Si sottolinea il fatto che, trattandosi di manifestazione di interesse contenente dichiarazioni sostitutive di certificazioni, **la mancanza della firma (digitale o autografa) comporterà l'esclusione della domanda. In caso di manifestazione firmata in modo autografo e poi scansionata, la mancata allegazione della fotocopia del documento d'identità comporterà l'esclusione della manifestazione di interesse.**

Vista la natura di indagine di mercato della presente fase, non si compirà soccorso istruttorio.

La manifestazione di interesse potrà essere presentata esclusivamente per via telematica, mediante utilizzo della piattaforma telematica <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>, a pena di irricevibilità.

Non saranno accettate offerte cartacee.

L'apertura delle manifestazioni di interesse pervenute avverrà **alle ore 10,30 del giorno 04 Aprile 2022** tramite piattaforma.

Si richiama l'attenzione sul fatto che tutte le comunicazioni all'impresa avverranno ad ogni effetto di legge utilizzando l'indirizzo e-mail o PEC indicato dall'operatore economico nella manifestazione di interesse. Ogni responsabilità circa la reale funzionalità del recapito di posta elettronica farà capo esclusivamente all'impresa.



Qualora il numero delle imprese manifestanti l'interesse sia superiore a **100** (cento) si procederà a sorteggiare i nominativi di 100 (cento) imprese che saranno invitate a presentare offerta. Il sorteggio avverrà automaticamente attraverso la piattaforma telematica di Arezzo Casa S.p.A. <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>.

La partecipazione alla presente indagine non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori, che Arezzo Casa verificherà con le modalità di legge al termine della successiva procedura negoziata.

Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo Arezzo Casa S.p.A., che sarà libera di interrompere in qualsiasi momento con provvedimento motivato e per ragioni di sua esclusiva pertinenza il procedimento avviato, senza che i richiedenti o gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo di indennizzo o risarcimento.

Ai soli fini della manifestazione di interesse non è ammesso l'avvalimento né sono accettati i raggruppamenti temporanei di concorrenti: i concorrenti che saranno invitati avranno la facoltà di applicare l'art. 48, comma 11, del D.Lgs. 50/2016. In particolare, "il candidato ammesso individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti (ATI)".

Arezzo Casa S.p.A. si riserva inoltre la facoltà di rinunciare in qualunque momento alla procedura negoziata e di avviare una procedura ordinaria di aggiudicazione secondo le norme vigenti in materia.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il trattamento dei dati personali comunicati avverrà nella piena tutela del diritto alla riservatezza dei concorrenti e nei soli limiti strettamente indispensabili all'espletamento della procedura. I dati conferiti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per gli adempimenti ad essa connessi, e non saranno comunicati a terzi.

Per informazioni e chiarimenti di natura tecnica è possibile contattare presso la sede di Arezzo Casa il geom. Marco Lunghini (m.lunghini@arezzocasa.net - tel. 0575 399336 -3349828270) il geom. Alessandro Annetti (a.annetti@arezzocasa.net - tel. 0575 399326) il geom. Mario Marini (m.marini@arezzocasa.net - tel. 0575 399323) e il per. ind. Andrea Lisi (a.lisi@arezzocasa.net - tel. 0575 399322).

Per informazioni sulla procedura di gara è possibile contattare presso la sede di Arezzo Casa Andrea Verdi (a.verdi@arezzocasa.net - 0575 399307), Rosanna Biondi (r.biondi@arezzocasa.net - 0575 399338) e Francesca Testini (f.testini@arezzocasa.net - 0575 399315).

Arezzo, lì 18 Marzo 2022

Il Responsabile Unico del Procedimento
F.to Ing. Barbara Rossi