

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 11 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL’A.T.E.R.  
SITI N. 9 NEL COMUNE DI VERONA IN PREVALENZA IN 3<sup>^</sup>, 4<sup>^</sup> E IN 5<sup>^</sup>  
CIRCOSCRIZIONE, INDIVIDUATI - N. 2 IN VIA POLE - N. 4 IN VIA EMO - N. 3 IN VIA  
MADDALENA E N.2 NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO IN VIA NENNI.**

**PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL’ART. 1, COMMA 2 LETT. B),  
DEL D.L. 76/2020  
CUP: F49J21012220006  
CIG: 91290477E6**

Con determinazione n. 4/17088 del 15/03/2022, l’Amministrazione ha indetto una procedura negoziata, ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, per l’affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi di proprietà dell’A.T.E.R. siti n. 9 nel Comune di Verona in prevalenza in 3<sup>^</sup>, 4<sup>^</sup> e in 5<sup>^</sup> circoscrizione, individuati - n. 2 in Via Pole - n. 4 in Via Emo - n. 3 in Via Maddalena, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto in Via Nenni.

La procedura di affidamento si svolgerà attraverso l’utilizzo della piattaforma Sintel (<https://www.sintel.regione.lombardia.it/>), mediante la quale verranno gestite le fasi di invito alla procedura negoziata, di presentazione delle offerte, di verifica e valutazione delle stesse nonché di aggiudicazione, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, ai sensi degli artt. 40 e 58 del D.Lgs. 50/2016.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l’ATER di Verona, con l’unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è quindi indetta alcuna procedura concorsuale, trattandosi di 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 dell’ATER di Verona.

La Stazione Appaltante si riserva in qualsiasi momento, di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente manifestazione di interesse senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi e di spese sostenuti dal partecipante e suoi aventi causa.

Di seguito si riportano le principali informazioni sulla procedura di affidamento.

**Oggetto:** L’oggetto dell’appalto consiste nell’esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per il l’intervento di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi di proprietà dell’A.T.E.R. siti n. 9 nel Comune di Verona in prevalenza in 3<sup>^</sup>, 4<sup>^</sup> e in 5<sup>^</sup> circoscrizione, individuati - n.2 in Via Pole - n.4 in Via Emo - n.3 in Via Maddalena, e n.2 nel Comune di San Giovanni Lupatoto in Via Nenni.

Le modalità di esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento sono dettagliate nel capitolato speciale di appalto che forma parte integrante della presente manifestazione di interesse disponibile

sul sito internet aziendale [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) – Bandi di gara e contratti – Bandi di gara

**Durata del contratto:** Il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a 180 (Centoottanta) giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di consegna dei lavori. In tali giorni sono da considerarsi compresi i giorni non lavorativi corrispondenti a ferie e giorni di andamento climatico sfavorevole.

**Importo dell'affidamento:** L'importo complessivo dell'affidamento oggetto della presente procedura, calcolato ai sensi dell'art. 35, co. 4, del D.Lgs. 50/2016, è pari ad € 400.000,09, oltre IVA di cui € 24.679,00 quali oneri per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali non soggetti a ribasso. Ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D. Lgs. 50/2016 il costo stimato per la manodopera è pari ad € 157.624,68.

Il contratto d'appalto verrà stipulato a misura, ai sensi dell'art. 59, comma 5-bis del D.Lgs. 50/2016.

**Categoria di opere:** Ai fini della qualificazione alla presente procedura, i lavori sono stati classificati come di seguito riportato:

Lavorazione	Cat	Importo (€)	P (prevalente) S (scorporabile)
Finiture di opere generali in materiali lignei, vetrosi ecc..	OS6	€ 141.564,16	P
Opere edili	OG1	€ 127.306,09	S
Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3	€ 33.607,95	S
Impianti termici e di condizionamento	OS28	€ 49.394,06	S
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	€ 48.127,83	S

I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dal concorrente singolo partecipante alla procedura devono da questo essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente (OS6 cl II).

Ai sensi di quanto disposto dall'art 12 c. 2 lett b) della L 80/2014, le categorie OS3, OS28 e OS30 non possono essere eseguite direttamente dall'affidatario in possesso della sola qualificazione della categoria prevalente.

Tali lavorazioni sono comunque subappaltabili ad imprese in possesso delle relative qualificazioni.

E' possibile altresì partecipare con la sola cat OG1 cl II fermo restando quanto sopra riportato nel caso di mancato possesso delle categorie OS3, OS28 e OS30 (comunque subappaltabili).

**Subappalto:** Il subappalto è disciplinato dall'art. 105 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

**Soggetti ammessi:** Sono ammessi a presentare richiesta di invito gli operatori economici in possesso

dei seguenti requisiti di qualificazione:

**a.1)** iscrizione al pertinente registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, per l'attività oggetto dell'appalto;

**a.2)** possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;

**a.3)**

- possesso di attestazione SOA in corso di validità per categoria e classifica adeguate all'esecuzione dei lavori oggetto di affidamento

*ovvero*

- possesso delle capacità tecniche e professionali da comprovare mediante i mezzi elencati nell'Allegato XVII – Parte II del D.lgs. 50/2016

**In caso di RTI**, i requisiti di cui alle lettere a.1) e a.2) dovranno essere posseduti da tutte le imprese costituenti il RTI.

Il requisito di cui alla lettera a.3) dovrà essere posseduto dal RTI nel suo complesso e comunque in misura maggioritaria dalla mandataria.

**In caso di consorzi** di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, le dichiarazioni concernenti il possesso del requisito di cui alla lett. a.1) dovranno essere rese almeno dal consorzio, mentre le dichiarazioni concernenti il possesso dei requisiti di cui alla lettera a.2) dovranno essere redatte anche dai soggetti indicati dal consorzio quali esecutori dei lavori in caso di aggiudicazione. Il requisito di cui alla lettera a.3) potrà essere dimostrato secondo quanto disposto dall'art. 47, del D.Lgs. 50/2016.

In attuazione dei disposti dell'art. 89 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete, ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo **avvalendosi** delle capacità di altri soggetti. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è ammesso l'avvalimento per opere di cui alla categoria OS30

E' ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice e all'art. 92 del DPR 207/2010.

**Modalità di partecipazione:** I soggetti che intendono partecipare, dovranno presentare la propria manifestazione di interesse, **sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante** o da altra persona in grado di impegnare l'operatore economico e redatta secondo il modello Allegato A – Manifestazione di interesse e dovrà essere trasmessa via PEC al seguente indirizzo: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it).

**entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 12/04/2022**

L'oggetto della PEC deve contenere: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N. 11 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELL'A.T.E.R. SITI N. 9 NEL COMUNE DI VERONA E N.2 NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO.**

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese, l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta, oltre che dal soggetto indicato come firmatario dell'impresa mandataria capogruppo, anche dal soggetto indicato come firmatario di ciascuna impresa mandante.

Nel caso di Consorzi, l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta, oltre che dal soggetto indicato come firmatario del consorzio, anche dal soggetto indicato come firmatario di ciascuna impresa consorziata indicata come esecutrice.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine di cui sopra o che non risultino inviate con le modalità indicate. Il termine di scadenza di presentazione delle manifestazioni di interesse è perentorio e non sono ammesse istanze tardive.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità in ordine a disguidi tecnici o di altra natura che impediscano l'invio e la ricezione delle istanze entro il termine predetto.

**Selezione dei partecipanti e criterio di aggiudicazione:** L'Amministrazione inviterà alla successiva fase della presente procedura 5 operatori economici, individuati tra quelli che abbiano validamente presentato manifestazione di interesse entro il termine e secondo le modalità descritte all'interno del presente avviso e che risultino in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 5, la Stazione Appaltante procederà mediante sorteggio, in seduta pubblica il giorno 12/04/2022 alle ore 16:00 presso la sede dell'ATER di Verona, in Verona Piazza Pozza 1/c-e (sala comitato tecnico) ad individuare gli operatori economici da invitare. Agli operatori economici da invitare sarà associato il nro di protocollo secondo l'ordine di arrivo della manifestazione di interesse, attestato dalla piattaforma protoflow. Si formerà quindi l'elenco dei soggetti da invitare senza rendere note le corrispondenti denominazioni degli operatori economici.

Qualora gli operatori economici iscritti in elenco siano in numero inferiore a n. 5 la stazione appaltante si riserva la facoltà a sua discrezione di integrare l'elenco dei soggetti da invitare.

L'aggiudicazione dei lavori avverrà mediante procedura negoziata, con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso, ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del codice per contratto da stipulare a misura, di cui all'art. 3, comma 1, lett. eeeee) del codice, con aggiudicazione all'operatore economico che avrà offerto il ribasso unico in percentuale più elevato sull'importo dei lavori posto a base di gara, quantificato in € 400.000,09, (euro quattrocentomila/09), comprensivo di € 24.679,00 (euro ventiquattromilaseicentoseptantannove/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, con valutazione della congruità delle offerte ai sensi di quanto disposto all'art. 97 c. 2, 2-bis e 2-ter qualora il numero delle offerte ammesse sia uguale o superiore a cinque, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 3 D.L. 76/2020.

La procedura di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque, ai sensi di quanto disposto all'art.1 c. 3 D.L. 76/2020, fermo restando il potere

della stazione appaltante di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse. Si procederà quindi, ove del caso, alla verifica della congruità delle offerte richiedendo agli offerenti le giustificazioni seguendo la procedura e i termini di cui all'art. 97 del codice.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura oggetto del presente avviso anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa risulti congrua e conveniente per l'Amministrazione stessa.

**Chiarimenti:** Ai sensi dell'art. 40, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016, eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso per la manifestazione d'interesse potranno essere richiesti via PEC al seguente indirizzo: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it)

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, **entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 07/04/2022**

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione della propria candidatura.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

La stazione appaltante procederà a pubblicare sul sito [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) sezione bandi di gara, le risposte a tutte le richieste presentate.

È onere dei concorrenti visitare il sito [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) sezione bandi di gara prima della scadenza dei termini per la presentazione della manifestazione di interesse, al fine di verificare la presenza di eventuali note integrative o esplicative.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Marco Bellè

**Trattamento dei dati personali:** Ater informa che i dati raccolti saranno trattati ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 – GDPR). Titolare del trattamento dei dati è A.T.E.R. della Provincia di Verona; Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore dell'A.T.E.R. di Verona; sub responsabili del trattamento dei dati sono i dipendenti A.T.E.R. con riguardo alla propria sfera di competenza funzionale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Geom. Marco Bellè*

IL DIRETTORE

*Ing. Franco Falcieri*

Allegati al presente avviso:

Allegato 1 – Modulo partecipazione a indagine di mercato