



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

**AVVISO PUBBLICO  
ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA TELEMATICA SINTEL**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA DI CUI ALL'ART. 1 c. 2 LETT B) L 120/2020, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE DELLA SEDE DELL'ATER DI VERONA**

**TERMINE PER PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: entro le ore 10:00 del giorno 31/03/2021**

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7/16960 del 25/02/2021, si rende noto che l'A.T.E.R. di Verona, nell'ambito delle proprie funzioni ed attività, intende procedere ad un'indagine, svolta in modalità telematica, finalizzata all'individuazione di idonei operatori economici, da invitare alla successiva procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 D.LGS 50/2016 e s.m.i. previa consultazione di cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato.

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 e non sono previste graduatorie di merito od attribuzione di punteggi, 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.

**1. Amministrazione aggiudicatrice**

Ente: A.T.E.R. di Verona



Dasa-Rägister  
EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

Documento sottoscritto con firma digitale conforme alla normativa vigente.  
Il documento è conservato in formato digitale presso ATER di Verona.

ATER Verona - PROT.N. 0004862 DEL 11/03/2021



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

Indirizzo: Piazza Pozza 1/c-e – 37123 Verona

Internet: [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it)

PEC: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it)

## **2. Descrizione sommaria del servizio**

Servizio di pulizia giornaliera e periodica della sede dell'ATER di Verona, come descritto nella relazione tecnico-illustrativa e prospetto economico di determinazione degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio e nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale allegati al presente avviso per formarne parte integrante.

## **3. Durata dell'appalto**

L'appalto avrà durata di anni 3 (tre) a decorrere dal 01/07/2021.

Prosecuzione del rapporto contrattuale, su richiesta dell'Azienda, agli stessi patti e condizioni in essere, per il periodo eventualmente necessario all'espletamento del nuovo appalto, fino alla stipula del contratto e comunque per un periodo non superiore a mesi 6 (sei).

## **4. Valore dell'appalto**

L'ammontare complessivo dell'appalto principale è pari ad € 171.641,52 di cui € 7.500,00 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Il valore massimo stimato dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., comprensivo dell'importo dell'eventuale proroga tecnica è pari a € 200.248,44 di cui € 8.750,00 quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

## **5. Soggetti ammessi e requisiti.**

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del Codice commi 1 e 2 del codice che non si trovano in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del codice.

Come previsto all'art. 48 c. 11 del Codice, l'operatore che sarà invitato individualmente alla procedura negoziata, ha facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

Si precisa che i requisiti minimi devono essere posseduti al momento della candidatura.

### **Requisiti di idoneità professionale:**

L'operatore economico deve possedere, ai sensi del comma 3 dell'art. 83 del codice:

Iscrizione nel registro della C.C.I.A.A. per attività di pulizia ai sensi dell'art. 1 del D.M. 7/7/1997 n. 274

#### **ovvero**

Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali



Dasa-Rägister  
EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

Documento sottoscritto con firma digitale conforme alla normativa vigente.  
Il documento è conservato in formato digitale presso ATER di Verona.

di cui all'allegato XVI del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., mediante dichiarazione giurata, o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residenti.

### **Requisiti di capacità economico e finanziaria:**

Possesso, ai sensi dell'art. 83, comma 4 lett. c) del Codice, della seguente copertura assicurativa di responsabilità civile verso terzi o per danni a persone o cose con massimale almeno pari ad € 500.000,00 stipulata con primaria compagnia di assicurazione.

### **Requisiti di capacità tecnica e professionale**

Aver eseguito nel triennio antecedente la data di pubblicazione della manifestazione di interesse servizi di pulizia in favore di soggetti pubblici o privati per un importo complessivo non inferiore all'importo complessivo a base di gara e almeno uno dei servizi eseguiti, deve essere di importo non inferiore ad € 30.000,00/anno IVA esclusa (servizio di punta).

Per gli operatori economici che hanno costituito o iniziato la propria attività professionale da meno di tre anni, ai fini della verifica il requisito deve essere rapportato al periodo di attività secondo la seguente formula: [(importo fatturato richiesto/ 3) x anni di attività].

### **RTI o Consorzi**

In caso di Raggruppamento temporaneo e consorzi ordinari di operatori economici si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i e 92, 93 e 94 del D.P.R. 207/2010.

### **Avvalimento:**

In caso di avvalimento si applicano le disposizioni di cui all'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **6. Sopralluogo**

**obbligatorio** per l'operatore economico **invitato alla successiva procedura negoziata**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79 D.Lgs 50/2016 e s.m.i, soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

### **7. Subappalto**

Secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 105 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Ai fini del subappalto il servizio in oggetto si intende appartenente ad un'unica categoria.



Dasa-Räger  
EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

### **8. Termini e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse:**

La procedura verrà gestita tramite la piattaforma SINTEL di Aria Lombardia. Pertanto gli operatori economici interessati dovranno registrarsi in piattaforma (<https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria> - accedi a SINTEL) ed effettuare la procedura di **qualificazione per l'A.T.E.R. di Verona** per la categoria merceologica oggetto della presente procedura.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda all'Allegato 2 "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel".

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 [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it).

Per ulteriori informazioni o per ricevere supporto tecnico operativo in fase di registrazione, abilitazione imprese, espletamento delle gare contattare SINTEL 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 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 offerta, si raccomanda all'operatore economico 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 alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. 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 offerta corrispondano a quanto richiesto dalla stazione appaltante, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

**N.B.:** come precisato nel documento Allegato 2 "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" (a cui si rimanda), in caso sia necessario allegare più di un file in uno dei campi predisposti nel percorso guidato "Invia offerta", ciascuno di questi debitamente firmato digitalmente, dovrà essere incluso in un'unica cartella compressa in formato.zip (o equivalente – non firmata digitalmente).

### **Step 1 - Documentazione richiesta**



Dasa-Rägister  
EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

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.ariaspa.it>. Al primo step del percorso guidato "Invia offerta", l'operatore economico dovrà inserire la seguente documentazione amministrativa, firmata digitalmente dal legale rappresentante (se previsto), negli appositi campi (esclusivamente in formato .pdf per i file da allegare):

- a) Dichiarazione di accettazione termini e condizioni, mediante apposito (flag) disponibile in Sintel

A titolo esemplificativo:



Questa dichiarazione verrà prodotta automaticamente dalla piattaforma Sintel e acquisirà pieno valore legale con l'apposizione della firma digitale del Legale Rappresentante sul documento in formato.pdf che viene scaricato da Sintel al quarto passaggio del percorso guidato "Invia offerta". Questo documento conterrà insieme a tutti i dati dell'offerta inserita anche le dichiarazioni in discorso.

- b) Dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa (Allegato 1 – Modulo partecipazione a manifestazione di interesse) firmata digitalmente;
- c) Altra documentazione: l'operatore economico potrà inserire altra documentazione che ritiene utile trasmettere. Non è richiesta la firma digitale.

Tali documenti dovranno essere compilati con le informazioni richieste, salvati in formato PDF e successivamente firmati digitalmente (se previsto) secondo l'Allegato 2 "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" prima del loro caricamento nella piattaforma.

### **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**



Dasa-Rägister  
EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

Al terzo step del percorso guidato “Invia offerta” l’operatore economico deve inserire il valore 1,00 all’interno del campo Offerta Economica **poiché il modello generato dal sistema funge da manifestazione di interesse alla partecipazione alla procedura.**

**ATTENZIONE!**

**PRECISAZIONE IMPORTANTE DELLA PROCEDURA TELEMATICA**

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 relativi all’offerta inseriti negli step precedenti (qualora richiesti). 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 Allegato 2) “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:** 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.





**La manifestazione di interesse e la documentazione ad essa relativa dovranno essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma Sintel di Aria S.p.A, **entro le ore 10:00 del giorno 31/03/2021****

### **9. Fase successiva alla ricezione delle manifestazioni di interesse e modalità di eventuale selezione dei concorrenti**

Allo scadere del termine di presentazione delle candidature, il RUP, assistito da un testimone, procederà ad analizzare le manifestazioni di interesse pervenute e a stilare l'elenco di quelle risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni indicate nell'avviso e dalla normativa vigente, secondo l'ordine di acquisizione attestato dalla piattaforma SINTEL. La Stazione Appaltante si riserva di invitare alla procedura negoziata n. 5 operatori economici. Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 5, si procederà mediante sorteggio, al fine di individuare gli operatori economici da invitare, in seduta pubblica, con avviso pubblicato sul sito istituzionale. 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.

### **10. Criteri di aggiudicazione dell'appalto**

Il contraente sarà scelto con procedura negoziata, di cui all'art. 1 c. 2 lett b) L. 120/2020 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3 lett a) D. Lgs 50/2016 e s.m.i. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi: offerta tecnica punteggio massimo 70; offerta economica punteggio massimo 30.

### **11. Chiarimenti**

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti relative alla presente procedura dovranno essere formulate esclusivamente attraverso la funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel, almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione della manifestazione di interesse. In tal senso farà fede la data di ricezione della comunicazione a Sintel. Le richieste dovranno riportare l'oggetto della gara seguito dalla dicitura: Richiesta chiarimenti.

La stazione appaltante procederà a rispondere tramite la piattaforma Sintel direttamente all'operatore economico richiedente e pubblicare sul sito [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) sezione bandi di gara, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile almeno 1 giorno prima della scadenza del termine fissato per la presentazione della manifestazione di interesse.

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.



Dasa-Rägister  
EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408

### **12. Informazioni generali**

Tutte le comunicazioni da effettuarsi nell'ambito della presente procedura, avverranno tramite la piattaforma telematica SINTEL di Aria S.p.A.

Per la seguente procedura 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.

### **13. Responsabile unico del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il Rag. Stefano Valentini

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

Il presente avviso viene pubblicato sul profilo di Committente [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) alla sezione Amministrazione Trasparente, Bandi di gara e contratti e sul sito [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it).

### **14. 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

*Rag. Stefano Valentini*

IL DIRETTORE

*Ing. Franco Falcieri*

Allegati al presente avviso:

- Allegato 1 – Modulo partecipazione a indagine di mercato;
- Relazione tecnico-illustrativa e prospetto economico di determinazione degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio;
- Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2015  
IQ-1203-36

ATER - Piazza Pozza , 1 c/e - 37123 Verona - Tel. 045 8062411 - Fax 045 8062432  
<http://www.ater.vr.it> - pec: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it) - e-mail: [info@ater.vr.it](mailto:info@ater.vr.it)  
Cod. Fisc. e P. IVA 00223640236 - C.C.I.A.A. Verona - REA VR - 256408