
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA JESI MONSANO SANTA MARIA NUOVA

Ufficio Comune



AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 – COMPONENTE C2
– INVESTIMENTO 2.3 PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ
DELL’ABITARE – PINQUA - “LA CITTÀ CONTEMPORANEA OLTRE LE MURA E TRA LE
RETI: UN’IPOTESI PER LA MEDIA VALLESINA”**

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DI APPALTO INTEGRATO SU
PROGETTO DEFINITIVO PER L’INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE
DEL COMPLESSO S. MARTINO**

SI RENDE NOTO CHE

il Comune di Jesi intende procedere, ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, in virtù del richiamo di cui all’art. 225, comma 8, del D.Lgs. 36/2023, all’affidamento mediante procedura negoziata con il criterio del prezzo più basso dell'appalto integrato in oggetto, sulla base del progetto definitivo posto a base di gara, meglio descritto di seguito, e quindi individuare, nel rispetto dei

principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i, delle linee Guida Anac n. 4 e del regolamento dei contratti del Comune di Jesi, gli operatori economici da invitare a presentare offerta.

Tipo di contratto: appalto.

Oggetto: progettazione esecutiva ed esecuzione di tutti i lavori necessari per la realizzazione dell'intervento di seguito individuato:

a) Denominazione conferita dalla Stazione appaltante: "PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – INVESTIMENTO 2.3 Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare – PINQuA - “La città contemporanea oltre le mura e tra le reti: un'ipotesi per la Media Vallesina” - Intervento di recupero e rifunzionalizzazione del complesso S. Martino”;

b) Descrizione sommaria. L'intervento consiste in lavorazioni riconducibili alle categorie di seguito indicate:

Categoria	Descrizione delle categorie	importo in €
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	3.118.864,96
OS28	Impianti meccanici	393.797,24
OS30	Impianti elettrici	465.843,16
Totale		3.978.505,36

L'intervento riguarda

- il restauro di due corpi di fabbrica storici da adibire a residenze e locali per attività socio-culturali, con sostituzione di solai di piano e di copertura con struttura lignea, consolidamento di archi e volte in muratura, consolidamento di paramenti murari, divisorii interni in cartongesso, opere di finitura interna ed esterna, infissi interni ed esterni, il tutto completo di opere finiture ed impiantistica;
- il restauro dei corpi di fabbrica novecenteschi un tempo a destinazione artigianale per realizzazione di una casa protetta per persone con disabilità e di una zona per eventi culturali, attività commerciali temporanee, con rinforzo delle pilastrate in mattoni, rinforzo delle capriate in ferro, rifacimento del manto di copertura in pannelli sandwich e lucernai, opere di finitura interne ed esterne, compresa impiantistica;
- la sistemazione della corte interna con aree pavimentate ed aree verdi, percorsi, impiantistica, area di parcheggio.

Valore stimato: L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è pari a

- € 101.852,19 quale corrispettivo per la progettazione esecutiva

- € 3.978.505,36, di cui Euro 19.510,25 per costi della sicurezza non soggetti al ribasso d'asta per complessivi € 4.080.357,55, il tutto al netto di IVA ed oneri previdenziali ove dovuti.

Il Contratto sarà stipulato parte "a corpo" (prestazione secondaria di progettazione esecutiva) e parte "a misura" (per l'esecuzione dei lavori), pertanto:

- per la progettazione l'importo del corrispettivo è fisso e invariabile senza che possano essere richieste dalle parti verificazioni sulla loro misura o sul valore ad essi attribuito;

- per l'esecuzione dei lavori l'importo contrattuale può variare in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite o definite in sede di contabilità, fermi restando i limiti di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 50/2016 e succ.mm.ii. e le condizioni previste dal capitolato speciale d'appalto. Il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara si intende offerto e applicato a tutti i prezzi unitari in elenco i quali, così ribassati, costituiscono i prezzi contrattuali da applicare alle singole quantità eseguite.

Termini di esecuzione: il tempo utile per la redazione del progetto esecutivo completo di tutti gli elaborati previsti dal capitolato speciale d'appalto è complessivamente di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi a partire dalla sottoscrizione del contratto o dalla avvenuta consegna della prestazione in via d'urgenza.

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 850 (ottocentocinquanta) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

SI INVITANO

pertanto gli operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito indicati, a manifestare il proprio interesse ad essere invitati a presentare offerta per l'affidamento dell'appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di cui all'intervento in oggetto.

Si evidenzia che il presente avviso costituisce **mera indagine di mercato** volta a stimolare eventuali candidature di operatori economici da invitare per **l'affidamento che avverrà mediante il portale GT SUAM**.

Il presente avviso non costituisce, pertanto, proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza

che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Il progetto definitivo è allo stato in fase di verifica da parte della stazione appaltante, pertanto, gli importi delle singole categorie potrebbero subire variazioni. Qualora le variazioni eventualmente intervenute non incidano sulla qualificazione richiesta per la partecipazione alla procedura, il presente avviso si riterrà comunque valido e si terranno in considerazione ai fini della selezione dei concorrenti da invitare le manifestazioni di interesse pervenute con le modalità e nei termini di seguito indicati.

Requisiti dell'aggiudicatario.

Potranno presentare offerta per l'aggiudicazione del presente appalto gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016 in possesso dei requisiti indicati.

L'appalto non potrà essere aggiudicato agli operatori economici per i quali sussistano:

- 1) le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice dei Contratti;
- 2) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165;
- 3) ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi della normativa vigente.

REQUISITI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

L'affidatario, sia singolo che raggruppato, dovrà inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti speciali:

1. requisiti di idoneità professionale: iscrizione alla C.C.I.A.A per l'esercizio dell'attività oggetto del contratto;
2. qualificazione per l'esecuzione dei lavori: ai sensi dell'articolo 61 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 ed in conformità all'allegato "A" dello stesso Regolamento, i lavori sono classificati nelle seguenti classi e categorie (principale, scorporabili e subappaltabili) al netto degli oneri della sicurezza speciali:

CATEGORIA DI LAVORAZIONI	PREVALENTE/ SUBAPPALTABILE	VALORE
OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	prevalente	3.118.864,96
OS28 - Impianti meccanici	scorporabile	393.797,24
OS30 - Impianti elettrici	scorporabile	465.843,16

Il concorrente dovrà essere pertanto in possesso di:

- attestazione SOA ai sensi dell'art. 60 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.ii. e dell'art. 84 del D.lgs. 50/2016 e

ss.mm.ii. regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la **categoria OG2 per classifica almeno pari alla IV bis**;

- attestazione di qualificazione SOA ai sensi dell'art. 60 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.ii. e dell'art. 84 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la **categoria OS28 per classifica almeno pari alla II**;

- attestazione di qualificazione SOA ai sensi dell'art. 60 del DPR n. 207/2010 e ss.mm.ii. e dell'art. 84 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la **categoria OS30 per classifica almeno pari alla II**.

In assenza di specifica qualificazione le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili OS28 e OS30 dovranno essere necessariamente subappaltate ad impresa in possesso di adeguata qualificazione. In tal caso il concorrente dovrà essere in possesso di SOA della categoria richiesta per la lavorazione prevalente (OG2) con classifica idonea in base all'intero importo delle lavorazioni prevalente e scorporabili per cui non possiede specifica qualificazione.

L'avvalimento non è ammesso in riferimento al requisito di qualificazione nella categoria OS30.

REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 59, comma 1 bis del Codice i requisiti minimi per lo svolgimento della progettazione oggetto del contratto previsti nei documenti di gara sono posseduti dalle imprese attestata per prestazioni di sola costruzione attraverso un progettista raggruppato o indicato in sede di offerta, in grado di dimostrarli, scelto tra i soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, del Codice; le imprese attestata per prestazioni di progettazione e costruzione documentano i requisiti per lo svolgimento della progettazione definitiva ed esecutiva laddove i predetti requisiti non siano dimostrati dal proprio staff di progettazione.

Ai sensi dell'art. 24, comma 5 del Codice, la progettazione è realizzata da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto offerente.

L'offerente deve pertanto disporre di soggetti abilitati alla progettazione mediante una delle seguenti modalità:

- un proprio staff tecnico qualora si tratti di impresa in possesso di attestazione SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione per progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguati ai lavori da assumere (art 79 comma 7 del DPR 207/2010);

- indicazione esplicita - in sede di gara - quale incaricato della progettazione, di un operatore economico di cui all'articolo 46 del Codice, o più operatori economici progettisti tra loro riuniti in sub-raggruppamento di cui alla lettera e) del citato art 46;

- associazione in raggruppamento temporaneo, in qualità di mandante ai soli fini della progettazione, di un operatore economico progettista di cui all'articolo 46 lett a), b), c), d) ed f) del Codice;

- associazione in raggruppamento temporaneo in qualità di mandante ai soli fini della progettazione di uno o più operatori economici di cui all'art 46 del Codice tra loro riuniti in sub-raggruppamento temporaneo di cui all'art 46 lett e) del Codice.

I soggetti esterni eventualmente indicati come progettisti e i soggetti associati quali mandanti per la sola progettazione debbono essere in possesso dei requisiti generali. Il soggetto che svolge la progettazione deve inoltre possedere i requisiti speciali di seguito indicati.

Requisiti di idoneità: in caso di concorrente che non sia in possesso di SOA per progettazione ed esecuzione adeguata per categoria e classifica il progettista esterno indicato come incaricato o associato in raggruppamento dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) I requisiti di cui al d.m. 2 dicembre 2016 n. 263

b) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

c) In ogni caso in sede di offerta devono essere nominativamente indicate le figure professionali che espletano l'incarico oggetto dell'appalto in possesso di iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività oggetto di appalto del soggetto personalmente responsabile dell'incarico.

d) Requisiti di capacità economico e finanziaria: copertura assicurativa contro i rischi professionali per un massimale non inferiore ad € 397.850,54.

e) Requisiti di capacità tecnica a professionale: un elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati

negli ultimi dieci anni antecedenti la data di inoltro dell'invito e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, è almeno pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID.

Categoria e ID delle opere	L. 143/49 (Corrispondenza)	Valore delle opere	Importo complessivo minimo per l'elenco dei servizi
EDILIZIA E.22	I/e	1.652.265,50	1.652.265,50
STRUTTURE S.04	IX/a	1.466.599,46	1.466.599,46
IMPIANTI IA.02	III/b	393.797,24	393.797,24
IMPIANTI IA.03	III/c	465.843,16	465.843,16

Per le categorie Edilizia ID E.22 e Strutture ID S.04, ai fini della qualificazione nell'ambito della stessa categoria, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.

Per la categoria Impianti ID IA.02 ai fini della qualificazione nell'ambito della stessa categoria saranno invece considerate unicamente le attività svolte per opere coincidenti con quelle delle categorie ed Id di cui trattasi.

Per la categoria Impianti ID IA.03 ai fini della qualificazione, le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando relative alla categoria Impianti ID IA.04.

Modalità di presentazione delle candidature: Le manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente a mezzo **pec** al seguente contatto:

Ufficio comune con funzioni di centrale unica di committenza di Jesi Monsano e Santa Maria Nuova
c/o Comune di Jesi - PEC protocollo.comune.jesi@legalmail.it

entro il 4 dicembre 2023 ore 18,00 con oggetto “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DI APPALTO INTEGRATO SU PROGETTO DEFINITIVO PER L’INTERVENTO DI RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO S. MARTINO -PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) MISSIONE M5 – COMPONENTE C2 – INVESTIMENTO 2.3 Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare – PINQuA - “La città contemporanea oltre le mura e tra le reti: un’ipotesi per la Media Vallesina” ”.

Non si terrà conto delle comunicazioni eventualmente inoltrate con altro mezzo, ad altro indirizzo pec o pervenute oltre il suddetto termine di scadenza. Il recapito tempestivo della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta **secondo l’allegato modello fac-simile** o comunque contenere le informazioni in esso previste.

Le manifestazioni di interesse non saranno ammissibili qualora risultino incomplete nelle parti essenziali o non risultino **sottoscritte digitalmente** dal legale rappresentante dell’operatore economico.

L’elenco dei candidati che hanno manifestato interesse resterà riservato: ai sensi dell’art. 53, comma 2, lettera b), del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., il diritto di accesso, in relazione all’elenco dei soggetti che hanno manifestato il loro interesse, a quello dei soggetti che sono stati invitati a presentare offerte e a quello dei soggetti che hanno presentato offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime.

Prima della scadenza del termine di presentazione di cui sopra il candidato dovrà provvedere alla registrazione nel Sistema come di seguito indicato. La Registrazione deve sempre essere effettuata - necessariamente - da un operatore economico singolo, a prescindere dalla volontà di partecipare alla procedura in forma associata: tale intenzione potrà essere concretizzata nella fase di presentazione dell’offerta e non in quella della semplice registrazione. Per procedere alla registrazione si rimanda alle istruzioni presenti nel documento “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti” presente nel sito <https://gtmultie.regione.marche.it/PortaleAppalti/> sezione “Informazioni”, sottosezione “Accesso area riservata”. La registrazione al Sistema deve essere richiesta unicamente dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la Registrazione e impegnare

l'operatore economico medesimo.

Qualora l'operatore non abbia provveduto nei termini alla propria registrazione al Sistema, la Stazione appaltante non potrà procedere all'inoltro dell'invito a gara. In tal caso non si assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione dell'invito.

Fase successiva alla ricezione delle candidature: l'Ufficio comune con funzioni di Centrale Unica di Committenza di Jesi Monsano e Santa Maria Nuova (nel seguito CUC) in virtù di apposita Convenzione, all'esito della presente indagine di mercato inviterà alla successiva fase di procedura negoziata gli operatori economici che avranno trasmesso regolare manifestazione di interesse con le modalità e nei termini descritti nel presente avviso.

Gli operatori verranno interpellati mediante il sistema GT SUAM al fine di acquisire la loro offerta per l'appalto in oggetto. Qualora gli operatori abbiano manifestato interesse in forma associata quale costituendo RTI, consorzio ordinario di concorrenti, aggregazione tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE, l'invito a gara sarà inoltrato unicamente all'impresa indicata come mandataria/capogruppo, fermo restando l'obbligo per gli altri componenti di iscrizione in forma singola al portale ai fini della successiva presentazione dell'offerta.

L'Ufficio Comune procederà al sorteggio di un numero di operatori economici da invitare pari a 10 qualora pervengano manifestazioni di interesse in numero superiore. Verranno altresì sorteggiati n. ulteriori 3 operatori di riserva da invitare, con priorità secondo l'ordine di sorteggio, qualora non sia possibile procedere ad invitare uno o più degli operatori sorteggiati come destinatari dell'invito. Si comunica fin d'ora che l'eventuale sorteggio si svolgerà presso gli uffici comunali, in Jesi piazza Indipendenza 1 in data 5 dicembre 2023 alle ore 15,00; potranno assistervi gli operatori economici che abbiano inoltrato la richiesta manifestazione di interesse.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche qualora pervenga un numero di manifestazioni di interesse inferiore al minimo di operatori da invitare normativamente previsto ed anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse.

Trattamento dati personali: Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito anche "Regolamento UE" o "GDPR"), si forniscono le informazioni sul trattamento

dei dati personali di cui l'allegata informativa.

Informazioni e chiarimenti: per informazioni e chiarimenti è possibile contattare:

Dott.ssa Barbara Bocci all'indirizzo mail: cuc@comune.jesi.an.it

Dott.ssa Angela Ingenito all'indirizzo mail: cuc@comune.jesi.an.it

Responsabile del procedimento: Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Marco Ferrari.

Il Dirigente della CUC
Gianluca Della Bella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs

82/2005 s.m.i. e norme collegate il quale sostituisce il documento

cartaceo e la firma autografa