

AVVISO ESPLORATIVO

Avviso pubblico per indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori potenzialmente interessati alla procedura negoziata senza bando per l'esecuzione dei lavori di "MANUTENZIONE ALLOGGI SFITTI CENTRO STORICO. C.I. 15260 Commessa PS.00949 CUP F77I23000000001 CUI L00339370272202300064 CIG A02A3B19F3", ai sensi dell'art. 50 D.lgs. n. 36/2023.

Premesse

Con il presente avviso, Insula S.p.A. intende avviare un'indagine di mercato preordinata a conoscere gli operatori potenzialmente interessati alla procedura negoziata senza bando per l'esecuzione dei lavori di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023, mediante la piattaforma telematica "Appalti&Contratti", rivolta ai soggetti che abbiano presentato nei termini la domanda di adesione al presente Avviso e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

L'indagine di mercato consentirà alla Stazione Appaltante di avviare la procedura di affidamento con i candidati che si proporranno, senza che ciò possa ingenerare negli operatori alcuna pretesa. La presente indagine ha l'unico scopo di comunicare ad Insula S.p.A. la disponibilità ad essere invitati alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, accettando quanto previsto sulla modalità di esecuzione dell'appalto dal presente avviso.

Ai sensi dell'articolo 25 del D.lgs. 36/2023, la presente procedura è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto accessibile all'indirizzo <https://gare.insula.it/PortaleAppalti>.

Ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D.lgs. 36/2023, considerando l'importo complessivo dei lavori da affidare, pari a euro 915.816,42, volendo procedere mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, la presente indagine di mercato ha lo scopo di individuare un elenco di operatori economici da invitare alla successiva procedura di gara.

Una volta raccolte le adesioni, Insula S.p.A. procederà con l'espletamento della procedura sulla piattaforma. Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo di partecipanti pari a 5, la Stazione Appaltante si riserva di procedere ad integrazioni con riguardo al numero dei partecipanti.

Gli operatori interessati possono manifestare il proprio interesse presentando apposita domanda con le modalità e nei termini di cui al presente Avviso Pubblico.

Il criterio di scelta del contraente sarà il prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.lgs. 36/2023, da determinarsi mediante ribasso unico percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara.

La Stazione Appaltante procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.lgs. 36/2023. Ai sensi dell'art. 54 comma 2 del D.lgs. 36/2023 il metodo scelto dalla Stazione Appaltante per il calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte è il METODO A di cui all'allegato II.2 del D.lgs. 36/2023.

Insula S.p.A. si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Si procederà all'affidamento dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida.

1. STAZIONE APPALTANTE

Insula S.p.A., sede legale Santa Croce 482, 30135 Venezia (Ve), sede amministrativa e operativa in via delle Industrie 15, Parco Scientifico e Tecnologico VeGa, 30175 Venezia (Ve).

Punto di contatto: Ufficio Gare e Appalti – tel.: 041 2724237 – 4255, posta elettronica: appalti@insula.it, posta elettronica certificata: appalti.insula@pec.it, sito Internet: <https://www.insula.it/>.

2. RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Arch. Maurizio Camoli – tel. 041/2724366 – e-mail: maurizio.camoli@insula.it.

3. DOCUMENTAZIONE

La documentazione di seguito indicata è parte integrante della procedura di selezione dei candidati di cui al presente avviso pubblico ed è disponibile sul sito di Insula S.p.A. e sulla piattaforma “Appalti&Contratti”:

- Avviso esplorativo;
- Allegato 1 – Istanza di manifestazione di interesse.

4. RICHIESTA CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante e-mail da inviare al seguente indirizzo: appalti@insula.it, entro i termini di scadenza di presentazione dell’istanza.

5. OGGETTO

Interventi di manutenzione degli alloggi sfitti siti nei sestieri del Centro Storico di Venezia. Le lavorazioni necessarie al riatto degli alloggi vuoti, risultano essere delle più varie, ma principalmente di tipo edile ed impiantistico.

CPV principale: 45262522-6

CPV complementare: 45259000-7

Codice NUTS: ITH35

6. IMPORTO DELL’APPALTO – CATEGORIE E CLASSIFICHE

L’appalto è costituito da un unico lotto poiché, ai sensi dell’art. 58 del D.L.gs 36/2023, l’affidamento ad un unico operatore economico risponde all’esigenza di assicurare la necessaria omogeneità ed efficacia delle lavorazioni negli alloggi comunali e, inoltre, risulta dispendiosa e antieconomica la suddivisione in lotti.

Importo complessivo dei lavori: euro 915.816,42 dei quali euro 43.050,33 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed euro 411.472,96 per costi della manodopera ai sensi dell’art. 41, comma 13, del D.lgs. 36/2023.

Ai sensi dell’art. 41, comma 14, del D.lgs. 36/2023 i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall’importo assoggettato al ribasso.

L’importo complessivo è al netto di IVA.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali è previsto “a misura”.

L'appalto prevede clausole di revisione prezzi ai sensi dell’art.60 del D.lgs. 36/2023.

L’intervento si compone delle seguenti categorie di lavori:

OG1 per l’importo di euro 401.786,46 prevalente

OG11 per l’importo di euro 225.115,47 scorporabile

OS6 per l’importo di euro 191.897,24 scorporabile

OS7 per l’importo di euro 97.017,25 scorporabile

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazion e	Importo (euro)	indicazioni speciali ai fini della gara	
					prevalente/ scorporabile	Subappaltabile (SI/NO)
Edifici civili e industriali	OG1	II	Obbligatoria	401.786,46	PREVALENTE	Si, nei limiti di legge
Impianti tecnologici	OG11	I	Obbligatoria	225.115,47	scorporabile	SI al 100%

Sostituzione serramenti	OS6	I	Non obbligatoria	191.897,24	scorporabile	SI al 100%
Rifacimento pavimentazioni, rivestimenti e dipinture	OS7	Art. 90	Non obbligatoria	97.017,25	scorporabile	SI al 100%

Si precisa che:

- I concorrenti che non sono in possesso di valida attestazione SOA per la categoria OG11 devono partecipare in raggruppamento temporaneo di imprese con impresa in possesso di valida attestazione SOA per detta categoria oppure possono ricorrere al subappalto con impresa in possesso di attestazione SOA in detta categoria. In tal caso i requisiti relativi alla categoria scorporabile non posseduta dal concorrente devono da questi essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

- Le lavorazioni relative alle categorie OS6 e OS7, non essendo a qualificazione obbligatoria, per il principio di assorbimento potranno essere eseguite direttamente dal concorrente in possesso dei requisiti con riferimento alla categoria prevalente, con facoltà di subappaltarle in tutto o in parte.

- Per quanto riguarda il possesso delle abilitazioni di cui all'art. 1, comma 2 del D.M. 37/08, per le lavorazioni relative alla:

- categoria OS28: obbligo di possedere l'abilitazione ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. c) del D.M. 37/08;
- categoria OS30: obbligo di possedere l'abilitazione ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) e b) del D.M. 37/08;
- categoria OS3: obbligo di possedere l'abilitazione ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. d) del D.M. 37/08.

Il concorrente non in possesso delle necessarie abilitazioni, in alternativa, dovrà manifestare in sede di gara la volontà di subappaltare dette lavorazioni ad altra impresa, la quale dovrà essere in possesso dell'iscrizione richiesta.

7. DURATA

Durata dell'appalto: giorni 365 naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. È autorizzata la consegna dei lavori in via d'urgenza, ai sensi dell'articolo 50, comma 6, del D.lgs. 36/2023.

8. SUBAPPALTO

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le prestazioni che intende subappaltare. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto; è vietato inoltre l'affidamento della prevalente esecuzione in subappalto delle lavorazioni relative alla categoria prevalente e dei contratti ad alta intensità di manodopera ai sensi dell'art 119, comma 1, del D.lgs. 36/2023.

Le lavorazioni delle categorie prevalente OG1 e delle scorporabili OG11, OS6 e OS7, seppur subappaltabili, non possono formare oggetto di ulteriore subappalto (cd subappalto "a cascata") in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di garantire il controllo dei luoghi di lavoro, una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro nonché di prevenire il rischio di infiltrazioni mafiose, ai sensi dell'art.119 comma 17 del D.lgs. 36/2023.

Per la disciplina dell'istituto in oggetto si rimanda interamente alle previsioni normative contenute nell'art. 119 del D.lgs. 36/2023.

9. REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria candidatura, i soggetti indicati dall'art. 65 del D.lgs. 36/2023.

Per partecipare alla gara è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione alla piattaforma per le gare telematiche denominata "Appalti&Contratti";
- insussistenza delle cause di esclusione previste al Capo II del Titolo IV della Parte V del libro II del D.lgs. 36/2023;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- iscrizione alla C.C.I.A.A. per il settore di attività inerente alla presente procedura;

- possesso di attestazione S.O.A., in corso di validità, per le categorie previste nell'appalto e valida certificazione di qualità (*certificazione obbligatoria in caso di esecuzione lavori da assumere per classifica superiore alla II^*) ovvero, ove previsto, dei requisiti di cui all'art. 90 del Dpr 207/2010.

10. NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO ESSERE INVITATI

Saranno invitati a presentare offerta tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti specificati nel precedente punto, che avranno inviato la propria manifestazione di interesse nei tempi indicati.

L'Art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs. 36/2023 prevede che le Stazioni Appaltanti, per l'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a un milione di euro, possano procedere all'utilizzo della procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo di partecipanti pari a 5, la Stazione Appaltante si riserva di procedere ad integrazioni con riguardo al numero dei partecipanti.

11. CAUZIONI RICHESTE

Ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.lgs. 36/2023 non è richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 106.

12. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Insula S.p.A. si avvale della Piattaforma telematica di e-procurement, denominata "Appalti&Contratti".

Gli operatori economici interessati a partecipare alla presente procedura di gara dovranno accedere, previa registrazione, alla piattaforma telematica di Insula al link: <https://gare.insula.it/PortaleAppalti> ove sono anche consultabili i manuali di istruzione.

Il termine ultimo di presentazione della manifestazione di interesse è alle **ore 12:00 del 07/12/2023**.

La domanda dovrà essere redatta secondo il modello allegato (Allegato 1) che, una volta scaricato dalla piattaforma, dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte in lingua italiana e dovrà essere sottoscritto con firma digitale (.p7m) da parte del legale rappresentante dell'operatore economico.

Unitamente alla domanda dovrà essere inviata copia della certificazione SOA, in corso di validità, per le categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

La domanda dovrà essere formulata mediante la piattaforma "Appalti&Contratti" all'indirizzo <https://gare.insula.it/PortaleAppalti>, secondo le modalità indicate.

La mancata presentazione dell'istanza nelle modalità ed entro i termini indicati comporterà l'esclusione del concorrente dalla candidatura. Non saranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre l'ora e il giorno stabilito.

13. PUBBLICITÀ

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.lgs. 36/2023, il presente Avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale di Insula S.p.A. nella sezione Società Trasparente - Bandi di gara - raggiungibile all'indirizzo <https://www.insula.it/index.php/bandi-di-gara/avvisi>, sulla piattaforma "Appalti&Contratti" e sulla piattaforma "Servizio contratti pubblici (SCP)".

14. ALTRE INFORMAZIONI

Insula S.p.A. si riserva di non dar seguito alla procedura di che trattasi.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse alla quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per i lavori sopra descritti. Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo Insula S.p.A., né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento.

Insula S.p.A. si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'aggiudicazione dell'appalto.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'articolo 13 Regolamento UE 2016/679 con riferimento all'attività di trattamento dati relativi alla presente procedura, raccolti presso Gare e appalti, si forniscono le seguenti informazioni:

A. *Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati*

Responsabile del trattamento dei dati: Direttore Generale PEC bolognin.insula@pec.it

Responsabile della protezione dei dati: rpd@insula.it

B. Finalità e base giuridica

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: adempimenti connessi all'affidamento e alla gestione del contratto per le attività in oggetto nel rispetto degli obblighi previsti dalla legge e dai Regolamenti di Insula spa.

C. Oggetto dell'attività di trattamento

Il trattamento riguarda le seguenti categorie di attività di trattamento: acquisizione dei dati personali, anche particolari quali i dati giudiziari, di persone fisiche in osservanza del codice dei contratti e della normativa antimafia; i dati possono essere trasmessi ad altri soggetti nel caso di accesso agli atti, di controversie giudiziarie, di verifiche su dati autocertificati e di trasmissione di dati ad autorità esterne in osservanza di disposizioni normative generali.

D. Modalità di trattamento

Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento.

Il trattamento è effettuato con modalità in parte automatizzate e comprende le operazioni o complesso di operazioni necessarie per il perseguimento delle finalità di cui al precedente punto 2, senza profilazione dei dati.

E. Misure di sicurezza

I dati sono trattati garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

F. Comunicazione e diffusione

I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

Indicativamente, i dati vengono comunicati a: Enti di previdenza e assistenza, Amministrazione Finanziaria e Istituti di Credito per i pagamenti, uffici giudiziari e possono essere comunicati anche ai partecipanti alla procedura.

G. Diritti dell'Interessato

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

A tal fine può rivolgersi a: Insula spa – Direttore Generale.

Il Titolare, Insula spa, ai sensi dell'art. 13 par. 3 del regolamento Ue 2016/679, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti, per una finalità diversa da quella individuata nel precedente punto 2, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità oltre che ogni ulteriore informazione necessaria ex art. 13 par. 2 del regolamento stesso.

H. Diritto di proporre reclamo

In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del regolamento stesso, l'interessato può proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali, fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.

I. Obbligo di comunicazione di dati personali

In base all'art. 13 comma 2 lett. e) del Regolamento UE 2016/679, la comunicazione dei dati personali è obbligatoria per la partecipazione alla procedura in oggetto ed è un requisito necessario per la conclusione del contratto. La mancata comunicazione dei dati, pertanto, comporta l'esclusione dalla procedura o l'impossibilità di stipulare il contratto in caso di aggiudicazione.

Il Direttore Generale
Dott.ssa Alessandra Bolognin