

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, PER L’EFFICIENTAMENTO ENERGETICO  
DEGLI EDIFICI DI PROPRIETÀ DELL’A.T.E.R. DI VERONA SITI IN VIA UGO  
FOSCOLO N. 33-41-43 NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO**

**PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL’ART. 1, COMMA 2 LETT. B),  
DEL D.L. 76/2020  
CUP: F12H20000030004  
CIG 90951589CF**

Con determinazione n. 3/17073 dell’11/02/2022 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, per l’efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell’A.T.E.R. di Verona siti Via Fedeli n. 69-71-73 nel Comune di Verona.

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 per l’efficientamento energetico degli edifici siti in Via Ugo Foscolo n. 33-41-43 nel Comune di San Giovanni Lupatoto, per un totale di n. 55 alloggi di cui n. 52 alloggi di proprietà ATER di Verona per un totale di 932,76 millesimi e n. 3 di proprietà privata per un totale di 67,24 millesimi.

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 250 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 € 4.473.710,82, oltre IVA di cui € 209.161,60 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 € 1.522.091,52.

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	Cl	Qualificazione obbligatoria SI/NO	Importo (€)	P (prevalente) S (scorporabile)
Impianti termici e di condizionamento	OS28	III-bis	SI	€ 1.303.893,06	P
Opere edili	OG1	III	SI	€ 722.633,96	S
Finiture di opere generali in materiali lignei, vetrosi ecc..	OS6	III	NO	€ 823.099,62	S
Finiture di opere generali di natura edile (murature, intonaci, tinteggiature, isolamenti, ecc	OS7	III	NO	€ 878.154,42	S
Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS3	I	SI	€ 259.623,38	S
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	I	SI	€ 277.144,78	S

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. oo-ter del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 12, comma 2 del D.L. 47/2014 nella categoria prevalente sono ricomprese le lavorazioni della categoria OS8 di importo pari ad € 108.674,85.

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

**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.

**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.

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, comprensiva di tutti gli allegati richiesti (debitamente sottoscritti con firma digitale del legale rappresentante) e dovrà essere trasmessa via PEC al seguente indirizzo: [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it).

**entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 07 MARZO 2022**

L'oggetto della PEC deve contenere: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI IN SAN GIOVANNI LUPATOTO VIA UGO FOSCOLO N. 33-41-43**

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 10 (dieci) 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 in cui le manifestazioni di interesse dovessero pervenire in numero superiore a 10, l'Amministrazione individuerà un numero minimo pari a 10 operatori, se presenti, selezionati a suo insindacabile giudizio sulla base dei seguenti criteri preferenziali:

1. maggiore esperienza qualificata in lavori analoghi realizzati nell'ultimo triennio. (Relazione descrittiva di max. 3 facciate in formato A4 (interlinea singola, carattere Times new Roman 12), riguardante massimo tre lavori realizzati nell'ultimo triennio, decorrente dalla data di pubblicazione del presente avviso, con il nominativo, mail e telefono del responsabile unico del procedimento in caso di committenza pubblica e del legale rappresentante in caso di committenza privata).
2. iniziative intraprese dall'azienda nell'ultimo quinquennio finalizzate al miglioramento della propria attività nei confronti della riduzione dell'inquinamento ambientale e del risparmio energetico, ai sensi dell'art. 30 comma 1 del D.Lgs. 50/2016 (relazione descrittiva max. 2 facciate in formato A4 interlinea singola, carattere Times new Roman 12))
3. curriculum aziendale generale (max. 10 facciate in formato A4 interlinea singola, carattere Times new Roman 12).

Qualora le manifestazioni di interesse dovessero pervenire in numero inferiore a 10, l'Amministrazione inviterà alla successiva fase della procedura tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e che avranno manifestato interesse secondo le modalità e le tempistiche previste dal presente avviso.

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 € **4.473.710,82** (Quattromilioniquattrocentosettantatremilasettecentodieci/82), comprensivo di € **209.161,60** (Duecentonovemilacentosessantuno/60) 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'importo posto a base di gara, è stato determinato mediante l'applicazione dei prezzi di cui al listino "D E I" di riferimento per categoria di lavoro, per un totale di € **4.473.710,82** corrispondente all'importo dei lavori di cui all'art. 2 del CSA, ed è quantificato in:

- € **3.986.813,62** rientranti nella fattispecie del "superbonus 110 %";

dette lavorazioni saranno realizzate avvalendosi del meccanismo dello Sconto in Fattura ai sensi dell'art. 121 del D.L.34/2020 (cd. Decreto Rilancio). L'importo complessivo delle attività oggetto dello sconto in fattura ammonterà quindi all'importo di € **3.986.813,62** posto a base d'asta e, a fronte dell'esercizio dell'opzione di "sconto in fattura", per effetto della compensazione, il pagamento a carico del Committente è pari ad € 0,00.

- € **486.897,20** rientranti nella fattispecie del "bonus ristrutturazione 50 %";

l'impresa esecutrice applicherà lo sconto sul corrispettivo dell'importo lavori dovuto in fattura nella percentuale permessa (50%). **La restante quota del 50%** verrà pagata in base alla contabilità dei lavori redatta e suddivisa per competenza di ogni unità immobiliare presente nel complesso edilizio. Queste lavorazioni dovranno sempre essere approvate dai proprietari per quanto di loro esclusiva competenza.

Nella valutazione della documentazione a base di offerta e nella formulazione dell'offerta stessa il concorrente dovrà aver considerato tutte le lavorazioni ed i conseguenti massimali riconosciuti dal Superbonus.

Il superamento di tali massimali sarà causa di rescissione del presente contratto in danno senza alcun compenso richiedibile da parte dell'Affidatario.

Non saranno pertanto in alcun modo riconosciute da parte del Committente all'affidatario somme che eccedano i massimali di cui ai prezziari di riferimento e quindi non incentivabili ai sensi della normativa Superbonus.

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 25/02/2022.**

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale  
della Provincia di Verona

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