



**Comune di  
Concorezzo**

**Settore Servizi sul Territorio  
Servizi Esterni Manutenzioni**

Piazza della Pace, 2 – 20863 Concorezzo (MB)  
PEC: protocollo@comune.concorezzo.mb.legalmail.it  
email: manutenzioni@comune.concorezzo.mb.it  
website: [www.comune.concorezzo.mb.it](http://www.comune.concorezzo.mb.it)

Ns. Rif. Prot. n° .....

Vs. Rif. Prot. n° .....

Cat. ....

**AVVISO PUBBLICO  
INDAGINE DI MERCATO**

**ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE  
ORDINARIA E STRAORDINARIA IMPIANTI IDRICI, IMPIANTI TERMICI, CENTRALI  
TERMICHE, IMPIANTI DI REFRIGERAZIONE, IMPIANTO SOLARE E TRATTAMENTO ACQUE  
NEGLI STABILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER GLI ANNI PER LA DURATA DI 36 MESI**

*Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale ma è finalizzato unicamente ad esprimere un'indagine di mercato e pertanto non vincola l'Amministrazione Comunale.*

La presente indagine di mercato viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

Il comune di Concorezzo, utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i. al quale accedere attraverso l'indirizzo internet: [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)

Il presente avviso è pubblicato anche sul sito istituzionale del comune di Concorezzo [www.comune.concorezzo.mb.it](http://www.comune.concorezzo.mb.it), nella sezione "Amministrazione Trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti".

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema nonché il quadro normativo di riferimento, di rimanda al documento "**Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel**" scaricabile dal sito [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it).

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 dell'Azienda Regionale per l'innovazione e gli *Acquisti per la PA / E-procurement / Strumenti di supporto* "**Guide per le imprese**" e "**Domande Frequenti per le imprese**".

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di ARIA scrivendo all'indirizzo email [supportoacquistipa@ariaspa.it](mailto:supportoacquistipa@ariaspa.it) oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

*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.*

|   |  |
|---|--|
| <b>Indirizzo stazione appaltante</b>                            | Comune di Concorezzo- Piazza della Pace, 2 |
| <b>Termine ultimo per la presentazione della documentazione</b> | Ore 17,00 del 24/03/2021                   |
| <b>Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti</b>           | Ore 17,00 del 19/03/2021                   |
| <b>Responsabile Unico del Procedimento</b>                      | Arch. Roberto Levati                       |

## **ART. 1 – OGGETTO DELL’AVVISO**

Il Comune di Concorezzo, (d’ora in poi denominato Stazione Appaltante), intende procedere con il presente avviso ad un’indagine di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, idonei operatori economici da invitare a successiva procedura negoziata di cui all’art. 36, comma 2, del D.lgs 50/2016 ed s.m.i., con applicazione della disciplina sostitutiva di cui all’art. 1, comma 2, lett. b) della Legge n. 120/2020, per la conclusione di un Accordo Quadro, con unico operatore, ai sensi dell’art. 54, comma 3, del D.lgs. 50/2016 ed s.m.i., per i lavori di cui all’oggetto.

L’accordo quadro ha per oggetto l’esecuzione dei lavori di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria degli impianti idrici, delle centrali termiche, degli impianti di refrigerazione, degli impianti solari e trattamento acque presenti presso gli stabili di proprietà comunale per la durata di 36 mesi.

Gli interventi di manutenzione programmata riguardano:

- centrali termiche;
- la manutenzione, conduzione e assunzione ruolo terzo responsabile centrali termiche;
- caldaie murali;
- fan-coils;
- impianti di raffrescamento;
- condizionatori split system;
- U.T.A.;
- impianti solari;
- unità trattamento acque.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, richiesti dalla Stazione Appaltante mediante emissione di apposito ordinativo, sono atti a mantenere il perfetto funzionamento degli impianti,.

Gli interventi di manutenzione straordinaria possono riguardare sostituzioni di caldaie, parti di impianto o altri interventi ritenuti necessari dalla Stazione Appaltante.

## **ART. 2 – DURATA DELL’ACCORDO QUADRO**

La durata dell’accordo quadro è di 36 mesi a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di Accordo Quadro.

L’accordo cesserà comunque di produrre effetti, anche anticipatamente rispetto al termine finale, una volta che venga raggiunto il tetto massimo di spesa fissato ad € 349.000,00=.

## **ART. 3 – IMPORTO DELL’ACCORDO QUADRO**

Ai sensi dell’art. 35, comma 16, del D.lgs. 50/2016 ed s.m.i., l’importo massimo delle prestazioni oggetto dell’accordo quadro è stato fissato in complessivi € 349.000,00=oltre IVA 22%.

**Il valore dell'accordo quadro non impegna la Stazione Appaltante a stipulare contratti fino al raggiungimento di € 349.000,00=, lo stesso importo non costituisce per l'impresa il cosiddetto minimo garantito.**

#### **ART. 4 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento avverrà mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, del D.lgs 50/2016 e s.m.i., con applicazione della disciplina sostitutiva di cui all'art. 1 comma 2, lett. b) della Legge 120/2020, applicando il criterio del "minimo prezzo".

Le prestazioni, come previsto dal D.lgs 50/2016 e s.m.i., saranno contabilizzate "a corpo" ai sensi dell'art. 3, lettera d) del codice dei contratti, ovvero "a misura", ai sensi dell'art. 3 lettera e) del codice dei contratti a secondo dell'entità e la tipologia dell'intervento da svolgere, mediante l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara a tutte le voci dell'elenco prezzi redatto dall'ufficio Manutenzioni e dal Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche – Regione Lombardia anno 2021.

#### **ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI**

Saranno ammessi a partecipare alla successiva procedura i soggetti interessati in possesso dei seguenti requisiti:

| <b>TIPOLOGIA REQUISITO</b>  | <b>REQUISITO RICHIESTO</b>   |                             |                     |              |   |                    |              |
|---|--|-----------------------------|---------------------|--------------|---|--------------------|--------------|
| <b>Requisiti di carattere generale</b>  | Non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 ed s.m.i  |                             |                     |              |   |                    |              |
| <b>Requisiti di idoneità professionale</b>  | Iscrizione al Registro C.C.I.A.A. per attività coerenti con l'oggetto della presente indagine di mercato   |                             |                     |              |   |                    |              |
| <b>Requisiti di capacità economica e finanziaria – tecniche e professionali</b>                           | Possesso della certificazione SOA  |                             |                     |              |   |                    |              |
|   | <table border="1"><thead><tr><th><b>CATEGORIA PREVALENTE</b></th><td>OS 28- classifica I</td><td>€ 219.000,00</td></tr><tr><th><b>CATEGORIA SCORPORABILE/ SUBAPPALTABILE</b></th><td>OS 3- classifica I</td><td>€ 130.000,00</td></tr></thead></table>   | <b>CATEGORIA PREVALENTE</b> | OS 28- classifica I | € 219.000,00 | <b>CATEGORIA SCORPORABILE/ SUBAPPALTABILE</b> | OS 3- classifica I | € 130.000,00 |
|   | <b>CATEGORIA PREVALENTE</b>  | OS 28- classifica I         | € 219.000,00        |              |   |                    |              |
| <b>CATEGORIA SCORPORABILE/ SUBAPPALTABILE</b>   | OS 3- classifica I   | € 130.000,00                |                     |              |   |                    |              |
| O in alternativa, per la categoria scorporabile/subappaltabile OS3 possesso di tutti i seguenti requisiti |  |                             |                     |              |   |                    |              |
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Esecuzione di lavori, sia in ambito pubblico che privato, nel quinquennio antecedente la data dell'avviso, di importo non inferiore a € 130.000,00= per opere ricadenti nella categoria prevalente OS3;</li><li>• costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori di cui al precedente punto;</li><li>• possesso di adeguata attrezzatura tecnica</li></ul> |                             |                     |              |   |                    |              |

#### **ART. 6 – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimento dovranno essere trasmesse alla stazione appaltante per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Eventuali integrazioni alla documentazione ovvero risposte alle suddette richieste saranno rese disponibili attraverso la funzionalità “Documentazione di gara”, presente sulla piattaforma Sintel, nell’interfaccia “Dettaglio” della presente procedura.

Integrazioni e risposte saranno, inoltre, pubblicate sul sito internet della stazione appaltante.

Sarà inoltre cura della stazione appaltante inviare chiarimenti anche attraverso il medesimo canale utilizzato per l’invio della richiesta stessa.

Si precisa che la presente indagine mercato non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, la quale si riserva di non procedere, in caso lo ritenesse opportuno, con la pubblicazione della successiva gara.

## **ART. 7 – MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati al punto 2, dovranno presentare il modello “mod\_art\_80\_manifestazione\_interesse” debitamente compilato.

La documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante deve essere redatta e trasmessa esclusivamente in formato elettronico, attraverso Sintel entro e non oltre il “termine ultimo per la presentazione delle offerte”, pena l’irricevibilità della stessa e comunque la non ammissione.

L’operatore economico registrato a Sintel accede all’interfaccia “Dettaglio” della presente procedura e quindi all’apposito percorso guidato “Invia offerta”.

Si precisa che la documentazione viene recapitata alla stazione appaltante solo dopo il completamento di tutti gli step 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.

### **PRECISAZIONE IMPORTANTE DELLA PROCEDURA TELEMATICA**

Nel presentare la candidatura secondo la procedura telematica Sintel, il sistema prevede un campo obbligatorio “offerta economica”. Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l’operatore economico per consentire la conclusione del percorso di presentazione della documentazione dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1 (zero virgola uno).

## **ART. 8 – SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

Le manifestazioni d’interesse pervenute sono esaminate dal Responsabile del Procedimento che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo 2, stila l’elenco degli Operatori Economici ammessi.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell’art. 71 del DPR 445/2000, si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

La presente manifestazione d’interesse non comporta alcun impegno di effettivo affidamento a carico della Stazione Appaltante, restando l’affidamento medesimo soggetto esclusivamente alla

disciplina comunitaria e nazionale in materia dei contratti pubblici, né vale come certificazione delle competenze e/o esperienze dichiarate dagli Operatori Economici ammessi.

## **ART. 9 – CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA**

La selezione degli Operatori Economici da invitare è ispirata ai principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento di cui all'art. 36, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 ed s.m.i. nonché a tutti gli altri principi stabiliti all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 ed s.m.i..

Ove l'elenco degli operatori ritenuti idonei, sulla base dei titoli e delle esperienze e competenze professionali, per come documentate nella domanda di ammissione, sia superiore a 5 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di effettuare un sorteggio pubblico ma anonimo per individuare i soggetti da invitare alla procedura di gara.

La procedura di gara, verrà svolta anche alla presenza di 1 solo operatore economico ritenuto idoneo.

**Sarà inoltre facoltà dell'Amministrazione sorteggiare ulteriori operatori economici per un massimo di 3, da considerarsi riserve nel caso una o più ditte estratte per la partecipazione alle procedure di gara, fossero oggetto di esclusione.**

La procedura di gara sarà svolta interamente mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

Il comune di Concorezzo, utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e s.m.i. al quale accedere attraverso l'indirizzo internet: [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)

**Visto quanto sopra è necessario quindi che gli operatori economici si qualifichino per il Comune di Concorezzo; la mancata qualificazione entro al data dell'inserimento della procedura negoziata nel sistema SINTEL comporterà l'automatica esclusione della ditta dalla procedura stessa.**

IL RESPONSABILE UNICO DEL  
PROCEDIMENTO  
Arch. Roberto Levati

*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.*