

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI E OSCURANTI IN EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN MALGRATE – VIA PARADISO, n. 4 (CUP B42D23000090005 – LOTTO 1), MERATE - VIALE CORNAGGIA, n. 8/10 (CUP B72D23000140005 – LOTTO 2) E CALOLZIOCORTE - VIA ALFIERI, n. 2/4/6 (CUP B82D23000190005 – LOTTO 3)

1. Avviso di indagine e consultazione del mercato

ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio con sede in Bergamo Via Mazzini 32/A - P.IVA 00225430164 – tel. 035/259595 – pec: ufficio.appalti@pec.alerbg.it, sito internet: www.aler-bg-lc-so.it, rende noto l'avvio della presente indagine esplorativa di mercato per verificare se e quali operatori economici, in possesso dei requisiti di legge, e dei requisiti più specifici richiesti, possano essere interessati a partecipare alla procedura negoziata multilotto per l'affidamento dei lavori relativi agli interventi di manutenzione straordinaria di cui al successivo punto 2.

Finanziamento: fondi ALER.

La presente indagine di mercato e la successiva procedura negoziata suddivisa in 3 lotti funzionali sono svolte ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera d) del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

Le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a essere invitati a presentare offerta nella successiva procedura negoziata multilotto.

Sia l'indagine di mercato, **per la quale è richiesta la presentazione di una manifestazione di interesse**, sia la successiva procedura negoziata multilotto sono svolte esclusivamente attraverso la piattaforma SINTEL di Regione Lombardia, accessibile all'indirizzo

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel>

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nella sezione "Guide e Manuali" 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 al seguente link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali> e che costituiscono parte integrante del presente Avviso.

La Piattaforma è sempre accessibile salvo i periodi di manutenzione programmata che vengono segnalati con congruo anticipo nelle fasi di accesso alla stessa.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo della Piattaforma Sintel è possibile contattare l'**Help Desk al numero verde 800.116.738. Gli operatori sono a disposizione tutti i giorni dalle 9.00 alle 17.30 esclusi sabato, domenica e festivi.**

La stazione appaltante si riserva fin d'ora la facoltà di sospendere, modificare o annullare la presente indagine e/o di non dare seguito alla successiva procedura negoziata multilotto.

2. Oggetto e valore dell'appalto, criterio di aggiudicazione, tempi di esecuzione

2.1. L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori relativi agli interventi di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DI SERRAMENTI E OSCURANTI IN EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER SITI IN MALGRATE – VIA PARADISO, n. 4 (CUP B42D23000090005 – LOTTO 1), MERATE - VIALE CORNAGGIA, n. 8/10 (CUP B72D23000140005 – LOTTO 2) E CALOLZIOCORTE - VIA ALFIERI, n. 2/4/6 (CUP B82D23000190005 – LOTTO 3), sulla base dei progetti esecutivi e di tutta la "Documentazione Tecnica", posti a base di gara.

L'appalto comprende l'esecuzione di tutti i lavori, nonché tutte le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dai progetti esecutivi, che l'operatore economico accetta di eseguire senza condizioni né opposizione alcuna.

L'esecuzione dei lavori è, comunque, effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

2.2. L'importo complessivo a base d'appalto è pari a euro 787.774,00 di cui euro 780.185,00 per l'esecuzione dei lavori ed euro 7.589,00 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso.

I lavori oggetto dell'appalto, suddivisi in 3 lotti funzionali, rientrano, relativamente a ciascun lotto, nelle categorie illustrate nella seguente tabella, in conformità alle disposizioni del Codice e tenuto conto delle specifiche caratteristiche tecniche degli interventi individuate da ALER:

LOTTO 1 MALGRATE – VIA PARADISO, n. 4

LAVORAZIONE	CATEGORIA	IMPORTO €	CLASSIFICA	% INCIDENZA	Qualificazione obbligatoria	PREVALENTE O SCORPORABILE	% massima di subappalto consentita
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	168.577,00	I	100,00%	SI	PREVALENTE	Sì nella misura max del 49,99%

LOTTO 2 MERATE - VIALE CORNAGGIA, n. 8/10

LAVORAZIONE	CATEGORIA	IMPORTO €	CLASSIFICA	% INCIDENZA	Qualificazione obbligatoria	PREVALENTE O SCORPORABILE	% massima di subappalto consentita
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	377.249,00	II	100,00%	SI	PREVALENTE	Sì nella misura max del 49,99%

LOTTO 3 CALOLZIOCORTE - VIA ALFIERI, n. 2/4/6

LAVORAZIONE	CATEGORIA	IMPORTO €	CLASSIFICA	% INCIDENZA	Qualificazione obbligatoria	PREVALENTE O SCORPORABILE	% massima di subappalto consentita
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	241.948,00	I	100,00%	SI	PREVALENTE	Sì nella misura max del 49,99%

Ai sensi dell'art. 41 co. 14 del D.Lgs. 36/2023, gli importi di cui sopra ricomprendono i costi della manodopera per l'esecuzione dei lavori pari a:

€ 32.620,33 per il lotto 1

€ 74.807,64 per il lotto 2

€ 36.287,43 per il lotto 3

anch'essi non assoggettati a ribasso, ferma restando la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività prevalente oggetto dell'appalto "OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi" è il seguente: **F012 – CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle cooperative.**

Si specifica quanto segue.

a. L'operatore economico deve possedere attestazione SOA, in corso di validità o, nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, più attestazioni in corso di validità, rilasciata/e da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 100, comma 4, del Codice, regolarmente autorizzate. I requisiti di che trattasi devono essere soddisfatti dal concorrente secondo quanto indicato dagli artt. 30 ÷ 32, dell'ALL. II.12 al Codice.

2.3. Qualora la stazione appaltante proceda con la successiva fase di negoziazione, l'appalto, per ciascun lotto, verrà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo, con previsione ai sensi dell'art. 54 comma 1 del Codice, nel caso in cui il numero delle offerte sia pari o superiore a cinque, dell'esclusione automatica delle offerte anomale individuate rispetto alla soglia calcolata secondo il metodo "A" dell'Allegato II.2 al Codice.

Il contratto sarà stipulato a corpo.

2.4. Il limite massimo per terminare tutti i lavori compresi nell'appalto e per consegnare l'opera a regola d'arte in perfetta condizione d'uso è fissato in

LOTTO 1: n. **180 (centottanta)** giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

LOTTO 2: n. **210 (duecentodieci)** giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

LOTTO 3: n. **210 (duecentodieci)** giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;

3. Requisiti dell'Operatore Economico

L'Operatore Economico deve possedere i seguenti requisiti generali e speciali, necessari per la partecipazione alla procedura negoziata e per l'affidamento dell'appalto di lavori sopra descritto:

- Requisiti di ordine generale: assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a una procedura di affidamento di un contratto pubblico, di cui agli artt. dal 94 al 98 del Codice;
- Requisiti di idoneità: iscrizione al registro delle imprese c/o la C.C.I.A.A., per l'attività oggetto dell'affidamento;
- Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale: possesso di attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, in corso di validità, per l'esecuzione dei lavori nelle categorie e nelle classifiche adeguate, specificate nelle tabelle di cui al precedente **punto 2.2.**

Si ricorda, inoltre, che gli operatori economici che avranno manifestato interesse e che saranno stati invitati alla procedura di gara negoziata potranno presentare offerta come concorrenti singoli o come capogruppo (mandataria) di operatori riuniti.

4. Termine per la manifestazione di interesse

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato **entro le ore 10:00 del 23 febbraio 2026.**

La richiesta di partecipazione non vincolante per ALER BG LC SO dovrà pervenire, pena esclusione, attraverso la piattaforma telematica Sintel di cui al precedente **punto 1.**

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcun'altra manifestazione d'interesse, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quelle presentate.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso e quelle pervenute al di fuori della Piattaforma Sintel.

Eventuali comunicazioni inerenti alla procedura ed eventuale documentazione saranno rese disponibili dalla Stazione Appaltante attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti alla procedura dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura **entro e non oltre il 16 febbraio 2026**.

Si ricorda che, ai sensi del combinato disposto degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il dichiarante si assume ogni responsabilità anche penale nel caso di false dichiarazioni o dichiarazioni mendaci o nel caso formi atti falsi o ne faccia uso.

5. Modalità di partecipazione alla manifestazione d'interesse:

Per poter prendere parte alla manifestazione d'interesse l'operatore economico dovrà presentare:

1. Manifestazione di interesse, mediante compilazione del modello messo a disposizione dalla Stazione Appaltante ed inserito in versione editabile tra i documenti allegati al presente avviso, firmato digitalmente.

In caso di partecipazione in forma aggregata es. RTI, Consorzi, ecc e/o avvalimento* la **Manifestazione di interesse** dovrà essere redatta da ogni operatore partecipante quindi anche dai/l mandante, consorziata esecutrice, ausiliaria ecc.), compilato in ogni sua parte e firmata digitalmente.

***Si precisa che in caso di avvalimento, considerato che la Stazione Appaltante deve verificare già da ora il possesso dei requisiti come previsto dal presente avviso e anche dal parere MIT N.1667 DEL 12/01/2022, anche**

l'ausiliaria deve compilare l'allegato Manifestazione di interesse, pena la non ammissione alla fase successiva.

Il modello Manifestazione di interesse predisposto dalla Stazione Appaltante è stato redatto al fine di agevolare le autocertificazioni e dichiarazioni da rendere a pena d'esclusione. Qualora l'operatore economico non utilizzi il suddetto modello, si assume in proprio il rischio derivante dall'omessa dichiarazione che comporta l'esclusione dalla procedura.

La procedura si svolge su Piattaforma SINTEL come previsto al precedente punto 2.

ATTENZIONE! PRECISAZIONE IMPORTANTE SULLA PROCEDURA TELEMATICA:
Nella manifestazione di interesse secondo la procedura telematica SINTEL, il campo "Offerta economica" non è più obbligatorio, rendendo così possibile per l'Operatore Economico procedere nel percorso di sottomissione dell'offerta anche senza valorizzarne il campo. Si chiede pertanto di **non inserire alcun valore** nel predetto step della procedura. In ogni caso qualunque dato inserito nel campo di offerta non avrà alcuna rilevanza ai fini della partecipazione.

6. Valutazione delle manifestazioni d'interesse

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura di cui all'art. 50, comma 1, lettera d) del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante interpellerà gli operatori economici che avranno debitamente compilato in ogni sua parte ed inviato nel termine perentorio indicato la manifestazione d'interesse e la relativa documentazione richiesta, prevedendo quanto segue:

a) individuare **dieci operatori economici per ciascun lotto**, ove disponibili, da invitare alla successiva fase di negoziazione;

b) ciascun partecipante potrà presentare domanda per uno, due o tutti e tre i lotti ed essere selezionato ed invitato alla successiva procedura negoziata senza bando per uno, due o tutti e tre i lotti ma potrà aggiudicarsi un solo lotto con la precisazione che nel caso in cui un operatore economico risultasse primo in graduatoria per più lotti, risulterà aggiudicatario del lotto di maggior rilevanza economica a meno che gli altri lotti ove risultasse primo non abbiano altre offerte.

La mancata compilazione dell'allegato comporterà l'automatica non ammissione alla fase successiva.

Non verranno invitati gli operatori che non sono registrati su Sintel e/o non iscritti all'Elenco Fornitori Telematico.

Inoltre, essendo onere dell'operatore economico verificare la permanenza della registrazione a Sintel e dell'iscrizione nell'Elenco Fornitori Telematico qualora nel momento di pubblicazione della lettera di invito/lancio della procedura negoziata l'operatore risulti non registrato a Sintel e/o non iscritto nell'Elenco Fornitori Telematico verrà invitato l'operatore che segue in graduatoria. (Si prega di contattare ARIA SPA per verificare l'aggiornamento della propria iscrizione all'Elenco Fornitori Telematico di Sintel).

Fermo restando l'obbligo del possesso dei requisiti di ordine generale, di ordine speciale, di idoneità tecnico-professionale ed economico-finanziari in capo agli operatori economici, qualora pervenga **per ciascun lotto**:

- una sola manifestazione di interesse ritenuta idonea, la stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'affidamento, previa negoziazione con l'operatore economico anche nel caso fosse l'unico operatore economico partecipante alla procedura;
- un numero di manifestazioni di interesse inferiore o uguale a dieci, la stazione appaltante inviterà alla procedura negoziata tutti gli operatori economici che abbiano presentato la domanda;
- un numero di manifestazioni di interesse superiore a dieci, la stazione appaltante provvederà ad invitare i primi dieci operatori risultanti dalla graduatoria, predisposta secondo i criteri di selezione e le modalità di seguito indicati:

CRITERIO DI SELEZIONE N. 1	Documentazione da presentare	Punteggio massimo attribuibile
Importo complessivo dei lavori ultimati, eseguiti regolarmente, con buon esito e che non abbiano dato luogo a vertenze nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, realizzati direttamente dall'operatore economico che sottoscrive l'istanza di manifestazione di interesse e relativi alla categoria prevalente OS6, da dimostrarsi mediante i Certificati Esecuzione Lavori (CEL).	1. Tabella riportante, riportante, per ogni lavoro ultimato, eseguito regolarmente, con buon esito e che non abbia dato luogo a vertenze nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione dell'avviso rientrante nella categoria prevalente dell'appalto OS6: - il committente/stazione appaltante - gli estremi del CEL (n. protocollo/data di emissione); - la data di ultimazione; - l'importo dei lavori. Verranno considerati esclusivamente CEL emessi tramite portale ANAC. Verranno considerati esclusivamente CEL che sul portale ANAC risulteranno in stato "Emesso" al momento della presentazione. Non verranno considerati CEL emessi e successivamente annullati, anche se in seguito riemessi con protocollo diverso. (Porre pertanto attenzione a trasmettere l'ultima versione emessa sul portale ANAC). Non verranno considerati CEL di lavori ancora in fase di esecuzione. Non verranno considerati lavori eseguiti in altre categorie. Vanno indicati solo i lavori realizzati direttamente dall'operatore economico che sottoscrive l'istanza di manifestazione di interesse. Non devono essere inseriti né verranno presi in considerazione i lavori eseguiti da subappaltatori diversi dall'operatore che presenta l'istanza. 2. Attestazioni di buon esito dei lavori elencati nella tabella di cui al punto 1): tali attestazioni consistono, per ciascun lavoro, nel Certificato Esecuzione Lavori (CEL) di cui al co. 4 dell'art. 21 e all'art. 22 dell'allegato II.12 del Codice. Non verranno considerate altre forme di attestazione di buon esito. Eventuali CEL di lavori eseguiti ma non elencati nella tabella di cui al precedente punto 1) non saranno oggetto di valutazione. Non verranno considerati i lavori elencati nella tabella di cui al precedente punto 1) non accompagnati da CEL.	60 punti
Modalità di attribuzione del punteggio CRITERIO 1: all'operatore che avrà presentato il valore economico complessivo N più alto, sarà attribuito un coefficiente C = 1 ed un punteggio pari al punteggio massimo (Pmax=60). A ciascuno degli altri operatori, sarà attribuito un coefficiente Ci, calcolato fino alla quarta cifra decimale, con la seguente formula: Ci = ni/N dove: - ni è il valore economico indicato dall'o.e. i-mo - N è il valore economico più alto tra quelli indicati. Definiti tutti i coefficienti Ci, il punteggio ottenuto dall'operatore i-mo Pi sarà pari a: Pi = Ci x Pmax		

CRITERIO DI SELEZIONE N. 2	Documentazione da presentare	Punteggio massimo attribuibile
1. Possesso di certificazione EMAS o UNI EN ISO 14001:2015 in corso di validità	a) Dichiarazione sul possesso della certificazione richiesta b) Certificazione in corso di validità	20 punti
Modalità di attribuzione del punteggio CRITERIO 2: verrà attribuito un punteggio pari a zero all'operatore NON in possesso della certificazione richiesta, oppure all'operatore che dichiara di essere in possesso della certificazione ma non la abbia allegata. verrà attribuito un punteggio pari a venti all'operatore che abbia dichiarato il possesso della certificazione richiesta e la abbia allegata		

CRITERIO DI SELEZIONE N. 3	Documentazione da presentare	Punteggio massimo attribuibile
2. Possesso di certificazione ISO 45001:2018 in corso di validità	a) Dichiarazione sul possesso della certificazione richiesta b) Certificazione in corso di validità	20 punti
Modalità di attribuzione del punteggio CRITERIO 3: verrà attribuito un punteggio pari a zero all'operatore NON in possesso della certificazione richiesta, oppure all'operatore che dichiara di essere in possesso della certificazione ma non la abbia allegata. verrà attribuito un punteggio pari a venti all'operatore che abbia dichiarato il possesso della certificazione richiesta e la abbia allegata		

Calcolati tutti i punteggi relativi ai criteri indicati, la graduatoria sarà stilata sommando, per ogni operatore, i punteggi ottenuti relativamente a ciascuno dei tre criteri. Ordinati i punteggi in ordine decrescente, è istituita la graduatoria. In caso di conseguimento di punteggio ex equo, la stazione appaltante inviterà tutti gli operatori economici collocatisi utilmente con il medesimo punteggio. Pertanto, sarà possibile invitare un numero maggiore di operatori oltre il numero previsto di quindici.

In caso di RTI:

- il **criterio 1** deve essere proporzionato alla quota di partecipazione al Raggruppamento;
- i **criteri 2 e 3** devono essere posseduti almeno dalla capogruppo, a cui verrà attribuito il punteggio.

In caso di Consorzi, nel caso non eseguano direttamente i lavori ma indichino la consorziata esecutrice;

- il **criterio 1** deve essere dimostrato dalla consorziata esecutrice indicata in manifestazione di interesse; non saranno considerati i CEL con importi nella categoria OS6 per lavori eseguiti da altre consorziate diverse da quella indicata in manifestazione di interesse.
Qualora il Consorzio si avvalga della facoltà di non indicare in sede di manifestazione di interesse la consorziata esecutrice, saranno considerati i CEL con importi nella categoria OS6 attribuiti direttamente al Consorzio.
- i **criteri 2 e 3** devono essere posseduti dalla consorziata esecutrice indicata in manifestazione di interesse; non saranno considerati certificati posseduti da altre consorziate diverse da quella indicata in manifestazione di interesse.
Qualora il Consorzio si avvalga della facoltà di non indicare in sede di manifestazione di interesse la consorziata esecutrice, saranno considerati i certificati posseduti direttamente dal Consorzio.

Si precisa che quanto evidenziato e richiesto nella manifestazione di interesse non sarà oggetto di soccorso istruttorio, ai sensi dell'articolo 101 del D.Lgs. 36/2023, in quanto trattasi di manifestazione di interesse e non già procedura di gara e per non

aggravare le tempistiche di affidamento che altrimenti dilaterrebbero considerevolmente i termini.

Non verranno ritenute idonee le domande degli operatori economici dalle cui dichiarazioni risulti la mancanza dei requisiti generali.

7. Responsabile Unico del Progetto:

Responsabile Unico del Progetto di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è l'Ing. Andrea Calveri.

8. Disposizioni varie:

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al presente avviso, il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. I dati ed i documenti saranno rilasciati agli organi competenti che ne facciano richiesta nell'ambito dei procedimenti che riguardano gli operatori economici che presentano propria istanza. I dati acquisiti nelle diverse fasi procedurali vengono trattati nel rispetto della normativa vigente ed in particolare al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR), (UE) n. 2016/79.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio nella persona del suo Legale Rappresentante con sede in Bergamo, via Mazzini, 32/a.

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) aziendale è Sistema Susio srl, che potrà essere contattato all'indirizzo mail: info@pec.sistemasusio.it.

Il presente avviso, con l'allegato Manifestazione di interesse e la documentazione progettuale, sono disponibili per l'accesso libero, diretto e completo, sul sito istituzionale della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente" al seguente link <https://www.aler-bg-lc-so.it/anno-2026/> sulla Piattaforma Sintel, accessibile all'indirizzo <https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel> e sulla BDNCP di ANAC.

Il RUP

Ing. Andrea Calveri

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)