

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ADIBITO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.) LINEA B IN ATTUAZIONE ALL'ART. 4 DELLA LEGGE 80/2014 E AI SENSI DELLA D.G.R. N. XII/2619 DEL 24 GIUGNO 2024. SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ ALER IN COMUNE DI TREVIGLIO (BG), SITI IN LOCALITÀ VARIE.

CUP B77I24000040007

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 per l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di manutenzione straordinaria di cui al successivo punto 2.

Finanziamento: il presente appalto è finanziato per euro € 500.000,00 dalla D.G.R. 2619/2024 (Legge 80 - Linea B), per euro € 52.500,00 dalla D.G.R. 5184/2025 (Piani di manutenzione programmata - Integrazione per rimozione delle barriere architettoniche) e per euro € 447.378,90 da fondi ALER.

La presente indagine di mercato e la successiva procedura negoziata sono svolte ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera c) 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.

Sia l'indagine di mercato, **per la quale è richiesta la presentazione di una manifestazione di interesse**, sia la successiva procedura negoziata 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.

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

2.1. L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori relativi all'intervento di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ ALER UBICATI NEL COMUNE DI TREVIGLIO (BG), SITI IN LOCALITÀ VARIE - CUP B77I24000040007, sulla base del progetto esecutivo 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 dal progetto esecutivo, 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 dell'appalto è pari a euro 667.668,75 di cui euro 615.317,58 per l'esecuzione dei lavori ed euro 52.351,17 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso.

I lavori oggetto dell'appalto rientrano nelle categorie illustrate nella seguente tabella, in conformità alle disposizioni del Codice e tenuto conto delle specifiche caratteristiche tecniche dell'intervento individuate da ALER:

LAVORAZIONE	CATEGORIA	IMPORTO €	CLASSIFICA	% INCIDENZA	Qualificazione obbligatoria	PREVALENTE O SCORPORABILE	% massima di subappalto consentita
IMPIANTI ELETTROMECCANICI TRASPORTATORI	OS4	510.801,68	II	76,51%	SI	PREVALENTE	49.99%
EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	OG1	156.867,07	I	23,49%	SI	Scorporabile	100%
TOTALE		667.668,75		100,00%			

Ai sensi dell'art. 41 co. 14 del D.Lgs. 36/2023, l'importo di cui sopra ricomprende i costi della manodopera per l'esecuzione dei lavori pari a € 59.346,31, 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 "OS4 - IMPIANTI ELETTROMECCANICI TRASPORTATORI " è il seguente: **C011 - CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti.**

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.

- b. Le lavorazioni relative alle categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria OG1 sono interamente subappaltabili ad operatori in possesso delle relative qualificazioni. In tal caso, i requisiti mancanti relativi alla predetta categoria e oggetto di **subappalto necessario (qualificante)** devono essere posseduti dal concorrente con riferimento alla categoria prevalente OS4.

Le suddette categorie di lavori, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, sono tutte a qualificazione obbligatoria.

2.3. Qualora la stazione appaltante proceda con la successiva fase di negoziazione, l'appalto sarà 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 n. **480 (QUATTROCENTOTTANTA)** giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

2.5. Sul tema si evidenzia il rispetto dei termini fissati da Regione Lombardia con decreto n. 10857/2025 per l'avvio entro il 30/07/2026 e il collaudo entro il 30/07/2028.

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 nella tabella 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 10 marzo 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 3 marzo 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 c) 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.

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

Non saranno 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 sarà 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:

- una sola manifestazione di interesse ritenuta idonea, la stazione appaltante si

riserva la facoltà di procedere all'affidamento, previa negoziazione con l'operatore economico;

- 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:

Criteri di selezione 1

- possesso certificazione SOA, per le categorie richieste e per una classifica di importo anche superiore a quanto richiesto quale requisito minimo per la partecipazione alla presente indagine di mercato (PT 50).

L'operatore economico che sarà in possesso della categoria SOA prevalente più alta (dimostrata con attestazione) otterrà un punteggio di 50 Pt, per gli importi minori si applicherà la seguente formula:

POS = Punteggio Operatore Economico Interessato

Pmax = Punteggio Massimo (50 PT)

CSOA = Classifica SOA prevalente del singolo concorrente

CSOAmx = Classifica SOA prevalente dell'operatore con Classifica SOA prevalente più alta

$POS = Pmax * (CSOA/CSOAmx)$

Dove CSO equiparate alla seguente tabella:

I	Pari a € 258.000,00	1
II	Pari a € 516.000,00	2
III	Pari a € 1.033.000,00	3
III-BIS	Pari a € 1.500.000,00	3,5

IV	Pari a € 2.582.000,00	4
IV-BIS	Pari a € 3.500.000,00	4,5
V	Pari a € 5.165.000,00	5
VI	Pari a € 10.329.000,00	6
VII	Pari a € 15.494.000,00	7
VIII	illimitato	8

Criteri di selezione 2

- svolgimento di lavori della stessa tipologia di quelli oggetto del presente avviso eseguiti negli ultimi dieci anni (PT 30).

L'operatore economico che avrà svolto più lavori della stessa tipologia di quelli oggetto del presente avviso eseguiti negli ultimi dieci anni otterrà un punteggio di 30 Pt, per gli importi minori si applicherà la seguente formula:

POL = Punteggio Operatore Economico Interessato

Pmax = Punteggio Massimo (30 PT)

ILO = Importo lavori singolo operatore

ILOAmax = Importo lavori singolo operatore che ha svolto più lavori

$POL = Pmax * (ILO/ILOAmax)$

Si chiede la compilazione della seguente tabella:

Anno	Lavoro	Ente Appaltante		Importo solo riferito alla categoria OS4
		Denominazione	C.F./P.IVA	

Criteri di selezione 3

- adozione di politiche occupazionali a beneficio di giovani e donne, nel rispetto della normativa vigente (PT 20).

L'operatore economico che avrà all'interno del proprio organico più donne e più giovani, questi ultimi fino a 25 anni compresi, otterrà un punteggio di 20 Pt, per chi avrà all'interno del proprio organico un numero minore di donne e giovani (questi ultimi fino a 25 anni compresi) si applicherà la seguente formula:

PODG = Punteggio Operatore Economico Interessato

Pmax = Punteggio Massimo (20 PT)

NDG = Numero donne e giovani in organico del singolo concorrente

NDGmax = Numero donne e giovani in organico dell'operatore con più donne e giovani all'interno del proprio organico

$PODG = Pmax * (NDG/NDGmax)$

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 saranno 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'arch. Valeria Motta.

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

Arch. Valeria Motta

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