

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

LAVORI DI PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE DEI CANCELLI AUTOMATICI PRESSO GLI EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER E/O DA ESSA GESTITI NELL'AMBITO DELLE U.O.G. DI BERGAMO E LECCO PER IL PERIODO DI DUE ANNI, SUDDIVISI IN DUE LOTTI FUNZIONALI

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 di pronto intervento e manutenzione ordinaria cancelli automatici presso edifici di proprietà Aler Bergamo e Lecco o da essa gestiti di cui al successivo punto 2.

Finanziamento: il presente appalto è finanziato da fondi di bilancio della Stazione Appaltante.

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 PRONTO INTERVENTO E MANUTENZIONE ORDINARIA DEI CANCELLI AUTOMATICI PRESSO EDIFICI DI PROPRIETÀ ALER E/O DA ESSA GESTITI NELL'AMBITO DELLE U.O.G. DI BERGAMO E LECCO PER IL PERIODO DI DUE ANNI SUDDIVISA IN DUE LOTTI FUNZIONALI, sulla base del progetto esecutivo e di tutta la "Documentazione Tecnica" posti a base di gara.

L'appalto dovrà essere eseguito secondo le condizioni e con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, 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 243.742,29 di cui:

euro 234.300,00 per lavori soggetti a ribasso

euro 2.413,29 per oneri di reperibilità soggetti a ribasso

euro 7.029,00 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso

I lavori oggetto dell'appalto, suddivisi in due lotti funzionali, rientrano, relativamente a ciascun lotto, nella categoria illustrata nelle seguenti tabelle, in conformità alle disposizioni del Codice e tenuto conto delle specifiche caratteristiche tecniche dell'intervento individuate da ALER:

LOTTO 1 U.O.G. DI BERGAMO

LAVORAZIONE	CATEGORIA	IMPORTO €	CLASSIFICA	% INCIDENZA	Qualificazione obbligatoria	% massima di subappalto consentita
Impianti interni elettrici, telefonici e televisivi"	OS30	121.403,01	I ovvero, in alternativa requisiti ex art. 28, comma 1, lett. a), b)	100,00%	SI	Sì nella misura max del 49,99%

LOTTO 2 U.O.G. DI LECCO

LAVORAZIONE	CATEGORIA	IMPORTO €	CLASSIFICA	% INCIDENZA	Qualificazione obbligatoria	% massima di subappalto consentita
Impianti interni elettrici, telefonici e televisivi"	OS30	122.339,28	I ovvero, in alternativa requisiti ex art. 28, comma 1, lett. a), b)	100,00%	SI	Sì nella misura max del 49,99%

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

Lotto 1: € 59.025,00

Lotto 2: € 57.225,00

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 oggetto dell'appalto "OS30 - IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI,

RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI” è il **CCNL per i dipendenti dalle aziende metalmeccaniche e della installazione di impianti – codice CNEL C011.**

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.

ovvero, in alternativa

- ✓ **con riferimento a ciascun lotto per cui si manifesta interesse**, requisiti ex art. 28, comma 1, lett. a), b) e c) dell'Allegato II.12 al Codice ossia:
 - a. importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso non inferiore all'importo totale stimato dei lavori della categoria ***(da dichiararsi nella manifestazione di interesse)***;
 - b. costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente Avviso; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui al precedente punto ***(da dichiararsi nella manifestazione di interesse)***;
 - c. adeguata attrezzatura tecnica ***(da dichiararsi nella manifestazione di interesse)***.

Relativamente all'attestazione SOA, si specifica quanto segue:

- a) L'operatore economico può partecipare alla presente procedura anche in pendenza della verifica triennale della SOA. In tal caso è necessario produrre, oltre all'attestazione SOA oggetto di revisione, il contratto stipulato (in data non antecedente a novanta giorni prima della scadenza del previsto termine triennale)

con la società organismo di attestazione per la verifica triennale di cui all'art. 17 dell'ALL. II.12 al Codice. Ai sensi del comma 1, secondo periodo, del citato art. 17, qualora l'impresa si sottoponga a verifica dopo la scadenza del triennio di validità dell'attestazione, la stessa non può partecipare alle gare nel periodo decorrente dalla data di scadenza del triennio sino alla data di effettuazione della verifica con esito positivo. In difetto del rispetto dei suddetti termini l'impresa sarà considerata priva di valida attestazione SOA.

- b) Nel caso di rinnovo dell'attestazione SOA, la procedura dovrà essere stata avviata nei termini di cui al comma 5, secondo periodo, dell'art. 16 dell'ALL. II.12 al Codice, ossia almeno 90 giorni prima della scadenza della validità dell'attestazione SOA, e, qualora non ancora conclusa, si invita ad allegare copia del contratto di verifica stipulato con SOA autorizzata. Al fine dell'ammissione dell'impresa alla procedura di gara è altresì necessario che siano oggetto del contratto di rinnovo la/le categorie per idonea classifica interessate dalla presente procedura. In difetto del rispetto dei suddetti termini l'impresa sarà considerata priva di valida attestazione SOA.

La categoria omogenea è la OS30.

La suddetta categoria di lavori, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, è 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 è stipulato "parte a corpo e parte a misura", "a corpo" per i lavori di manutenzione ordinaria semestrali e gli oneri di reperibilità e "a misura" per i lavori di manutenzione correttiva a guasto, manutenzione straordinaria e costi per la sicurezza, come meglio esplicitato all'art. 2 del Capitolato – Parte I.

2.4. La durata dell'appalto è fissata in due anni 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. 94 e 95 del Codice, i requisiti di ordine generale non possono essere oggetto di avvalimento;
- 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 nella categoria OS30 (impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi) e in classifica I

ovvero, **con riferimento a ciascun lotto per cui si manifesta interesse**,

- ✓ requisiti ex art. 28, comma 1, lett. a), b) e c) dell'Allegato II.12 al Codice, come meglio precisato in precedenza.

4. Termine per la manifestazione di interesse

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato **entro le ore 10:00 del 21 agosto 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, anche se sostitutive o aggiuntive a quelle già presentate, o 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 14 agosto 2026**.

Le richieste di informazioni saranno evase entro il 19 agosto 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, **pena la non ammissione alla fase successiva**:

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.

In caso di avvalimento la Manifestazione di interesse dovrà essere redatta anche dall'ausiliaria.

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, prevedendo quanto segue:

- a) per ciascun lotto saranno invitati alla successiva fase di negoziazione tutti gli operatori economici che avranno regolarmente manifestato interesse;
- b) ciascun partecipante potrà manifestare il proprio interesse per uno o per entrambi i lotti ed essere selezionato e successivamente invitato alla procedura negoziata senza bando per il lotto/i lotti per cui ha manifestato interesse. Resta fermo che ciascun operatore economico potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto; qualora un operatore economico risulti primo in graduatoria per entrambi i lotti, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del lotto avente il maggiore importo posto a base di gara, salvo il caso in cui il medesimo operatore sia l'unico partecipante per l'altro lotto, nel qual caso potrà risultare aggiudicatario di entrambi i lotti.

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

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

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 e non iscritto nell'Elenco Fornitori Telematico di Sintel, 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).

Non saranno riconosciute valide le manifestazioni di interesse che perverranno oltre il termine stabilito per la loro presentazione, anche se sostitutive o aggiuntive a quelle già presentate, o quelle pervenute al di fuori della Piattaforma SINTEL;

Per ciascun lotto, 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.

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 e speciali.

7. Responsabile Unico del Progetto:

Responsabile Unico del Progetto di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è il geom. Michele Sorte.

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

Geom. Michele Sorte

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