

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI UN COMPENDIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DA EDIFICARE NELL'AREA COMUNALE DI VIA PERGOLESÌ IN ATTUAZIONE DEI CONTENUTI CONVENZIONALI RIFERITI ALL'AMBITO DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "ARAS 01 - EX TORRIANI" – COMUNE DI COLOGNO MONZESE

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

RENDE NOTO

- che la stazione appaltante Officine Mak srl dovendo effettuare i lavori di cui all'oggetto pubblica il presente avviso al fine di individuare, ai sensi dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (d'ora in poi anche sintetizzato come "Nuovo Codice"), gli Operatori economici da invitare a successiva procedura negoziata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 50 comma 2 lettera c) del "Nuovo Codice";
- che l'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 prevede che: *3. L'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione, il numero minimo ed eventualmente massimo di operatori che saranno invitati alla procedura, i criteri di selezione degli operatori economici, le modalità per comunicare con la stazione appaltante. Nel caso in cui sia previsto un numero massimo di operatori da invitare, l'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica anche i criteri utilizzati per la scelta degli operatori. Tali criteri devono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono consentiti solo in casi eccezionali in cui il ricorso ai criteri di cui al terzo periodo è impossibile o comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura; tali circostanze devono essere esplicitate nella determina a contrarre (o in atto equivalente) e nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato.*
- che il presente avviso tiene conto anche della necessità di rispettare il principio della massima partecipazione alla gara previsto dall'articolo 10 comma 3 del Codice, garantendo in particolare l'accesso al mercato delle micro, piccole e medie imprese;
- che pertanto si forniscono le seguenti informazioni:

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Officine Mak S.r.l., Corso Europa 10, 20122 Milano – Reg. / C.F. 00744200155 – REA: MI - 2693518

2. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

Realizzazione di un compendio immobiliare residenziale, con annesse pertinenze, da edificarsi in Cologno Monzese via Pergolesi a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in attuazione delle prescrizioni di cui alla convenzione attuativa, costitutiva il Piano Attuativo di iniziativa privata per l'Ambito di Ricomposizione Ambientale Strategica denominato ARAS 01 – Ex Torriani

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza gli operatori economici, secondo le disposizioni dell'art. 65 del "Nuovo Codice".

Sono esclusi dalla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli articoli art. 94 e 95 del "Nuovo Codice".

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Requisiti di ordine generale: i partecipanti non devono versare nelle cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

Requisiti di idoneità professionale e di qualificazione:

L'appalto prevede le seguenti categorie di lavorazioni per cui è richiesta la qualificazione per la partecipazione alla presente procedura:

categoria prevalente	€ 2.074.762,79	OG 1 class IV
-----------------------------	-----------------------	----------------------

Categorie scorporabili e subappaltabili:

Fognatura + pavim. Est.	€ 421.583,79	OG 3 class II
Impianti elettrici	€ 312.192,76	OS 30 class II
Idrosanitari/risc. raffr.	€ 433.833,34	OS 28 class II
Finiture	€ 529.293,93	OS 7 class II

Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 92 531,40
---	-------------

Qualora l'operatore economico non fosse in possesso di una o più categorie scorporabili di cui sopra, dovrà essere in possesso di qualificazione SOA in prevalente sufficiente a coprire anche l'importo delle categorie scorporabili non possedute e subappaltate.

Ad esempio nel caso in cui non possedesse nessuna delle categorie scorporabili di cui sopra, dovrà essere in possesso di qualificazione SOA per la categoria OG1 classe IV bis

si ricorda che, ai sensi dell'articolo 2 dell'Allegato II.12, la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2 (dell'Allegato II.12).

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.

Ai sensi dell'articolo 68 comma 11 i raggruppamenti e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi alla gara se gli imprenditori o altro raggruppamento che vi partecipano, oppure gli imprenditori consorziati, abbiano complessivamente i requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria e alle capacità tecniche e professionali, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che lo stesso si è impegnato a realizzare.

Ai sensi dell'articolo 67 comma 4 i consorzi stabili di cui agli articoli 65, comma 2, lettera d), eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante.

L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) (consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443) ai propri consorziati non costituisce subappalto.

I consorzi, di cui agli articoli 65, comma 2, lettere c) e d) (consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 e consorzi stabili), indicano in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera c) (consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre.

I consorzi di cooperative possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi nella disponibilità delle cooperative che li costituiscono.

Si ritiene altresì (vedasi Consiglio di Stato Sez. V, 21/03/2023, n. 2873 secondo cui “tramite l’istituto del subappalto necessario è pacificamente possibile supplire alla carenza di SOA per categorie scorporabili a qualificazione necessaria a prescindere dalle previsioni del bando (ai sensi dell’art. 12, commi 1 e 2, del D.L. 28 marzo 2014, n.47)”, che l’istituto del subappalto “necessario” o “qualificante” continui a potersi applicare, fatti salvi espressi divieti della stazione appaltante ai sensi dell’articolo 104 comma 11.

4. TERMINE PER L'AVVIO DEI LAVORI

Si precisa che, ai sensi dell’articolo 17 comma 9 del D. Lgs 36/2023 la stazione appaltante si riserva l’esecuzione d’urgenza. In tal caso si applica l’articolo 3 comma 9 dell’ALLEGATO II.14.

5. SUBAPPALTO

Ai sensi del comma 1, art. 119 del D.Lgs 36/2023, l’affidatario, in ogni caso, dovrà eseguire in proprio almeno il 50% delle lavorazioni indicate nella categoria prevalente.

Per le lavorazioni è ammesso il cosiddetto “subappalto a cascata”.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Trattandosi di contratto di appalto di lavori di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea che non presenta un interesse transfrontaliero certo, il criterio di aggiudicazione, ai sensi dell’articolo 50 comma 4 del “Nuovo Codice”, è **l’offerta economicamente più vantaggiosa**.

Le offerte per la gara sono composte da:

- una parte tecnico-qualitativa, nella quale devono essere esplicitati da ciascun Operatore Economico partecipante, le caratteristiche rilevanti per la stazione appaltante per l’esecuzione dei lavori di che trattasi;
- una parte economica, rappresentata dal valore offerto per l’esecuzione dei lavori.

Ai sensi dell’art. 58 del d.lgs. 36/2023, l’appalto non è suddiviso in lotti.

7. PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

Tipo di procedura

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata all’individuazione di n. 10 operatori economici da invitare successivamente a procedura negoziata senza bando ai sensi dell’articolo 50 comma 1 lett. c), del Codice dei Contratti.

La Stazione Appaltante, al termine del periodo di pubblicazione, si riserva comunque di invitare operatori economici in un numero superiore a 10 secondo valutazioni legate al perseguimento del principio del risultato di cui all'art. 1 D.lgs 36/2023.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Officine Mak per la successiva procedura negoziata, si avvarrà della piattaforma telematica di e-procurement di Maggioli dove sono disponibili le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre (a pena di esclusione) **le ore 12:00 del giorno 27/07 esclusivamente via pec al seguente indirizzo:**

officinemak@pec.edslegal.it

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla stazione appaltante (Allegato 1 al presente avviso), **firmato digitalmente dal sottoscrittore.**

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che dovessero pervenire con modalità difformi da quando richiesto.

[Il progetto è scaricabile al seguente link](https://dataroom.gbepartners.it:7001/sharing/2qgdfWiQq)

<https://dataroom.gbepartners.it:7001/sharing/2qgdfWiQq>

8.ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESA - AVVALIMENTO

Sono ammessi alla manifestazione di interesse anche operatori economici che intendono raggrupparsi temporaneamente ai sensi dell'articolo 65 comma 2 lettera e) e lettera f).

In tal caso si applicheranno le previsioni dell'articolo 68 del D.Lgs 36/2023, nonché dell'articolo 30 comma 2 dell'Allegato II. 12 (2. *Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.*)

In caso di Associazione Temporanea di Impresa costituenda devono essere presentate da ciascuna delle imprese che intendono associarsi consorziarsi o raggrupparsi le dichiarazioni, contenute nell'Allegato 1 al presente Avviso, sottoscritte dalle medesime imprese.

Le Associazioni temporanee eventualmente già costituite devono presentare, oltre alla documentazione Allegato 1 di cui al precedente comma, la copia autentica dell'atto pubblico o della

scrittura privata autenticata con il quale è stato conferito mandato collettivo irrevocabile alla mandataria.

9.FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

La Stazione appaltante ammetterà le imprese che abbiano presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse mediante pec e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

Saranno considerate inammissibili e non verranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse:

- pervenute fuori termine
- prive di sottoscrizione digitale
- pervenute con modalità difformi da quando richiesto

Si ricorda che nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi in materia.

Nel caso in cui il numero di candidature idonee pervenute fosse inferiore a dieci, Officine Mak provvederà ad integrare l'elenco degli operatori economici da invitare, attingendo i nominativi dall'elenco fornitori telematico di Maggioli in possesso della categoria merceologica individuata per la presente manifestazione d'interesse, fino raggiungimento del numero minimo di partecipanti previsto dall' Art. 50 comma 1, lett. c) del D.lgs. n. 36/2023, pari a dieci.

Resta comunque stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Nel caso in cui il numero di candidature idonee pervenute fosse superiore a dieci, Officine Mak provvederà alla formazione di una graduatoria sulla base dei seguenti elementi:

elenco di appalti analoghi **conclusi negli ultimi tre anni antecedenti la data di pubblicazione** del bando (2023-2024-2025)

PER APPALTI ANALOGHI SI INTENDONO QUELLI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

Denominazione del committente	
Oggetto dell'appalto	
CIG (se committente pubblico)	
Anno di completamento lavori (verbale di fine lavori)	
Importo contrattuale in euro al netto dell'IVA	

Compilare una scheda per ciascun appalto nel modulo allegato

Al fine di una maggiore compatibilità con il principio della massima partecipazione di cui all'art. 10, comma 3 del codice - finalizzato a garantire l'accesso al mercato e la possibilità di crescita anche delle micro, piccole e medie imprese – si procederà con la formazione di una graduatoria redatta in ordine discendente di fatturato, selezionando i soggetti da invitare in funzione di fasce di fatturato.

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE

Verranno valutati soltanto gli interventi per i quali siano state compilate correttamente le schede di cui all'avviso allegato.

Pertanto non verranno presi in considerazione allegati di alcuna natura (anche se contenenti elenchi di lavori) o certificati di qualsiasi natura (CEL o altro).

Individuate dal RUP le ditte ammesse, la spedizione delle lettere invito a gara alle imprese avverrà tramite piattaforma telematica messa a disposizione da Maggioli.

RESTA RESPONSABILITA' DELLE IMPRESE CANDIDATE PROCEDERE PER TEMPO ALL'ISCRIZIONE SUL PORTALE TELEMATICO DI MAGGIOLI

La procedura di gara si svolgerà dunque sulla piattaforma telematica in uso a questa stazione appaltante.

Il candidato, con la presentazione della manifestazione di interesse, autorizza espressamente l'uso del suddetto strumento di comunicazione all'indirizzo pec dal medesimo indicato nell'istanza Allegato 1.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico. Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.

10. PRECISAZIONI SU SITUAZIONI DI UNICO CENTRO DECISIONALE EX ART.95 COMMA 1 lett.d)

L'art.95 comma 1 lett. d) prevede l'esclusione qualora si accerti il:

d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;

Pertanto, pur essendo in una fase di semplice manifestazione di interesse, si provvederà all'esclusione qualora sia accertato che le richieste pervenute siano riconducibili ad unico centro decisionale.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

I dati personali raccolti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla protezione dei dati), esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente avviso pubblico.

La concessione dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla procedura ed il diniego al trattamento degli stessi comporta l'esclusione dal procedimento.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25/5/2018, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura concorsuale in oggetto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici.

Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D. Lgs. n. 196/2003 e dall'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento.

Il titolare del trattamento è Officine Mak srl

L'accertamento delle informazioni fornite potrà consistere anche nel trattamento di dati giudiziari, ai fini della verifica dei requisiti di cui agli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 e tenuto conto del disposto di cui all'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000 (rilevante interesse generale).

Allegati:

1. Allegato 1- modulo di manifestazione di interesse.

Il Responsabile Unico del Progetto

Ing. Giovanni Rossi