

INDAGINE DI MERCATO

**RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1
AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA
C.U.P. J92H17000010004- C.I.G. 7270788C0E Codice CPV 45454000-4 Codice NUTS ITH54**

A.C.E.R. Modena, con sede in via Cialdini n° 5 - 41123 Modena, in nome e per conto di Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. Strada Sant'Anna n. 210 , 41122 Modena

in esecuzione delle seguenti deliberazioni:

Giunta Comunale del Comune di Modena del n. 597 del 02.11.2017

Consiglio di Amministrazione STUCAMBIAMO del 06.11.2017

intende procedere all'affidamento dei lavori relativi alla riqualificazione condominio R-Nord per il completamento R-Nord 1 ampliamento co-working Via Canaletto, n.17, Modena

VISTO il D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 (Nuovo Codice Appalti)

VISTO in particolare l'art. 36, c.2, lett. c) del predetto D. Lgs. n. 50/2016 che prevede che le stazioni appaltanti possano procedere all'affidamento di lavori di importo inferiore alla soglia comunitaria mediante procedura negoziata, con consultazione di almeno dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato;

CONSIDERATO che il valore dei lavori da affidare risulta essere inferiore alla soglia comunitaria, nel rispetto di quanto previsto dal citato art 36, c.2, lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016 viene pertanto effettuata la presente indagine di mercato al fine di consentire a tutti i potenziali operatori economici, in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale previsti l'affidamento stesso, di richiedere di essere ufficialmente invitati alla successiva procedura negoziata.

OGGETTO DELL'APPALTO

I lavori relativi alla riqualificazione condominio denominato R-NORD, oggetto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 13 aprile 2007 dalla regione Emilia-Romagna, dal comune di Modena, da ACER Modena e dalla STU CambiaMo S.p.A., sono in corso di realizzazione da parte della STU CambiaMo S.p.A., secondo quanto previsto dal progetto esecutivo approvato dal Comune di Modena con delibera G.C. n. 658 del 24 ottobre 2007.

E' questo un grande fabbricato realizzato negli anni '70, con due corpi di fabbrica fra loro adiacenti costruiti in tempi successivi. Esso è articolato su due piani interrati destinati a parcheggio, una "piastra" continua a piano terra ed al piano primo destinata ad usi commerciali e terziari, due torri residenziali rispettivamente di 7 e di 10 piani, con un totale di circa 260 alloggi, mono e bilocali, il tutto distribuito da una galleria interna coperta al piano terra.

- Si tratta, dunque, di una realtà articolata e complessa, con attività commerciali e terziarie in essere (supermercato COOP, ufficio postale, parafarmacia, [Centro "La Fenice"](#), [Croce Rossa Italiana - Comitato Locale Modena](#), [Museo Laboratorio "Quale Percussione"](#),

RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1

AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA

INDAGINE DI MERCATO

ForModena Soc. Cons. a R. L., Centro Giovanile "Happen", Studentato Universitario "Paolo Giorgi", Makers Modena Fab Lab e Spazi di Coworking, negozi, pubblici servizi, etc.), e con un consistente numero di residenti, quasi tutti in affitto, il tutto è accentuato dalla particolare mixité sociale dei residenti, in larga maggioranza stranieri e/o con problematiche sociali a cui l'edilizia residenziale pubblica e sociale ha dato risposta con la riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare,

In una realtà così complessa, pertanto, la GESTIONE DEL CANTIERE diventa una variabile fondamentale e condizionante nella programmazione degli interventi, nella articolazione degli appalti e nell'esecuzione dei lavori.

Durante l'esecuzione dei lavori è necessario, infatti, garantire comunque la continuità delle attività commerciali e terziarie in esercizio e le normali condizioni di vita dei residenti, rispetto all'impatto che su di esse hanno i lavori stessi, tenendo conto altresì, della compresenza di altri cantieri di manutenzione operanti nel complesso, pubblici e privati.

I lavori in oggetto, per il completamento dell'intervento del recupero della piastra servizi della "torre" di Via Canaletto nel complesso R-Nord, riguardano il recupero di locali siti al primo piano con accesso dal vano scala di Via Canaletto 17 identificati al NCEU al foglio 95, mp. 5.

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali dimensioni delle opere oggetto dell'appalto risultano dai disegni e dalle specifiche tecniche allegati al contratto di cui formano parte integrante, salvo quanto verrà meglio precisato in sede esecutiva dalla Direzione dei Lavori.

Il tutto in conformità alle caratteristiche descritte negli articoli di elenco prezzi e negli elaborati progettuali, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla Direzione dei lavori.

IMPORTO DEI LAVORI

L'importo complessivo dei lavori a base d'asta è pari a €. 137.121,81 di cui:

€. 128.757,81 per lavori a corpo soggetti a ribasso d'asta,

€. 8.364,00 per l'attuazione delle misure di sicurezza non soggetti a ribasso

COMPOSIZIONE DELLE LAVORAZIONI

Descrizione	Euro	Riconducibili Categoria	alla
Opere Edili	53.993,62	OG 1	
Opere impiantistiche:			
Impianti termici	16.280,69	OS 28	
Impianti elettrici	54.876,00	OS 30	
Impianti idrici	3.607,50	OS 3	

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.LGS. n. 50/2016 e s.m.i. il costo della mano d'opera viene definito in euro 50.998,41.

L'appalto comprende lavorazioni di cui al D.M. in data 22.01.2008 n. 37 per l'importo complessivo di €. 74.764,19 per le quali è richiesta obbligatoriamente la relativa abilitazione

TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai sensi di quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto è fissato in giorni naturali consecutivi 113 il termine contrattuale per dare ultimati i lavori a far data dal verbale di consegna dei lavori

VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Effettuata in data 06.10.2017 dal Responsabile del Procedimento Arch. Sergio Bonaretti

APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO

Giunta Comunale del Comune di Modena del n. 597 del 02.11.2017

Consiglio di Amministrazione della Società di Trasformazione Urbana CambiaMo SpA del 06.11.2017

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per poter essere invitati a presentare offerta con riferimento all'appalto prescelto, gli operatori economici dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono: una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016; e/o le condizioni di cui all'art. 53 co. 16 - ter del D. Lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Requisiti di idoneità professionale

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 83, c.3 del D. Lgs. n. 50/2016 gli operatori economici devono essere iscritti nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura; Nel caso di cooperative, oltre all'iscrizione alla C.C.I.A.A. è necessaria l'iscrizione nell'Albo delle Cooperative di cui al D.M. 23.06.2004.

Requisiti di capacità economica e finanziaria e capacità tecniche e professionali

LA QUALIFICAZIONE E' CONSEGUITA qualora in possesso dei seguenti requisiti di ordine tecnico-organizzativo:

- a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
- 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 bando; 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 alla lettera a);
- c) adeguata attrezzatura tecnica.

Nel caso di imprese già in possesso dell'attestazione SOA relativa ai lavori da eseguire, non è richiesta ulteriore dimostrazione circa il possesso dei requisiti

PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà affidato tramite procedura negoziata esperita ai sensi dell'art. 36, c.2, lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016, e sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 c. 4 del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio del minor prezzo in considerazione della natura dei lavori, trattandosi di infrastrutture tecniche,

non presenta elementi suscettibili di migioria tecnica ai fini della predisposizione di una eventuale offerta tecnico/economica, per cui diviene sostanzialmente inevitabile il ricorso alla metodologia del minor prezzo; e tenuto conto, inoltre, che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dal fatto l'affidamento viene effettuato sulla base del progetto esecutivo, validato ed approvato.

Il minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, verrà determinato mediante ribasso percentuale sull'Elenco Prezzi Unitari posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, con esclusione automatica delle offerte anormalmente basse ai sensi di quanto previsto dall'art. 97, c.8 del D. Lgs. n. 50/2016;

Si precisa inoltre che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 97, c. 2 del D. Lgs. n. 50/2016, saranno considerate anormalmente basse le offerte che presenteranno un ribasso pari o superiore ad una soglia di anomalia determinata, al fine di non rendere predeterminabili dagli offerenti i parametri di riferimento per il calcolo della soglia stessa, procedendo al sorteggio, in sede di gara, di uno dei metodi previsti nel citato art. 97, c. 2 alle lett. a), b), c), d), e).

Per l'applicazione dei suddetti metodi, al fine di garantire la trasparenza del procedimento di gara e la certezza del relativo esito, si precisa quanto segue:

- con riferimento ai metodi previsti alle **lett. a), lett. b), e lett. e)**, caratterizzati dal c.d. "taglio delle ali", le eventuali offerte di valore uguale che si collocano all'interno delle stesse ali oppure al margine delle ali medesime, non verranno conteggiate distintamente bensì come unica offerta, conformemente a quanto in precedenza previsto dall'abrogato art. 121, c.1 del DPR 207/2010 e secondo la predominante giurisprudenza formatasi in materia.

- con riferimento al metodo previsto alla **lett. b)**, secondo il comunicato del Presidente A.N.A.C. del 05.10.2016, si procederà secondo la seguente formulazione del testo medesimo: "*b) media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del dieci per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso, tenuto conto che se la prima cifra dopo la virgola, della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è pari ovvero uguale a zero la media resta invariata; qualora invece la prima cifra dopo la virgola, della somma dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi è dispari, la media viene decrementata percentualmente di un valore pari a tale cifra;*"

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 97, c. 8, ultimo periodo del D. Lgs. n. 50/2016, la procedura di esclusione automatica non è esercitabile qualora il numero delle offerte ammesse risulti inferiore a dieci. In tal caso la Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di sottoporre a verifica di congruità le offerte ritenute anormalmente basse.

Non sono ammesse offerte in aumento.

Non sono ammesse offerte in variante.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che ritenuta congrua e conveniente per la Stazione Appaltante.

MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo di appalto verrà determinato interamente "a corpo" ai sensi dell'articolo 3, lett. dddd) del D. Lgs. n. 50/2016.

L'importo complessivo dei lavori potrà variare in più o in meno entro i limiti di cui all'art. 12 del Capitolato Generale, senza che l'Impresa possa chiedere compensi di sorta o sospensioni dei lavori.

Le lavorazioni non previste dal computo metrico estimativo, ma contenute in elenco prezzi, potranno essere richieste da parte dell'Amministrazione fino al limite massimo del 10% dell'importo a base d'asta.

MODALITÀ E SCADENZA PER FORMULARE LA RICHIESTA D'INVITO

Gli operatori economici interessati dovranno formulare la loro richiesta di essere invitati alla procedura di gara tramite l'invio dell'allegato **MODELLO A**, preventivamente compilato e sottoscritto digitalmente, in allegato a comunicazione Posta Elettronica Certificata da inoltrare all'indirizzo: rnord.acermo@pec.it indicando come oggetto: **RICHIESTA DI INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1 AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA C.U.P. J92H17000010004- C.I.G. 7270788C0E Codice CPV 45454000-4 Codice NUTS ITH54**

La P.E.C. di cui sopra deve pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 27.11.2017** le richieste pervenute oltre il termine o con modalità diverse da quelle indicate, nonché le richieste pervenute incomplete, non saranno prese in esame e non verranno ammesse alle fasi successive della procedura.

Ai norma del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., i dati personali dei candidati saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla selezione, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE

Fra gli operatori economici, in possesso dei prescritti requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, e di capacità economico-finanziaria e di capacità tecniche-professionali, che presenteranno richiesta di invito, **in data 01.12.2017 alle ore 9.00** presso la sede A.C.E.R. Modena, alla presenza di due testimoni sarà effettuato il sorteggio di almeno 20 concorrenti (se saranno pervenute richieste di invito in numero superiore) che saranno successivamente invitati dalla Stazione Appaltante a presentare offerta. Alle imprese sorteggiate verrà inviata via pec lettera di invito e relativo disciplinare di gara. Si precisa che verrà disposto il sopralluogo obbligatorio per il giorno 12.12.2017 in orario fissato da questa stazione appaltante, di cui non saranno ammesse richieste di variazione. Viene fissato fin d'ora per il giorno 20.12.2017 la data di scadenza di presentazione delle offerte per le imprese sorteggiate.

Per ragioni logistiche al predetto sorteggio potrà presenziare soltanto il legale rappresentante o un solo rappresentante, formalmente delegato, per ogni richiedente invito.

Le modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara saranno riportate nel Disciplinare di Gara.

In considerazione del fatto che il progetto esecutivo riferito all'appalto in oggetto viene pubblicato, come meglio specificato nel seguente paragrafo, unitamente alla presente Indagine

RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1

AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA

INDAGINE DI MERCATO

di Mercato, sarà assegnato un termine per presentare offerta di giorni naturali continuativi 15 (quindici) decorrenti dalla data di invio della Lettera di Invito.

Si precisa che la presente Indagine di Mercato è finalizzata esclusivamente ad acquisire le manifestazioni di interesse al fine di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici. Le manifestazioni di interesse (richieste di invito) hanno l'unico scopo di comunicare alla Stazione Appaltante la disponibilità da parte degli operatori economici ad essere invitati a presentare offerta.

La Stazione Appaltante si riserva di non dar seguito alla successiva procedura negoziata relativa alla presente Indagine di Mercato o di sospendere o modificare o annullare la stessa per superiori motivi di interesse pubblico.

DOCUMENTAZIONE DI GARA

Sono pubblicati nella sezione "Bandi e Contratti" del sito della Stazione Appaltante <http://www.aziendacasamo.it/ita/Bandi-di-gara-e-contratti-amministrazione-trasparente> gli elaborati progettuali costituenti il Progetto Esecutivo dell'intervento al fine di consentire con congruo anticipo agli operatori economici interessati la corretta valutazione dei lavori da eseguire.

RICHIESTA INFORMAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, unicamente all'indirizzo di posta elettronica certificata rnord.acermo@pec.it **non oltre il giorno del 17.11.2017**; non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato, o pervenuti a mezzo di canali differenti rispetto all'indirizzo PEC indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite prima della scadenza del termine fissato per l'inoltro della richiesta di invito.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno pubblicate in forma anonima nella sezione "Bandi e Contratti" del sito della Stazione Appaltante <http://www.aziendacasamo.it/ita/Bandi-di-gara-e-contratti-amministrazione-trasparente>

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch Sergio Bonaretti, domiciliato per ragioni di carica presso Società di Trasformazione Urbana CambiaMo S.p.A. Strada Sant'Anna n. 210 , 41122 Modena

- Tel.: 059/2032592

e-mail: segreteria@cambiamo.modena.it –

P.E.C.: segreteria@pec.cambiamo.modena.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i..

Modena, li 10.11.2017

IL DIRETTORE TECNICO DI A.C.E.R. MODENA

Arch. Gian Franco Guerzoni



RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1

AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA

INDAGINE DI MERCATO

MODELLO A

Spett.
A.C.E.R. Modena
Invio a mezzo PEC

INDAGINE DI MERCATO

**RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1
AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA
.U.P. J92H17000010004- C.I.G. 7270788C0E Codice CPV 45454000-4 Codice NUTS ITH54**

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____
in qualità di _____
del seguente Operatore Economico _____
con sede in _____ c.a.p. _____
via _____ civico _____
con codice fiscale n. _____
con partita IVA n. _____
tel. n. _____ e-mail _____
indirizzo P.E.C. _____

PARTECIPA

ALL'INDAGINE DI MERCATO IN OGGETTO, QUALE SOGGETTO POTENZIALMENTE INTERESSATO
ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI
COMPLETAMENTO R-NORD 1 AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA

.U.P. J92H17000010004- C.I.G. 7270788C0E Codice CPV 45454000-4 Codice NUTS ITH54

(così come descritti nell'Avviso pubblico di Indagine di Mercato in data 10.11.2017)

A tal fine, ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali ivi previste per le
ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

a) (IN ALTERNATIVA ALLEGARE COPIA VISURA CAMERALE C.C.I.A.A.) che l'Operatore Economico
rappresentato è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio di

RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1

AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA

INDAGINE DI MERCATO

_____ , per la seguente attività _____

ed attesta i seguenti dati (per le cooperative ed i consorzi di cooperative occorre indicare i dati di iscrizione nell'apposito Registro prefettizio o nello Schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro, per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello stato di appartenenza):

numero di iscrizione _____

data di iscrizione _____

durata societaria/data termine _____

forma giuridica _____

titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza):

I) _____

II) _____

III) _____

IV) _____

V) _____

VI) _____

(allegare eventualmente elenco separato in caso di mancanza di spazio)

b) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;

c) di non ricadere in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50;

d) (barrare la casella di interesse)

- o Di possedere i requisiti di idoneità professionale e i requisiti di capacità economica e finanziaria e capacità tecniche e professionali in quanto in possesso dei requisiti di ordine tecnico organizzativo : a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo del contratto da _____

N.B. ISTRUZIONI OPERATIVE:

- compilare il presente modulo in ogni parte e timbrare e sottoscrivere l'originale cartaceo;
- allegare gli allegati richiesti (C.C.I.A.A. – S.O.A.);
- allegare copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- scansionare il modello e gli allegati in un unico file in formato .pdf/a;
- sottoscrivere il file con firma digitale dell'Operatore Economico richiedente;
- inviare il file in allegato a mezzo Posta Elettronica Certificata, entro l'orario e la data indicati nell'Avviso di Indagine di Mercato, alla casella P.E.C. rnord.acermo@pec.it

RIQUALIFICAZIONE CONDOMINIO R-NORD LAVORI DI COMPLETAMENTO R-NORD 1

AMPLIAMENTO CO-WORKING VIA CANALETTO, N.17, MODENA

INDAGINE DI MERCATO