



## Città di Nichelino

Provincia di Torino

AREA TECNICA: Gestione territorio

### AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

**PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DI LAVORI PUBBLICI  
TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA art. 1 c.2 lett. b) della L.120/2020 e s.m.i.**

**Manutenzione edile ed impiantistica degli edifici  
della Città di Nichelino per anni due (M.O.F. 2022-2023)  
rinnovabile per ulteriori due anni  
CUP da definirsi - CIG da definirsi**

Si dà atto che il presente avviso ha come finalità quella di individuare gli operatori economici che saranno successivamente invitati a partecipare alla procedura negoziata, indetta ai sensi dell'art. art. 1 c.2 lett. b) della L.120/2020 e s.m.i., per l'affidamento dell'appalto relativo alla **Manutenzione edile ed impiantistica degli edifici della Città di Nichelino per anni due (M.O.F. 2022-2023) rinnovabile per ulteriori due anni**, con le modalità definite negli atti progettuali che verranno approvati con apposita Determinazione Dirigenziale e della Posizione Organizzativa e che costituiranno il corpo dell'appalto e che saranno inviati agli operatori selezionati con la lettera di invito. Si precisa che il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla raccolta della manifestazione di interesse da parte degli operatori economici che, in una fase successiva, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, verranno invitati a presentare offerta.

#### AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE/STAZIONE APPALTANTE

COMUNE di NICHELINO, Piazza Di Vittorio 1

Sito internet: [www.comune.nichelino.to.it](http://www.comune.nichelino.to.it)

PEC [protocollo@cert.comune.nichelino.to.it](mailto:protocollo@cert.comune.nichelino.to.it)

#### AREA TECNICA – SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO E FABBRICATI

Responsabile del Procedimento: Prestia Arch Domenico

Dirigente: Ruata Arch. Silvia

Tel. 011.68191 – Fax 011.623909

e-mail [manutenzione@comune.nichelino.to.it](mailto:manutenzione@comune.nichelino.to.it)

**OGGETTO DELLA PRESTAZIONE:** La prestazione avrà per oggetto tutti i lavori, le forniture ed i servizi necessari ad assicurare le attività di manutenzione edile ed impiantistica degli immobili della città di Nichelino, ivi incluso il ruolo di terzo responsabile e conduzione degli impianti termici.

**LUOGO DI ESECUZIONE:** L'attività verrà svolta presso le strutture costituenti il patrimonio edilizio della città di Nichelino. Tali strutture saranno dettagliatamente individuate da un apposito allegato inviato ai concorrenti in fase di gara

#### IMPORTO E FORMA DELL'APPALTO

L'appalto prevede un importo da contabilizzarsi a corpo relativo al canone ed un importo da contabilizzarsi a misura relativo ad interventi extracanone di volta in volta ordinati dall'Amministrazione attraverso il DL.

L'importo annuo dell'appalto è stimato in circa **€ 583.000,00 annui** – complessivi € 1.166.000,00 (con rinnovo € 2.332.000,00). Gli importi suddetti sono da ritenersi indicativi ed ancora soggetti ad ulteriori modifiche da parte dell'amministrazione e saranno pertanto resi definitivi nella lettera d'invito. Gli importi suddetti sono da ritenersi al netto dell'IVA del 22%.

## CATEGORIA PREVALENTE E ULTERIORI CATEGORIE

Lavori di	Categoria allegato "A" D.P.R. n.207/2010		Euro	(%)
Edifici civili e industriali	PREVALENTE	OG1	€ 900.000,00	77%
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi		OS 30	€ 174.000,00	15%
Impianti termici e di condizionamento		OS 28	€ 266.000,00	23%
TOTALE			€ 1.166.000,00	100%

Nell'appalto sono altresì ricomprese attività di servizi sia per attività di governo sia per attività relative a verifiche e controlli sul patrimonio immobiliare per le quali sarà richiesta idonea attestazione dei requisiti professionali.

**FINANZIAMENTO DELL'APPALTO:** L'importo è finanziato con mezzi propri di bilancio spesa corrente e spesa di investimento.

**PAGAMENTI.** Pagamenti ad emissione di Stati di Avanzamento Lavori come da capitolato.

**DURATA DELL'APPALTO** L'appalto avrà durata pari ad **ANNI 2 (due) rinnovabili per ulteriori due anni** decorrenti dalla data di consegna dei lavori risultante da apposito verbale di consegna lavori (presumibilmente **APRILE 2022**). Resta ferma la possibilità di recesso anticipato totale o parziale in caso di attivazione dell'idonea convenzione Consip (attualmente aggiudicata), nello specifico per gestione termica dei fabbricati.

**PROCEDURA DI ESPLETAMENTO DELLA GARA.** Procedura negoziata, indetta ai sensi dell'art 1 c.2 lett b) della L.120/2020 con **invito rivolto ad almeno 10 operatori**. La Stazione Appaltante si riserva il diritto di invitare tutti gli operatori che hanno manifestato interesse qualora le domande presentate non fossero in numero elevato.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO:** L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i. I criteri di aggiudicazione saranno indicativamente i seguenti:

- curriculum professionale
- adeguatezza metodologica ed organizzativa
- gestione del cantiere
- offerta economica

## SOGGETTI AMMESSI ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE REQUISITI RELATIVI ALLA CATEGORIE PREVISTE NELL'APPALTO

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/16 in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'articolo 80 del D.Lgs. 50/16, di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, e tecnico professionale previste dall'articolo 83 del D.Lgs. 50/16.

I soggetti dovranno inoltre possedere l'iscrizione per attività inerente l'oggetto della procedura nel Registro delle imprese presso la CCIAA o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se

---

si tratta di uno stato UE, in conformità con quanto previsto dall'art.83 comma 3 e art.84 comma 1 D.Lgs 50/2016.

Ai fini della prosecuzione delle fasi di gara i soggetti che manifestano interesse dovranno essere, già al momento della presentazione della domanda di partecipazione, abilitati al Bando predisposto sulla CUC di Nichelino all'indirizzo <https://cucnicelino.tuttogare.it/index.php>

E' vietata, a pena di esclusione, la presentazione di manifestazione di interesse in più di un'associazione temporanea o consorzio ed in forma individuale per partecipanti ad associazione temporanea o consorzio che presentano la medesima istanza.

I requisiti di ordine generale devono essere posseduti, in caso di partecipazione in associazione temporanea o consorzio, da ciascuna delle imprese del raggruppamento.

I requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi devono essere posseduti nella misura prescritta all'art. 92 del DPR 207/10 ad oggi in vigore.

In merito ai requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi è richiesta l'attestazione SOA in corso di validità, rilasciata da società di attestazione autorizzata (ai sensi dell'art 84 del D.Lgs. 50/16 e dell'art. 60 del DPR 207/10 ad oggi in vigore) per la categoria:

- **OG1 "Edifici civili ed industriali" classifica IV;**
- **OS30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi" classifica II;**
- **OS28 "Impianti termici e di condizionamento" classifica III.**

**N.B. La classifica richiesta è calcolata sulla base dell'importo massimo dell'appalto, comprensivo di rinnovi ( € 2.332.000,00).**

Alternativamente le categorie non prevalenti sono da ritenersi scorporabili ai fini della costituzione di appositi raggruppamenti, consorzi o ATI.

Non è ammessa la partecipazione di concorrenti per i quali sussistano le cause di esclusione previste dall'articolo 80 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i. In caso di false dichiarazioni si provvederà alla comunicazione all'ANAC;

#### **MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

L'Operatore economico interessato è invitato a far pervenire apposita domanda di partecipazione esclusivamente in forma telematica entro e non oltre le ore 10.00 del 21/01/2022 attraverso l'apposita piattaforma <https://cucnicelino.tuttogare.it> utilizzando il modulo allegato, parte del presente avviso.

In caso di consorzio o associazione temporanea, anche se non ancora costituito, l'allegato A dovrà essere compilato e firmato "in calce" singolarmente da tutti i componenti del raggruppamento. La presente manifestazione d'interesse non dovrà contenere offerta economica. Si dovrà allegare alla domanda il DGUE debitamente firmato.

#### **PROCEDIMENTO PER LA SELEZIONE DELLE ISTANZE**

Conclusa la fase di ammissione dei concorrenti, si procederà al sorteggio di dieci operatori economici da invitare alla successiva procedura di affidamento. L'Amministrazione si riserva il diritto di invitare tutti i candidati che hanno presentato istanza e sono in possesso dei requisiti sopra indicati qualora le domande presentate non fossero in numero elevato.

Si precisa che il presente avviso non costituisce un invito a partecipare alla gara, ma unicamente la richiesta a manifestare interesse ad essere invitati; pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'amministrazione, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale aggiudicazione.

#### **SORTEGGIO**

Laddove previsto come dai punti precedenti, si procederà al sorteggio degli operatori da invitare mediante il sistema di sorteggio di generatore di numeri casuali reperibile sul portale della Regione Emilia Romagna (link: <http://www.servizi.regione.emilia-romagna.it/generatore/> ), con i seguenti dati:

- VALORE MINIMO = 1
- VALORE MASSIMO = NUMERO ISTANZE PERVENUTE ENTRO IL TERMINE DI CUI ALL'AVVISO

---

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE/ovvero numero di istanze rimaste in seguito alle eventuali esclusioni di cui all'avviso stesso

- QUANTI NUMERI GENERARE = 5

- SEME GENERATORE = numero ricavato da somma di giorno, mese, anno del termine per la presentazione delle istanze (21+01+2022= 2044)

- ELIMINAZIONE DEI DUPLICATI: SI

### **SUCCESSIVO ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA**

In seguito si provvederà all'invio ai soggetti sorteggiati o - come previsto al punto precedente – a tutti i soggetti che hanno presentato istanza qualora le domande presentate non fossero in numero elevato secondo quanto previsto dalla procedura adottata ai sensi dell'art. art 1 c.2 lett b) della L.120/2020 e art 36 comma 2 lett c) del D.lgs. 50/16 e s.m.i., alle cui prescrizioni si rinvia. Si prevedono termini brevi per la ricezione delle offerte di circa 10-20 giorni.

Per lo svolgimento della successiva procedura di gara non è escluso l'uso del sistema informatico <https://cucnichelino.tuttogare.it>

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a presentare manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici in possesso di idonei requisiti per l'espletamento dell'appalto di che trattasi e costituisce, pertanto, indagine di mercato in attuazione dei principi di pubblicità preventiva, di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dal D.Lgs. 50/16.

Il presente avviso non costituisce procedura di gara e non prevede in nessun caso redazione di graduatorie di merito ed attribuzione di punteggi.

L'ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare o revocare la presente procedura.

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

a) titolare del trattamento è il Comune di Nichelino ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec protocollo@cert.comune.nichelino.to.it - tel. 011.68.191 fax 011.68.19.572;  
b) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;  
c) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;

d) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;

e) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Nichelino, implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

f) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

g) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'ente [www.comune.nichelino.to.it](http://www.comune.nichelino.to.it) , nella sezione "amministrazione trasparente" sotto la sezione "Bandi di gara e contratti" "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura" e sulla piattaforma <https://cucnichelino.tuttogare.it> per un periodo di almeno **15** giorni.

Il Responsabile del procedimento  
Arch Domenico Prestia

MODULISTICA ALLEGATA AL PRESENTE AVVISO:

- **ALLEGATO A** – istanza di manifestazione di interesse

---

## ALLEGATO A

Città di Nichelino  
AREA TECNICA  
Piazza G. Di Vittorio n. 1  
10042 NICHELINO (TO)

**ISTANZA PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DI LAVORI  
PUBBLICI TRAMITE PROCEDURA NEGOZIATA art. 1 c.2 lett. b) della L.120/2020 e smi  
Manutenzione edile ed impiantistica degli edifici  
della Città di Nichelino per anni due (M.O.F. 2022)  
CUP \_da definirsi - CIG da definirsi**

(esente bollo ai sensi dell'art. 37 del DPR 445/2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

CF \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_

dell'impresa \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

CF \_\_\_\_\_ P.IVA n. \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

con la presente

### MANIFESTA INTERESSE

ad essere invitato alla procedura negoziata, secondo quanto previsto dall' a c.2 lett b) della L.120/2020, che l'amministrazione comunale si riserva di espletare senza alcun vincolo, come (barrare la voce interessata con una croce):

- A)** imprenditore individuale, artigiani, società anche cooperative.
  - B)** Consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro, o consorzio tra imprese;
  - C)** Consorzio stabile, costituito anche in forma di società consortile ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile tra imprenditori individuali, artigiani, società commerciali società cooperative di produzione e lavoro
  - D)** Raggruppamento temporaneo di concorrenti **già costituito** tra i soggetti di cui alla lettera A) , B) o C) i quali prima della presentazione abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi che in qualità di capogruppo mandatario esprime l'interesse in nome e per conto dei soggetti mandanti. In tale caso allegare copia mandato.
- Nel caso di raggruppamenti **non ancora costituti** allegare atto di impegno a costituirsi in raggruppamento prima dell'invio dell'offerta ed individuare il soggetto capogruppo mandatario. L'atto di impegno andrà sottoscritto dai mandati e mandatario capogruppo (che sarà il referente per l'amministrazione comunale e per le comunicazioni successive)
- E)** Consorzio ordinario di concorrenti di cui all'articolo 2602 del Codice civile, costituito tra i soggetti di cui alle lettere A) B) o C) anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile
  - F)** Le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3 comma 4-ter del decreto lette 10/2/2009 n° 5 e s.m.i..

---

**G)** I soggetti che abbiamo stipulato contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del D. Lgs 240 del 23/07/1991

A tal fine **DICHIARA** ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

- **di non partecipare per sé e contemporaneamente sotto qualsiasi altra forma** quale componente di altri soggetti concorrenti.
  - **di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione** dalla partecipazione alle gare per l'affidamento delle concessioni o degli appalti pubblici previste dall'**articolo 80 del D.Lgs. N°50/16 e s.m.i.**
  - **di possedere attestazione SOA** in corso di validità, rilasciata da società di attestazione autorizzata (ai sensi dell'art 40 del D.Lgs. 163/06 e dell'art. 60 del DPR 207/10) per la categoria **OG1 classifica IV**
  - **in merito alla categoria OS30 e alla categoria OS28 dichiara** (vedasi quanto indicato precedentemente in merito alla possibilità di esecuzione da parte del soggetto invitato, di fare ricorso al subappalto, di costituire ATI )
- 
- 
- 
- 

**ed autorizza la Stazione Appaltante ad utilizzare l'indirizzo di posta elettronica certificata indicata** per l'invio di comunicazioni e richieste di integrazioni e chiarimenti (ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 445/00 e dell'art. 83 D.Lgs. N° 50/16),

**indirizzo PEC** \_\_\_\_\_

**FIRMA e timbro** \_\_\_\_\_

- La dichiarazione deve essere **corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore**, pena l'invalidità della dichiarazione.