



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Avvio Procedura

Determinazione dirigenziale nr. 103 del 05/03/2025 del Comune di Ostellato (FE)

(art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023 - art. 2 dell'Allegato II.1 al Codice)

Avviso pubblico esplorativo volto ad ottenere manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di Operatori Economici interessati a partecipare alla successiva ed eventuale procedura negoziata per il seguente appalto di lavori:

Intervento di efficienza energetica. Manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio adibito a camere per accoglienza turistica presso le Vallette di Ostellato (FE) – Strada Argine Mezzano” – CUP: I74J23000730005

In pubblicazione sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) e del Comune di Ostellato (Ente Committente)

dal 06/03/2025 al 20/03/2025

Termine ultimo per la ricezione della Manifestazione di interesse a partecipare: ore 10:00 del 20/03/2025

La Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, quale Stazione Appaltante, a seguito della determinazione dirigenziale nr. 103 del 05/03/2025 del Comune di Ostellato (Ente Committente), nell'ambito delle proprie funzioni ed attività, intende procedere all'indagine di mercato per l'appalto dei lavori in oggetto ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., e quindi mediante **procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando**, previa consultazione di almeno nr. 05 (cinque) Operatori Economici, ove esistenti, del settore ed in possesso dei requisiti richiesti.

Il presente Avviso è finalizzato **esclusivamente** a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo **non vincolante** per l'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) e per il Comune di Ostellato (Ente Committente), con l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

offerta, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ai sensi del Titolo I del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Con il presente Avviso **non è indetta alcuna procedura di gara** e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, trattasi quindi di mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di Operatori Economici da invitare a presentare un'offerta, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) o del Comune di Ostellato (Ente Committente).

L'Unione dei Comuni Valli e Delizie si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la successiva procedura relativa al presente avviso e a non dare seguito allo stesso, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

STAZIONE APPALTANTE:

Ente: Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE)

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice Fiscale: 93084390389

P.IVA: 02015460385

Internet: www.unionevalliedelizie.fe.it

PEC: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

ENTE COMMITTENTE

Comune di Ostellato (FE)

Indirizzo: 44020 Ostellato (FE), Piazza Repubblica, 1

Internet: <https://www.comune.ostellato.fe.it/>

Codice Fiscale/P.IVA: 00315410381

PEC: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Oggetto dell'appalto:

Intervento di efficienza energetica. Manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio adibito a camere per accoglienza turistica presso le Vallette di Ostellato (FE) – Strada Argine Mezzano.

L'intervento ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori in oggetto, ed è finanziato in parte con fondi propri di bilancio derivanti da avanzo, ed in parte dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica con il Programma "Siti naturali UNESCO per il Clima 2023". Si rinvia alla determinazione dirigenziale nr. 103 del 05/03/2025 del Comune di Ostellato (Ente Committente) per le specifiche.

È previsto il rispetto dei **Criteri Ambientali Minimi (cc.dd. CAM)**, così come previsto dall'art. 57 del D.Lgs. nr. 36/2023 e dall'art. 92 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Valore stimato dell'appalto:

Il valore stimato dell'appalto è pari ad **€ 637.697,30**, e risulta essere nello specifico così composto:

- **Quota complessiva dei lavori pari ad € 531.414.42**, al netto di I.V.A., di cui € 18.413,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 183.390,10 per costi della manodopera (questi ultimi ribassabili unicamente nel caso di cui all'art. 41, comma 14, terzo periodo del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.);
- **Opzione del c.d. "quinto d'obbligo" ex art. 120, comma 9 del D.Lgs. nr. 36/2023**, per un importo pari ad **€ 106.282,88**.

Importo lavori:

Importo: € 531.414.42, I.V.A. di legge esclusa, di cui **€ 513.000,78**, I.V.A. di legge esclusa (soggetto a ribasso), ed € 18.413,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il corrispettivo dell'appalto è da intendersi **a misura**.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Classificazione dei lavori:

| CATEGORIA | IMPORTO (€) | <u>DI CUI ONERI</u> SICUREZZA | INCIDENZA SUL TOTALE | QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA |
|--|--------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| OG1 <i>(Class. II)</i> EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI | € 374.371,24 | € 18.413,64 | 70,45 % | SI PREVALENTE |
| OS28 <i>(Class. I)</i> IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO | € 99.905,19 | / | 18,80 % | SI SCORPORABILE |
| OS30 <i>(Class. I)</i> IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI | € 57.137,99 | / | 10,75 % | SI SCORPORABILE |
| TOTALE A MISURA | € 531.414,42 | € 18.413,64 | 100,00 % | |

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs nr. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 1 dell'Allegato I.01, il C.C.N.L. da applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto è il seguente: **Contratto Collettivo Nazionale Di Lavoro - Settore edile, industria e artigianato;**

Criterio di aggiudicazione:

Per l'aggiudicazione dei lavori in oggetto sarà adottato il criterio del **prezzo più basso** ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Tempi di realizzazione:

Il termine di esecuzione è di tutti i lavori è di **150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori in oggetto.

I lavori potranno essere consegnati in via d'urgenza ai sensi dell'art. 50, comma 6 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., una volta effettuata la verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Luogo di esecuzione:

Territorio del Comune di Ostellato (FE)

Codice NUTS: ITH56

Soggetti ammessi e requisiti

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Valgono in materia i divieti e le prescrizioni di cui agli artt. 67 e 68 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Per quanto riguarda le modalità di partecipazione dei consorzi e dei raggruppamenti, si rinvia agli artt. 65, 67 e 68 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

È fatto **divieto**, a pena di esclusione dall'invito, agli Operatori Economici di presentare richiesta di invito in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio.

Alla luce dell'art. 68, comma 19 del Codice, l'Operatore Economico invitato alla successiva eventuale procedura negoziata **potrà** presentare offerta singolarmente o come mandatario di Operatori Economici riuniti. **Non è però ammesso che due o più Operatori Economici invitati singolarmente presentino offerta in RTI fra di loro.**

Gli Operatori Economici interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati:

Requisiti di ordine generale:

Possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Saranno **esclusi** dall'invito gli Operatori Economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Sono comunque **esclusi** gli Operatori Economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. nr. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Requisiti di idoneità professionale:

Iscrizione nel **registro della CC.I.AA.** per attività attinenti ai lavori in oggetto di cui all'art. 100 del D.lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Requisiti minimi di capacità economico e finanziaria e capacità tecniche:

Categoria prevalente: OG1 - "EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI"

Importo pari ad € 374.371,24, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 18.413,64, con un'incidenza sul totale pari al 70,45 %.

Devono possedere:

Attestazione SOA idonea "a qualificazione obbligatoria" ai sensi dell'Allegato II.12 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Subappaltabile nel limite del 49,9% ai sensi art. 119, comma 1 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii..

Categoria scorporabile: OS28 - "IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO"

Importo pari ad € 99.905,19, con un'incidenza sul totale pari al 18,80 %.

Devono possedere:

Attestazione SOA idonea "a qualificazione obbligatoria" ai sensi dell'Allegato II.12 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Oppure, in alternativa:

I **requisiti semplificati** di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (cc.dd. "Lavori analoghi").

Subappaltabile al 100% ad Operatori Economici in possesso dei prescritti requisiti.

Categoria scorporabile: OS30 - "IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI"

Importo pari ad € 57.137,99, con un'incidenza sul totale pari al 10,75 %.

Devono possedere:

Attestazione SOA idonea "a qualificazione obbligatoria" ai sensi dell'Allegato II.12 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii.

Oppure, in alternativa:

I **requisiti semplificati** di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (cc.dd. "Lavori analoghi").

Subappaltabile al 100% ad Operatori Economici in possesso dei prescritti requisiti.

Per tutte le categorie di cui sopra è **ammesso** il ricorso all'istituto dell'avvalimento ex art. 104 del Codice.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Per tutte le categorie di cui sopra **è vietato** il ricorso al c.d. "subappalto a cascata". Pertanto, le lavorazioni riconducibili alle sopra elencate categorie non potranno formare oggetto di ulteriore subappalto, così come espressamente previsto all'art. 68, comma 2 del Capitolato Speciale d'Appalto, nonché dell'art. 119, comma 17 del Codice.

Il rispetto della normativa relativa alla c.d. "patente a crediti", laddove necessario, verrà effettuato da parte dell'Ente Committente prima della stipulazione del contratto (si v. nello specifico l'art. 27 del D.Lgs. 81/2008, previsto dal D.L. nr. 19/2024, pubblicato in Gazzetta ufficiale n. 221 del 20 settembre 2024). Per la disciplina specifica si rinvia *in toto* alla legge di gara.

L'esecuzione dell'appalto comprende, inoltre, lavorazioni rientranti tra quelle maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'articolo 1, comma 53 della legge 6 novembre 2012, nr. 190 e ss.mm.ii., per le quali è richiesta all'Operatore Economico l'iscrizione/rinnovo ovvero l'avvenuta richiesta di **iscrizione alla White List della Prefettura competente**. Pertanto, l'Operatore Economico che esegue in proprio tali lavorazioni dovrà dichiarare il possesso di tale requisito. **In alternativa**, l'Operatore Economico concorrente dovrà dichiarare la volontà di ricorrere al *subappalto* ad Operatore Economico iscritto nella White List per tali attività (senza necessità di dichiararne i nominativi in sede di gara).

LA MANCATA DICHIARAZIONE SUL POSSESSO DEI REQUISITI E SULLA MODALITÀ DI QUALIFICAZIONE PER LA PROCEDURA IN OGGETTO, COSTITUISCE CAUSA DI ESCLUSIONE DALL'INVITO.

Termini e modalità di presentazione della candidatura: la manifestazione di interesse e la documentazione ad essa relativa dovranno essere redatte utilizzando il fac-simile allegato (Allegato A).

Conformemente a quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., la procedura sarà interamente svolta attraverso la piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, e quindi per via telematica, **mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale**.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

La manifestazione di interesse dovrà essere collocata dal concorrente all'interno della Piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 20/03/2025**.

Il presente Avviso, il fac-simile per presentare la manifestazione e l'informativa privacy scaricabili dal sito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie www.unionevalliedelizie.fe.it (Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici) e del Comune di Ostellato www.comune.ostellato.fe.it (Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici).

L'accesso è gratuito, illimitato e diretto.

I suddetti documenti sono resi allo stesso modo disponibili sulla **piattaforma SATER** ove è gestita la presente procedura telematica al sito: <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

La presente procedura è svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs nr. 36/2023 e ss.mm.ii. La piattaforma telematica utilizzata per la presente procedura di gara è gestita da Intercent-ER attraverso il sistema SATER (nel prosieguo del presente disciplinare sarà chiamato per brevità "Sistema").

Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate a *Sistema* secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della nuova piattaforma accessibili dal sito:

<https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide>

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici saranno eseguite tramite la Piattaforma SATER.

Modalità di utilizzo del Sistema SATER da parte Operatori Economici:

Per l'espletamento della presente procedura l'Unione dei Comuni Valli e Delizie di Portomaggiore si avvale del *Sistema* Informatico per le procedure telematiche di acquisto (Sistema) accessibile dal sito :

<http://intercenter.regione.emiliaromagna.it> (d'ora in poi "Sito").



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Tramite il *Sito* si accederà alla procedura nonché alla documentazione allegata. Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del DPR n. 445/2000;
- la registrazione al *Sistema* con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo paragrafo.

REGISTRAZIONE DITTE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati al *Sistema*. La registrazione a *Sistema* dovrà essere effettuata secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito:

<http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/manuale-impreseregistrazione-e-funzioni-base>

La registrazione al *Sistema* deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la Registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo. L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione della Manifestazione di interesse, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del *Sistema* dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del *Sistema* si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. L'accesso, l'utilizzo del *Sistema* e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente Avviso di manifestazione di interesse, nei relativi allegati e le guide presenti sul Sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sito o le eventuali comunicazioni.

Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione della Manifestazione di interesse su *SATER* e di evitare la collocazione nell'ultimo giorno e/o nelle ultime ore utili.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

La presentazione della manifestazione di interesse mediante il *Sistema* è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione della manifestazione di interesse medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Unione Valli e Delizie ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, la manifestazione di interesse non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. In ogni caso la l'Operatore Economico esonera l'Unione Valli e Delizie da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Sistema. L'Unione Valli e Delizie si riserva, comunque, di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del *Sistema*. La presentazione della documentazione relativa alla manifestazione di interesse deve essere effettuata a *Sistema* secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della nuova piattaforma accessibili dal sito:

<http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-delsistema/guide/manuale-impreseregistrazione-e-funzioni-base>

Di seguito l'elenco della documentazione necessaria che l'impresa concorrente dovrà inserire a sistema:

- Manifestazione di interesse **sottoscritta** (utilizzando il fac-simile qui allegato All. A);
- Nota privacy **sottoscritta** per presa visione (All. B).

Numero minimo degli Operatori da invitare e criteri di scelta

Verranno invitati a presentare offerta tutte le imprese che avranno manifestato interesse a partecipare alla procedura in oggetto, e che saranno in possesso dei requisiti richiesti.

INFORMAZIONI GENERALI

Si precisa che, in questa prima fase, gli Operatori Economici NON dovranno presentare alcuna offerta, ma solo inviare una manifestazione di interesse a partecipare alla procedura.

Il possesso dei requisiti auto dichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto della attivazione della procedura e sarà comunque verificato per il soggetto affidatario all'esito della procedura.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

La Stazione Appaltante si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione delle successive fasi di gara per l'affidamento dei lavori.

Per la presente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di Operatori Economici pervenute antecedentemente alla data di pubblicazione del presente avviso o con modalità difformi da quanto qui previsto.

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. nr. 196/2003 e del Regolamento europeo nr. 679/2016, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della suddetta procedura.

Il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., è l'**Arch. Barbara Bolognesi**, Specialista in attività tecniche del Comune di Ostellato (FE).

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii., è la **Dott.ssa Francesca Pirani**, Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Il presente Avviso è consultabile sul sito internet della Stazione Appaltante: www.unionevalliedelizie.fe.it e sul sito internet dell'Ente Committente: www.comune.ostellato.fe.it.

Portomaggiore (FE), 06/03/2025

(F.to in digitale)

Il Dirigente del Settore CUC
Responsabile della fase di affidamento
Dott.ssa Francesca Pirani

Allegati al presente Avviso:

- Modello manifestazione di interesse - Allegato A)
- Informativa Privacy – Allegato B)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).