



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE
SICILIANA



Ministero delle
Infrastrutture e dei
Trasporti



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA IL M.I.M.S. E REGIONE SICILIA DEL 09.02.2022

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa
Via Von Platen, 37/A, 96100 Siracusa
tel.0931/707111, telefax 0931/66931, sito internet: www.iacpsiracusa.it,
PEC: appaltiiacsr@pec.net; e-mail; (Segr.Tecnica) segrtecnica@iacpsiracusa.it

Oggetto: "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI DENOMINATI " EX CONSORZIO AGRARIO ED EX LAVATOIO " IN LENTINI VIA SPINA PER LA REALIZZAZIONE DI N° 14 ALLOGGI DI E.R.P. ED IL RECUPERO PER IL RIUTILIZZO AD ATTIVITÀ DI URBAN CENTER DELL' EX LAVATOIO"

CUP: I67H21006670006

CIG: DA PERFEZIONARE

AVVISO PUBBLICO VOLTO ALLA SELEZIONE DI N. 15 (quindici) CONCORRENTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

L'I.A.C.P. di Siracusa, mediante la pubblicazione del presente avviso pubblico, intende espletare un'indagine di mercato finalizzata alla verifica della sussistenza di operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata in oggetto.

L'indagine di mercato cui il presente avviso si riferisce è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura di gara per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara; esso non è vincolante per l'Istituto ed è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori.

L'indagine è effettuata per l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, adeguatezza, proporzionalità e pubblicità di n. 15 (quindici) da invitare a formulare offerta nella procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, indetta ai sensi dell'art. 50, comma 1 - lettera d), del [D.Lgs. n. 36/2023](#);

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.

I risultati della presente indagine di mercato saranno formalizzati con esclusione delle informazioni che potrebbero compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento.

In relazione alla su indicata procedura di gara ed ai sensi dell'art. 2, comma 3, dell'Allegato II.1 al [D.Lgs. n. 36/2023](#) di seguito si forniscono le seguenti informazioni.

- 1) Stazione Appaltante – Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa - chiamato in prosieguo semplicemente "Istituto"-;
- 2) Lavori di ristrutturazione edilizia degli immobili denominati “ EX CONSORZIO AGRARIO ed EX

LAVATOIO” per la realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. ed il recupero per il riutilizzo ad attività di urban center dell'ex lavatoio”;

3) **Luogo di esecuzione - Lentini Via Spina;**

4) **Importo stimato dei lavori** - €. 3.598.609,87 *oltre Iva* (euro tremilionicinquecentonovantottomilaseicentonove/87), di cui:

4.1) € 190.317,05 (euro centonovantamilatrecentodiciasette/05) per costi legati all'attuazione delle misure di sicurezza, legati allo specifico cantiere e predeterminati dalla Stazione Appaltante, da non assoggettare a ribasso d'asta;

4.2) € 629.910,76 (euro seicentoventinovemilanovecentodieci/87 per costi della manodopera stimati ai sensi dell'art. 41, comma 13, del [D.Lgs. n. 36/2023](#) e scorporati dall'importo soggetto a ribasso d'asta ai sensi del comma 14 del medesimo art. 41, **soggetti a ribasso**;

5) **CCL applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto: Settore Edile**

6) **Natura dei lavori** - I lavori da realizzare consistono, essenzialmente, nella esecuzione delle seguenti opere: *realizzazione di n° 14 alloggi di E.R.P. previa demolizione di fabbricato esistente e ristrutturazione di fabbricato attiguo denominato “ex Lavatoio*;

7) **Contabilizzazione dei lavori** - a corpo;

8) **Anticipazione** - ai sensi dell'art. 125, comma 1, del [D.Lgs. n. 36/2023](#) in misura pari al 20% (venti/00 per cento) del valore del contratto d'appalto

9) **Requisiti di partecipazione** - per partecipare alla procedura negoziata in oggetto gli operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

9.1) iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

9.2) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 ed all'art. 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

9.3) assenza di altre cause di incompatibilità o comunque ostative alla stipula di contratti con la P.A.;

9.4) possesso dei seguenti requisiti di qualificazione previsti dall'art. 100 del Codice e dall'Allegato II.12 al medesimo Codice: certificazione SOA per la categoria OG1 classifica IV bis ed OG11 con classifica III bis) come riportati nella seguente tabella:

Categoria	Lavori	Sicurezza	Importo Totale Categoria	%	Classifica	Prevalente/scorporabile	Subappaltabile
							*
OG1	€. 2.558.885,74				Iv BIS	PREVALENTE	FINO AL 50%
OG11	€. 1.039.724,13				III- BIS	SCORPORABILE	FINO AL 50%
OG9							
TOTALE	€. 3.598.609,87						
Soggetti a ribasso	€. 3.408.292,82						

10) **Subappalto** - per l'appalto in oggetto trovano applicazione le disposizioni dell'art. 119 del [D.Lgs. n. 36/2023](#), fermo restando la possibilità di subappaltare la categoria prevalente fino ad un massimo del 50%

11) **Criterio di aggiudicazione** – O.E.V.;

14) **Aggiudicazione** - l'aggiudicazione dell'appalto avverrà entro il termine di quattro mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento di affidamento;

15) **Consegna dei lavori in via d'urgenza** - si procederà alla consegna dei lavori in conformità al disposto dell'art. 3 dell'Allegato II.14 al [D.Lgs. n. 36/2023](#), fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di ricorrere alla consegna dei lavori in via d'urgenza ai sensi di legge.

Nel caso di accertato difetto nel possesso dei requisiti di cui sopra, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e/o alla risoluzione del contratto ed al pagamento del valore delle sole opere già eseguite ed al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione delle rimanenti nei limiti delle utilità conseguite dalla Stazione Appaltante nonché all'escussione della cauzione, ove prestata, o in alternativa – all'applicazione di una penale in misura pari al 10% dell'importo dell'affidamento];

16) **Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori** - i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori sono indicati nel capitolo 4 punto 1.4.3. del Capitolato Speciale d'Appalto e decorrono dalla data di inizio dei lavori come risultante dal verbale di cui all'art. 3 dell'Allegato II.14 al [D.Lgs. n. 36/2023](#);

17) **Premio di accelerazione, penali, pagamenti** - per l'appalto in oggetto:

17.1) non è previsto alcun premio di accelerazione;

17.2) ai sensi dell'art. 126 del [D.Lgs. n. 36/2023](#) le penali dovute per il ritardato adempimento, determinate in relazione all'entità delle conseguenze legate al ritardo, sono calcolate in misura giornaliera pari al 0,5‰ (zero virgola cinque per mille) dell'ammontare netto contrattuale dell'ammontare netto contrattuale e non possono comunque superare, complessivamente, il 10% (dieci per cento) dell'ammontare netto contrattuale [la misura delle penali è compresa tra lo 0,3 per mille e l'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale. Per appalti finanziati dal PNRR ed assimilati vedi anche art. 50, comma 4, della [legge n. 108/2021](#)];

17.3) i termini di pagamento sono disciplinati dall'art. 125 del [D.Lgs. n. 36/2023](#);

- 18) **Revisione Prezzi** - per l'appalto in oggetto si applica la revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del [D.Lgs. n. 36/2023](#).
- 19) **Prezziario utilizzato** - L'amministrazione si è avvalsa, ai sensi del punto 10. comma 3" dell'art. 10 della L.R. n. 12/2011 come sostituito dalla L.R. 12/2023, della facoltà di utilizzare il prezziario regionale dell'anno 2022 senza sottoporre a revisione il progetto.
- 20) **Stipula del contratto ed avvio dell'esecuzione** - per la stipula del contratto non è necessario attendere il termine dilatorio. La stipula del contratto avverrà entro trenta giorni dall'aggiudicazione. La mancata stipula del contratto nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione
- 21) **Responsabile Unico del Progetto** - per la procedura di affidamento in oggetto il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del [D.Lgs. n. 36/2023](#), è l'Ing. Carmelo Uccello, contattabile al n. 0931707111 ed altresì ai seguenti indirizzi:
Posta elettronica: segrtecnica@iacpsiracusa.it
Posta elettronica certificata: appalti@iacpsr@pec.net

Tutto ciò premesso,

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA AVVISA

chiunque abbia interesse ad essere invitato alla procedura negoziata di cui sopra a proporre la propria candidatura inviando la propria istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato entro il **termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 26/02/2024**

Ai sensi dell'art. 25 del [D.Lgs. n. 36/2023](#) (Piattaforme di approvvigionamento digitale), l'espletamento della procedura di cui al presente avviso avverrà attraverso l'utilizzazione di una piattaforma telematica di proprietà dell'Istituto, il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul portale appalti dell'Ente consultabile al link: <https://iacpsr.tuttogare.it/index.php>, mediante la quale verranno gestite le fasi di richiesta e presentazione delle candidature, la scelta dei concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata e le comunicazioni con i candidati ed i concorrenti selezionati.

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire **esclusivamente a mezzo piattaforma telematica** *previo accreditamento degli operatori economici che intendono candidarsi* e ad essa dovrà essere allegata dichiarazione in carta semplice, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del [D.P.R. n. 445/2000](#) e corredata da copia del documento di riconoscimento – in corso di validità – del dichiarante, con la quale il legale rappresentante dell'operatore economico attesta:

1. di non ricadere in alcuna delle clausole di esclusione di cui agli artt.94 e 95 [D.Lgs. n. 36/2023](#) nonché in nessuna altra causa, prevista dalla vigente legislazione, che determini incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o in ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale, ivi comprese le cause di incompatibilità che comportano l'esclusione dalla procedura di affidamento in oggetto;
2. di essere in possesso, specificandoli, dei requisiti di ordine tecnico-professionale di cui al precedente paragrafo 9) del presente avviso;
3. di essere in possesso dei requisiti di selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata come indicati nel presente avviso.

Non verranno prese in considerazione istanze prive della suddetta dichiarazione.

La suddetta dichiarazione va resa utilizzando, preferibilmente, il fac-simile allegato **1)**, comunque, riportando (su carta intestata del candidato) tutti i dati e le dichiarazioni contenuti in tale fac-simile. Non verranno prese in considerazione istanze: prive della suddetta dichiarazione e/o prodotte con dichiarazioni incomplete; prive della sottoscrizione del dichiarante; prive di copia del documento di riconoscimento del dichiarante; recanti correzioni e/o cancellature e/o abrasioni che non siano espressamente confermate dal dichiarante mediante apposita dichiarazione e sottoscrizione a margine.

La suddetta dichiarazione ed i relativi documenti ad essa allegati dovranno essere prodotti come documento informatico, ai sensi del [D.Lgs. n. 82/2005](#) e sottoscritti digitalmente ai sensi dell'art. 24 del medesimo decreto legislativo.

Al riguardo si precisa che in sede di verifica di ammissione dei candidati alla fase di selezione verranno interpretati come:

- a) non prodotti né trasmessi dal candidato e, quindi, non acquisiti dalla Stazione Appaltante i dati e/o le informazioni e/o i documenti corrispondenti a campi del suddetto fac-simile che non siano stati esattamente completati con i dati richiesti;
- b) non prodotti né trasmessi dal concorrente e, quindi, non acquisiti dalla Stazione Appaltante i documenti e/o i dati e/o le dichiarazioni per i quali, se richiesto, non sia stata barrata con una croce o, comunque, con un segno evidente ed inequivocabile la relativa e corrispondente casella inserita nel fac-simile allegato.

Sulla scorta delle richieste pervenute entro il termine su indicato ed ammesse alla selezione, saranno individuati n. 15 (quindici) concorrenti stilando una short list di 15 operatori da invitare alla procedura negoziata

Qualora le richieste di partecipazione dovessero superare le 15 unità si procederà alla compilazione di short list di 15 operatori selezionati sulla base dei seguenti criteri di qualificazione, di seguito riportati e da valutare con la seguente priorità:

- i. la sede legale e operativa nella provincia di SR, RG, e CT.;
- ii. il possesso, in proprio, dei requisiti di qualificazione di accesso (certificazione SOA per la categoria OG1 classifica IV bis ed OG11 con classifica III bis);
- iii. la esecuzione di opere di edilizia sociale nel quinquennio precedente per un importo minimo complessivo di un milione di euro;

Se gli O.E. che soddisfano i superiori requisiti dovessero risultare un numero maggiore di 15, verrà effettuata tra questi un'estrazione a sorte dei 15 operatori da invitare; nel caso in cui, invece, il n. di O.E. che soddisfano i superiori requisiti risultino un numero inferiore a 15, gli operatori economici occorrenti per completare la short list saranno estratti a sorte fra i richiedenti rimasti
Qualora, a causa del pari collocamento in graduatoria di diversi operatori economici, fosse necessario procedere ad un sorteggio la data e le modalità di svolgimento dello stesso saranno comunicate con avviso pubblicato nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito internet della stazione appaltante e nella Sezione dedicata alla procedura all'interno della piattaforma telematica utilizzata: il sorteggio, in ogni caso, sarà svolto con modalità adeguate a garantire la segretezza degli operatori economici che saranno successivamente invitati alla procedura negoziata. Nell'avviso saranno specificati i soggetti che potranno assistere al sorteggio.

Agli operatori individuati come potenziali soggetti da invitare alla procedura negoziata verrà richiesto di comprovare, entro 10 giorni dalla data della richiesta e mediante trasmissione di idonea documentazione, il possesso dei requisiti dichiarati in fase di domanda partecipazione.

Qualora la documentazione non sia fornita o non confermi il possesso del requisito auto dichiarato nell'istanza di partecipazione, si procederà all'esclusione del candidato dalla graduatoria e si provvederà ad individuare un nuovo candidato collocato in graduatoria nella posizione immediatamente successiva.

Sono fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'accertamento di false dichiarazioni.

Al termine dell'espletamento delle operazioni su indicate la graduatoria finale e l'elenco degli operatori economici che saranno invitati a gara mediante la procedura negoziata sarà approvato dal **RUP**.

Trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 101 del [D.Lgs. n. 36/2023](#).

Le comunicazioni attraverso la piattaforma telematica sostituisce ogni altra forma di comunicazione, per cui si invitano gli operatori a verificare costantemente i siti internet su indicati.

Per qualsiasi informazione o chiarimento è possibile rivolgersi alla segreteria tecnica dell'Istituto ai seguenti contatti:

Paolo Venosino tel. 3337207705 •

Posta elettronica: segrotecnica@iacpsiracusa.it

Poste elettronica certificata: appaltiacpsr@pec.net

Il **Responsabile Unico del Progetto** è L'ing. Uccello Carmelo, telefono 0931707111, indirizzi di posta elettronica:

Posta elettronica: segrotecnica@iacpsiracusa.it

Poste elettronica certificata: appaltiacpsr@pec.net

Si comunica, altresì, che ai sensi e per gli effetti del [Regolamento \(UE\) n. 679/2016](#) e del [D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003](#), per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo:

- i dati forniti verranno utilizzati unicamente ai fini della conclusione del procedimento connesso alla manifestazione di interessi in oggetto nonché delle attività ad esso correlate e conseguenti;
- in relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avverrà mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi;
- i dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;

- il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali;
- il conferimento dei dati è necessario per la predisposizione delle procedure di gara relative all'affidamento in oggetto e, pertanto, il mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alle suddette attività;
- potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori designati dall'I.A.C.P. di Siracusa per il trattamento dei dati personali.
- in ogni caso, le operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, saranno essere effettuate dall'ente solo nel rispetto di quanto previsto dal [Regolamento \(UE\) n. 679/2016](#) e del [D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003](#), per le disposizioni non incompatibili con il Regolamento medesimo.

Il presente avviso è pubblicato, per giorni 15 (quindici) ¹ naturali e consecutivi, sul sito internet dell'Istituto all'indirizzo: <https://www.iacpsiracusa.it/albo/>

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Luogo e data, _____

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Dott. Marco Cannarella

