



COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

Monte Isola, 06 novembre 2024, protocollo come da segnature

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA DI GARA PER AFFIDAMENTO MEDIANTE ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI, PICCOLE E MEDIE OPERE EDILI e PICCOLE MANUTENZIONI STRADALI PER 24 MESI (dal 01.01.2025 al 31.12.2026) CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI 12 MESI (dal 01.01.2027 al 31.12.2027).

Il Responsabile del Settore Tecnico

visto l'art. 107 del DLgs 267/2000,

considerato che si rende necessario avviare idonea procedura per l'affidamento del **SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI, PICCOLE E MEDIE OPERE EDILI e PICCOLE MANUTENZIONI STRADALI PER 24 MESI (dal 01.01.2025 al 31.12.2026) CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI 12 MESI (dal 01.01.2027 al 31.12.2027)**

rende noto

che intende avviare un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all'individuazione di Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata espletata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del servizio in parola.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, in quanto trattasi di un'indagine preordinata a conoscere gli Operatori Economici interessati a partecipare alla procedura di selezione per questo specifico affidamento, come sancito dall'art. 2 comma 1 dell'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023.

La presente indagine avviene nel rispetto dei principi di cui al Titolo I della Parte I del Libro I e art. 49 del D.Lgs. 36/2023, ed è finalizzata esclusivamente alla ricezione delle manifestazioni di interesse da intendersi come disponibilità ad essere invitati a presentare offerte per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di Operatori economici potenzialmente interessati.

La presente indagine non rappresenta procedura di affidamento concorsuale, pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi e/o altre classificazioni in merito e non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante, che si riserva facoltà di non procedere all'indizione della successiva fase della procedura di gara per l'affidamento del servizio.

a) INFORMAZIONI RELATIVE ALL'APPALTO OGGETTO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

NOTA BENE:

Si rileva che il territorio sul quale verrà svolto il servizio in oggetto presenta specificità e peculiarità che devono essere attentamente valutate dagli operatori economici.

Il territorio comunale di Monte Isola copre l'omonima isola lacustre sita nelle acque del lago d'Iseo, raggiungibile dalle sponde del lago solo mediante battello o chiatte a pagamento.

La circolazione di automezzi sull'isola è fortemente limitata e assoggettata a specifiche e motivate autorizzazioni onerose; per la circolazione di persone da una frazione all'altra dell'isola è possibile fruire del servizio di trasporto pubblico o vi è la possibilità di richiedere specifica e motivata autorizzazione onerosa per circolare con ciclomotori di proprietà.

U
COMUNE DI MONTE ISOLA
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0007603/2024 del 06/11/2024
Firmatario: ALESSANDRA PIZZAMIGLIO



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

Oggetto: L'appalto ha per oggetto l'affidamento del SERVIZIO DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI, PICCOLE E MEDIE OPERE EDILI e PICCOLE MANUTENZIONI STRADALI PER 24 MESI (dal 01.01.2025 al 31.12.2026) CON OPZIONE DI RINNOVO PER ULTERIORI 12 MESI (dal 01.01.2027 al 31.12.2027) nel Comune di Monte Isola.

- ✓ **Breve descrizione del servizio:** L'appalto comprende tutte le opere ed i lavori di manutenzione periodica ordinaria e straordinaria, le sistemazioni, adeguamento, miglioramento, modifica, che si rendano necessarie sia per la normale manutenzione dei beni immobili, sia per cause imprecisate di qualsiasi genere, sia per la normale e ordinata gestione del patrimonio immobiliare, compresi piccoli interventi di manutenzione stradale; le somministrazioni e tutte le prestazioni occorrenti a dare il servizio compiuto in ogni sua parte ed eseguito a regola d'arte e secondo le disposizioni impartite dal Servizio Manutenzioni dell'Ente Committente secondo quanto dettagliato nel Capitolato d'Oneri.

Il servizio deve svolgersi nel rispetto dei criteri ambientali minimi di cui al Decreto Ministeriale n. 256 del 23 giugno 2022 adottato nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione; vedi link <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vgenti>.

- ✓ **Termine ultimo per la ricezione delle domande di partecipazione:**

GIOVEDÌ 21 NOVEMBRE 2024 ORE 10:00

- ✓ **Successiva procedura di aggiudicazione:** procedura negoziata senza bando dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 36/2023.
- ✓ **Criterio di aggiudicazione della successiva procedura:** L'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, espresso come massimo sconto percentuale rispetto ai prezzi unitari del prezzario di riferimento, tenuto conto che la natura delle soluzioni tecniche proprie dell'appalto sono puntualmente descritte e determinate nei prezziari sotto riportati e non necessitano di apporti innovativi/migliorativi da parte dei concorrenti con proposte differenziate.

Il prezzario di riferimento è la versione aggiornata del Prezzario Regionale della Lombardia 2024 Prezzario Regionale della Lombardia 2024 della Lombardia approvato con DGR N° XII/1979 del 04.03.2024, con riferimento a titolo esemplificativo e non esaustivo alle voci: 2C OPERE COMPIUTE PER PICCOLE MANUTENZIONI-2U.04 PICCOLI INTERVENTI MANUTENZIONE OPERE STRADALI-MA.00.005-MANO D'OPERA; in subordine, per voci non presenti nel prezzario regionale, si farà riferimento al Prezzario delle opere Edili della Provincia di Brescia- Opere da COMPIUTE PER PICCOLE MANUTENZIONI; solo qualora si tratti di voci non riscontrabili nei prezziari, si farà riferimento ai prezzi di listino dell'operatore economico.

- ✓ **Numero minimo di operatori economici invitati alla successiva procedura:** verranno invitati tutti gli operatori economici che avranno presentato istanza con le modalità contenute nel presente avviso, compreso l'operatore uscente qualora presentasse richiesta.
- ✓ **Modalità di espletamento della gara:** la procedura di affidamento verrà successivamente esperita in modalità telematica sulla Piattaforma Sintel di Aria-Regione Lombardia.
- ✓ **Durata dell'appalto e termini di esecuzione:** L'accordo quadro avrà durata di 24 mesi (dal 01.01.2025 al 31.12.2026) con opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi (dal 01.01.2027 al 31.12.2027). Tale periodo si presume sufficiente ad esaurire la previsione di spesa del servizio. L'Accordo Quadro cesserà comunque di avere efficacia all'esaurimento dell'importo a base di gara.

Si precisa che l'importo indicato rappresenta un tetto massimo delle prestazioni che verranno ordinate frazionatamente attraverso i contratti attuativi/Ordini di Lavoro dell'Accordo Quadro. N.B.: La stazione appaltante non è obbligata a ordinare le prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.



COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

b) STAZIONE APPALTANTE

Amministrazione Committente: COMUNE DI MONTE ISOLA
Indirizzo: Località Siviano n. 76, 25050 Monte Isola (BS)
Codice fiscale: 00830780177
Responsabile Unico del Progetto: Arch. Alessandra Pizzamiglio
Recapiti: Tel. 030.9825226 INT.3
e-mail: tecnico@comune.monteisola.bs.it
PEC: protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it
sito internet: www.comune.monteisola.bs.it

c) IMPORTO A BASE DI GARA

Ai sensi dell'art. 14 comma 16 del D.Lgs. 36/2023, l'importo massimo stimato per il biennio iniziale (24 mesi) ammonta a complessivi € 73.770,49 Iva esclusa di cui € 11.065,57 per costi per la sicurezza non soggetti a ribasso e comprende sia interventi di manutenzione programmata, ordinaria, sia interventi di manutenzione straordinaria di limitata entità, da eseguirsi su richiesta sulla base dei prezzi contrattuali desumibili dal "prezzario per l'esecuzione di Opere Pubbliche e Manutenzioni della Regione Lombardia - edizione 2024".

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 40.573,77 non soggetti a ribasso ai sensi dell'art. 41 comma 14 d.lgs. 36/2023; calcolati in riferimento alla incidenza media percentuale desunta dall'analisi dai prezzi unitari considerati più pertinenti presenti nel **Prezzario Regionale della Lombardia 2024 - approvato con DGR N° XII/1979 del 04.03.2024** e riferiti a opere compiute per piccole manutenzioni.

Il calcolo percentuale è da non ritenersi definitivo ed esaustivo riferendosi ad un servizio di manutenzione i cui interventi non sono allo stato attuale preventivabili.

L'importo complessivo massimo dell'appalto, comprensivo del biennio iniziale e dell'eventuale opzione di 12 mesi, ammonta a complessivi € 110.655,74 compresi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (IVA esclusa), come meglio dettagliato nella tabella che segue:

periodo di riferimento	Importo stimato soggetto a ribasso	costi M.O. non soggetti a ribasso	OOS non soggetti a ribasso	Importo IVA ESCLUSA	IVA 22%	Importo IVA INCLUSO
01/01/2025-31/12/2025	11.065,57 €	20.286,89 €	5.532,79 €	36.885,25 €	8.114,75 €	45.000,00 €
01/01/2026-31/12/2026	11.065,57 €	20.286,89 €	5.532,79 €	36.885,25 €	8.114,75 €	45.000,00 €
Totale biennio iniziale	22.131,15 €	40.573,77 €	11.065,57 €	73.770,49 €	16.229,51 €	90.000,00 €
01/01/2027-31/12/2027	11.065,57 €	20.286,89 €	5.532,79 €	36.885,25 €	8.114,75 €	45.000,00 €
Totale anno opzionabile	11.065,57 €	20.286,89 €	5.532,79 €	36.885,25 €	8.114,75 €	45.000,00 €
Totale a base d'appalto	33.196,72 €	60.860,66 €	16.598,36 €	110.655,74 €	24.344,26 €	135.000,00 €

L'importo contrattuale si intende comprensivo di tutte le prestazioni, spese accessorie, oneri, indennità, assicurazioni di ogni specie, manodopera, mezzi d'opera, trasporto e quanto occorre per offrire il servizio compiuto a perfetta regola d'arte.

Si precisa che l'importo indicato rappresenta un tetto massimo delle prestazioni che potranno essere ordinate.

La contabilizzazione sarà a misura, applicando lo sconto offerto ai prezzi unitari del prezzario di riferimento: **ultima versione aggiornata del Prezzario Regionale della Lombardia 2024 Prezzario Regionale della Lombardia 2024 della Lombardia approvato con DGR N° XII/1979 del 04.03.2024**,



Destinazione Italiana Vincente
Edizione 2010

COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

con riferimento a titolo esemplificativo e non esaustivo alle voci: **2C OPERE COMPIUTE PER PICCOLE MANUTENZIONI-2U.04 PICCOLI INTERVENTI MANUTENZIONE OPERE STRADALI-MA.00.005-MANO D'OPERA**; in subordine, per voci non presenti nel prezzario regionale, si farà riferimento al Prezzario delle opere Edili della Provincia di Brescia- Opere da **COMPIUTE PER PICCOLE MANUTENZIONI**; solo qualora si tratti di voci non riscontrabili nei prezzari, si farà riferimento ai prezzi di listino dell'operatore economico.

La stazione appaltante non è obbligata a ordinare le prestazioni fino alla concorrenza di detto importo.

Il contratto collettivo applicato è quello del settore edile classificato dal CNEL come **F012 – EDILI: Industrie e Cooperative**.

Resta fermo la possibilità per l'O.E di quanto previsto dall'art. 11 comma 3 d.lgs. 36/2023 a mente del quale "Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente".

d) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, tra cui:

Requisiti soggettivi e di ordine generale

- assenza di cause ostative alla partecipazione a pubbliche gare di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023. In caso di raggruppamenti sono previste inoltre le cause di esclusione regolamentate dall'art 97 (Cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti);
- assenza di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001;

Requisiti di idoneità professionale

- iscrizione alla Camera di Commercio, ai sensi dell'art. 100, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, oppure nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

Requisiti di capacità tecnica e professionale

- aver eseguito, con esito positivo, **nell'ultimo quinquennio almeno un servizio analogo a quello dell'appalto di durata continuativa non inferiore a un anno**, di importo complessivo minimo pari a **€ 73.770,49** IVA esclusa.
- Essere in possesso di attrezzatura, materiale e equipaggiamento tecnico necessario per l'esecuzione dell'appalto.

Requisiti di esecuzione

- I partecipanti alla procedura dovranno obbligatoriamente impegnarsi, in caso di successiva aggiudicazione, all'apertura (se non già disponibile) di una propria sede operativa, riscontrabile dalla C.C.I.A.A., entro il raggio di 30 Km dal comune di Sulzano, al fine di poter garantire di poter raggiungere il territorio comunale dell'Isola, nel corso dello svolgimento del servizio, in tempi congrui. Tale disponibilità verrà verificata prima di procedere all'aggiudicazione definitiva del servizio.



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

Ulteriori requisiti

- I partecipanti dovranno essere registrati alla piattaforma di e-procurement Sintel-Aria-Regione Lombardia ed essere contemporaneamente qualificati per il Comune di Monte Isola su Sintel; entrambi i requisiti dovranno essere posseduti alla data della presentazione della manifestazione d'interesse.
- La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE). Pertanto l'operatore economico dovrà essere registrato presso anac secondo le modalità previste: <https://www.anticorruzione.it/-/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economico-fvoe>.

Il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato Mod. A (allegato al presente avviso).

e) **TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Ciascun partecipante potrà inviare la propria manifestazione d'interesse trasmettendo il Mod. A (allegato al presente avviso) debitamente compilato in tutte le sue parti e sottoscritto digitalmente. L'istanza dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre il seguente termine:

GIOVEDI' 21 NOVEMBRE 2024	ORE	10:00
----------------------------------	------------	--------------

L'invio della candidatura è ammesso esclusivamente mediante posta elettronica certificata all'indirizzo

protocollo@cert.comune.monteisola.bs.it

Non verranno prese in considerazione candidature presentate con altre modalità.

f) **AVVERTENZE**

Saranno escluse dalla presente indagine di mercato e dalla successiva fase le istanze:

- a) pervenute con modalità diversa rispetto a quanto previsto nel presente avviso;
- b) qualora il richiedente non sia in possesso anche di solo uno dei requisiti di ammissibilità riportati nel presente avviso al punto d).;
- c) non corredate dalla documentazione richiesta;
- d) prive della sottoscrizione della manifestazione di interesse da parte del Legale Rappresentante o suo Procuratore;

Alla presente indagine di mercato non si applica il soccorso istruttorio, pertanto eventuali domande incomplete o non corrette verranno escluse.

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare la verifica, anche a campione, della veridicità delle dichiarazioni presentate dagli operatori economici al fine della dimostrazione dei requisiti di partecipazione, ed in ogni caso la verifica dei requisiti di partecipazione sarà effettuata in capo all'affidatario del servizio, che nel caso di non veridicità di quanto dichiarato decadrà dall'affidamento con la conseguente comunicazione all'Autorità Giudiziaria per falsa dichiarazione e ogni altra conseguenza prevista dalle normative vigenti.



COMUNE DI MONTE ISOLA

Provincia di Brescia

g) CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile Unico del Progetto che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni presentate, redigerà un elenco degli operatori ammessi.

In esito al presente avviso esplorativo saranno invitati alla procedura tutti gli operatori economici che avranno presentato istanza valida ai sensi del presente avviso, compreso l'operatore uscente qualora presentasse istanza valida.

h) PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato:

- all'albo pretorio online del Comune di Monte Isola nel sito internet all'indirizzo www.comune.monteisola.bs.it;
- nella sezione "Bandi e Contratti" di Amministrazione trasparente del Comune di Monte Isola.

i) CONTATTI

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monte Isola nella persona del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Arch. Alessandra Pizzamiglio. L'Ufficio Tecnico Comunale resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione in merito alla presente al n. tel. 030.9825226 int. 3.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art.13 del codice della privacy si informa che il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente all'espletamento di quanto in oggetto ed avverrà presso il Comune di Monte Isola con l'utilizzo di procedure anche informatizzate nei modi e nei limiti necessari per il proseguimento di dette finalità. I dati potranno essere comunicati ad altri servizi dell'Ente o ad altri enti per l'utilizzo in base alla normativa vigente.

Allegato: MOD. A

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Arch. Alessandra Pizzamiglio
Documento firmato digitalmente

