



Università degli Studi “G. d’Annunzio” Chieti – Pescara

AVVISO DI AVVIO INDAGINE DI MERCATO

**per l’individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata, di cui all’art. 50 co. 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023, per l’affidamento dei lavori di “Rifunzionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano, Pescara”
(CUP D78H23001920001 - D78H23002220002)**

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione Rep. n. 377/2024 del 02.09.2024 è stata approvata la presente manifestazione di interesse con cui l’Università degli Studi “G. d’Annunzio” di Chieti-Pescara intende procedere all’affidamento, mediante procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando, ai sensi dell’art. 50 co. 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023, dei lavori di *“Rifunzionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano, Pescara”*.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse degli operatori economici che, essendo in possesso dei requisiti di seguito prescritti, sono interessati ad essere invitati a detta procedura negoziata.

La manifestazione d’interesse è da intendersi come mero procedimento preselettivo al fine di favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura sia per gli operatori economici interessati che per l’amministrazione procedente, la quale si riserva di non procedere all’espletamento della procedura negoziata, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici interessati.

STAZIONE APPALTANTE

Università degli Studi “G. d’Annunzio” di Chieti-Pescara con sede in Chieti, via dei vestini 31, tel. +39.0871355.6301-6062 e-mail: garelavoripubblici@unich.it , PEC: ateneo@pec.unich.it ;

Responsabile Unico del Progetto: Ing. Emilia Simone, e-mail: emilia.simone@unich.it ;

Responsabile di procedimento per la fase di affidamento: Dott.ssa Anna Rita Tomei, e-mail: annarita.tomei@unich.it .

PROCEDURA DI GARA – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell’art. 50, c.1, lett. d) del D. Lgs. 36/2023, si procede a procedura negoziata senza bando, previa consultazione di operatori economici preselezionati a seguito di pubblicazione di Avviso di indagine di mercato per manifestazione di interesse, con applicazione del *criterio di aggiudicazione del minor prezzo*, ai sensi dell’art. 108 del D.Lgs. 36/2023 procedendo, ai sensi dell’art. 54 del richiamato D.Lgs. 36/2023, con l’esclusione automatica dalla gara delle offerte che risultino anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell’offerta secondo il Metodo A co. 2 di cui all’All. II.2 - Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l’esclusione automatica delle offerte (art. 54, c.2, del D.Lgs. 36/2023).

L’Amministrazione, espletata la presente fase dell’indagine di mercato, provvederà ad inviare la lettera d’invito a partecipare alla procedura negoziata senza bando per l’affidamento tramite la piattaforma “*Appalti e Contratti*”.

L’Amministrazione si riserva d’inoltrare l’invito a presentare offerta anche in caso di ricevimento di una sola manifestazione d’interesse.

L’Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere, revocare, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso e di non dare seguito all’indizione della successiva procedura negoziata per l’affidamento dei lavori in oggetto, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.



Università degli Studi “G. d’Annunzio”

Chieti – Pescara

OGGETTO DELL'APPALTO

Descrizione dell'appalto: L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano, Pescara e consistenti nella messa in sicurezza dell'edificio, completamento ed adeguamento degli impianti, nuova distribuzione interna degli spazi, realizzazione sistemazioni esterne e parcheggio.

Validazione progetto esecutivo: validazione effettuata ai sensi dell'art. 42 co. 4 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 34 co. 2 lett. d) dell'allegato 1.7 al suddetto codice, di cui al verbale di validazione del progetto, redatto dal Responsabile unico del Progetto in data 30.08.2024.

Elaborati progettuali: progetto esecutivo approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione Rep. n. 377/2024 del 02.09.2024 disponibile al link <http://gestfile.unich.it/areatecnica/ProgettoEsecutivoStellaMaris.rar>.

Luogo di esecuzione: Montesilvano (PE), via Aldo Moro.

Finanziamento: Progetto finanziato con fondi di Ateneo, e cofinanziato dalla Regione Abruzzo, delibera CIPESS n. 25/023 – Fondo Sviluppo e Coesione.

CPV: 45454000-4.

AMMONTARE DELL'APPALTO

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è definito dalla seguente tabella:

1	Lavori a misura (di cui costo della manodopera € 703.706,25)	€ 2.390.711,70
2	Costi della sicurezza (S)	€ 23.895,83
	IMPORTO TOTALE APPALTO (1+2)	€ 2.414.607,53

MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto sarà stipulato “a misura”.

CATEGORIE DEI LAVORI

I lavori sono riconducibili alla categoria prevalente di opere “**OG 2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela**”. Tale categoria costituisce indicazione per il collaudo.

L'importo della categoria prevalente ammonta a € 2.191.727,23.

I lavori appartenenti alle categoria diversa da quella prevalente, a scelta dell'appaltatore, sono subappaltabili alle condizioni di legge e alle condizioni del Capitolato speciale di appalto allegato.

Sono di seguito elencate le categorie di lavoro omogenee:

Categoria		Importi in euro				Incidenza su Totale
		Lavori	Di cui incidenza manodopera	Sicurezza del PSC	Totale	
OG 2	LAVORI A MISURA RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	2.167.831,40	660.975,91	23.895,83	2.191.727,23	90,77%
OS 24	VERDE E ARREDO URBANO	222.880,30	42.730,34	0,00	222.880,30	9,23%

Categoria		Importi in euro				Incidenza su Totale
		Lavori	Di cui incidenza manodopera	Sicurezza del PSC	Totale	
	Sommano a Misura	2.390.711,70	703.706,25	23.895,83	2.414.607,53	100,00%
	Totale APPALTO	2.390.711,70	703.706,25	23.895,83	2.414.607,53	

Le lavorazioni da eseguirsi da parte di installatori aventi i requisiti di cui al D.M. 37/2008, artt.3 e 4, sono così individuate:

- opere per impianti elettrici e di segnale;
- opere per impianti di condizionamento;
- opere per impianti idrico/sanitario/scarico;
- opere per impianti antincendio.

Per tali opere, dovrà essere rilasciata la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici ai sensi dell'art. 7 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, da imprese abilitate di cui all'art. 3 e 4 del medesimo D.M. 37/2008.

TERMINI DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il termine per l'ultimazione dei lavori è pari a **365** (trecentosessantacinque) giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione d'interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023.

Come previsto dall'art. 68 comma 19 del D. Lgs. 36/2023, l'operatore che sarà invitato individualmente ad una procedura negoziata, ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

Gli operatori economici interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati.

Requisiti di ordine generale:

- assenza dei motivi di esclusione previsti nell'elenco di cui all'artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e altre disposizioni di legge.

Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione al Registro delle Imprese (art. 100 D. Lgs 36/2023) presso la C.C.I.A.A. per un ramo di attività corrispondente all'oggetto dell'appalto, o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

L'impresa incaricata dovrà inoltre essere in possesso dei requisiti specifici e adeguati ad assicurare la tutela del bene oggetto di intervento, come dettagliatamente normato dall'art. 12 del D.M. Mibact n. 154 del 22.08.2017.

Requisiti minimi di "capacità economico e finanziaria" e "capacità tecniche e professionali":

- attestazione SOA per la Categoria prevalente OG2 e Classifica IV o superiore
- attestazione SOA per la Categoria scorporabile OS24 e Classifica I o superiore.

La categoria scorporabile OS24 è subappaltabile al 100% ad operatori qualificati; pertanto, l'operatore in possesso di una categoria prevalente in OG2 in classifica IV può presentare manifestazione d'interesse e successivamente qualificarsi mediante dichiarazione di subappalto qualificato.

Ai raggruppamenti temporanei di imprese si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del D. Lgs. 36/2023. Ai consorzi, costituiti anche in forma di società consortile, si applicano le disposizioni di cui all'art. 67 e 68 del medesimo decreto.



Università degli Studi “G. d’Annunzio”

Chieti – Pescara

Il possesso dei requisiti autodichiarati dovrà essere confermato all’atto della partecipazione alla gara e sarà comunque sempre verificato per il soggetto risultato affidatario all’esito della procedura negoziata.

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse e dovranno essere mantenuti in occasione della procedura di gara.

AVVALIMENTO

Ai sensi dell’art. 132 c. 2 D. Lgs 36/2023 trattandosi di lavorazioni rientranti nella categoria OG2 non si applica l’istituto dell’avvalimento di cui all’art. 104 del Codice.

Non è ammesso l’avvalimento per la categoria scorporabile OS24 in quanto trattasi di lavori su area assoggettata a vincolo.

SUBAPPALTO

E’ ammesso il subappalto secondo quanto stabilito dall’art. 119 del D.Lgs. 36/2023 e dal Capitolato speciale d’appalto.

SELEZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE E PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L’amministrazione procederà alla selezione di un numero di ditte pari 10 (dieci) tra quelle che nel termine previsto abbiano manifestato interesse alla partecipazione alla procedura.

Si precisa che qualora pervenisse un numero di manifestazioni di interesse superiore a 10 si procederà, ai sensi dell’art. 2 comma 3 dell’Allegato II.1 del D. Lgs. 36/2023, alla selezione delle domande pervenute **mediante sorteggio**.

A tal fine sarà attribuita a ciascuna manifestazione di interesse presentata sulla piattaforma “Appalti e Contratti” un numero progressivo di protocollo secondo l’ordine di arrivo delle candidature, e si procederà poi al sorteggio mediante un “generatore di numeri casuali”.

Il ricorso al sorteggio è motivato dalle seguenti considerazioni:

- per la partecipazione alla gara in questione è richiesta la qualificazione nella categoria prevalente OG2 ovvero una categoria di qualificazione generale, oltre la quale, nel caso specifico, risulta molto difficoltoso individuare ulteriori criteri di selezione senza correre il rischio di escludere dalla partecipazione alcuni operatori qualificati a vantaggio di altri o di limitare la partecipazione alle micro, piccole e medie imprese;
- data la tipologia di opere da eseguire si rende necessario procedere quanto prima possibile all’appalto dei lavori al fine di dare attuazione a quanto stabilito nel contratto di concessione in uso dell’immobile sottoscritto con la Provincia di Pescara relativamente all’effettuazione dei lavori di manutenzione per rendere la struttura compatibile ed idonea al conseguimento degli obiettivi dell’Ateneo, nonché per rispettare le tempistiche di rendicontazione di cui al finanziamento regionale concesso nell’ambito dell’Accordo di Coesione 2021-2027;
- un numero maggiore di inviti alla procedura comporterebbe per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento delle procedure e non consentirebbe di rispettare il cronoprogramma procedurale.

Si ritiene pertanto che, nella fattispecie, non sia praticabile un metodo di selezione degli operatori diverso dal sorteggio, in coerenza con le previsioni di cui all’art. 50, comma 2 del D. Lgs. 36/2023, anche al fine di garantire, in conformità al principio del risultato, il celere svolgimento della procedura ed evitare inutili aggravii.

Nel caso di un numero superiore a 10 (dieci) Operatori rispondenti al presente avviso si procederà ad un **sorteggio automatizzato, utilizzando il generatore di numeri casuali**, per l’estrazione di nr. 10 Operatori economici ai quali inoltrare l’invito alla procedura negoziata descritta dal presente avviso.

Al termine della selezione, si provvederà alla redazione di apposito verbale.

L’accesso a detto verbale e relativi allegati sarà differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in osservanza dell’art. 35 del D. Lgs. n. 36/2023.



Università degli Studi "G. d'Annunzio"

Chieti – Pescara

Nel caso vengano presentate candidature per un numero inferiore a 10 (dieci) saranno invitati alla procedura negoziata solo gli operatori economici che hanno espresso interesse.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse viene resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e dovrà pervenire esclusivamente tramite la **piattaforma telematica di negoziazione "Appalti & Contratti"**, disponibile all'indirizzo internet <https://unich.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> entro e non oltre il **30 settembre 2024**.

Gli operatori economici che intendono manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla gara dovranno pertanto registrarsi sulla suddetta piattaforma. Istruzioni dettagliate su come effettuare la registrazione sono disponibili sulla Home Page "Appalti & Contratti", nella sezione "Istruzioni e Manuali". Non saranno ammesse manifestazioni di interesse pervenute in altre forme e/o trasmesse con altri mezzi di comunicazione.

Nel caso si riscontrassero problemi sulla piattaforma, sia in fase di iscrizione al portale sia in fase di caricamento dei documenti, è possibile contattare il servizio call-center operatori 0422-267755.

Gli operatori economici già registrati al portale appalti non devono effettuare una nuova iscrizione, ma possono accedere con le proprie credenziali per formulare la manifestazione di interesse utilizzando l'Allegato A) presente nell'Avviso per Manifestazione di interesse per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata sotto soglia ex art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di "Rifunzionalizzazione immobile denominato ex Stella Maris sito in Montesilvano, Pescara".

La **manifestazione di interesse dovrà essere formulata utilizzando il modulo allegato** al presente avviso (Allegato A) debitamente compilato e **sottoscritto digitalmente**.

La manifestazione di interesse è sottoscritta:

- nel caso di imprenditore individuale, dall'imprenditore;
- nel caso di società o consorzi stabili, dal legale rappresentante;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituito, dal legale rappresentante della mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile. In particolare:
 - se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), dal legale rappresentante dell'organo comune;
 - se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), dal legale rappresentante dell'organo comune nonché dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete;
 - se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, dal legale rappresentante dell'operatore economico retista che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, dal legale rappresentante di ciascuno degli operatori economici dell'aggregazione di rete.
- il concorrente allega:
 - eventuale copia conforme all'originale della procura.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- Iscrizione nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura;
- Attestazione SOA in corso di validità.

Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena l'esclusione.

La presente procedura si svolge interamente con modalità telematica.

Fermo restando che le comunicazioni aventi valore legale avverranno tramite apposita area Comunicazioni nella piattaforma Appalti, le manifestazioni di interesse devono indicare nell'allegato anche la PEC ove



Università degli Studi “G. d’Annunzio”

Chieti – Pescara

L’Amministrazione potrà inviare le comunicazioni ufficiali intercorrenti tra Stazione Appaltante e operatore economico.

In ogni caso non saranno ammesse manifestazioni di interesse incomplete o illeggibili.

La mancata presentazione dell’istanza nei modi, termini ed indicazioni impartite, comporterà l’esclusione del concorrente dalla candidatura.

L’operatore economico è tenuto a verificare e controllare in maniera continuativa e sollecita, e comunque tutte le volte che si renderà necessario in funzione della propria partecipazione alle procedure di gara, il predetto portale.

L’amministrazione non è responsabile di disservizi, problematiche e/o malfunzionamento del portale telematico o di qualsiasi impedimento tecnico o informatico. Inoltre, tutte le fasi relative alla registrazione al portale, consultazione della procedura di cui trattasi e/o sua partecipazione sono a carico dell'operatore economico, che in caso di necessità potrà rivolgersi esclusivamente al *servizio call-center operatori* sopraindicato.

CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Tutti i quesiti e le informazioni tra la stazione appaltante e gli operatori economici avvengono esclusivamente mediante la Piattaforma telematica “Appalti e Contratti”.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di effettuare le comunicazioni, senza utilizzo dell'Area “Comunicazioni” della piattaforma Appalti, facendo riferimento all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti in sede di registrazione alla piattaforma appalti.

In caso di operatori economici plurisoggettivi, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata alla capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

Per informazioni e chiarimenti in ordine al presente avviso è possibile contattare il Settore Gestione Gare Lavori Pubblici, tel. 0871 355.6301, e-mail: garelavoripubblici@unich.it.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e del nuovo GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation), i dati raccolti saranno acquisiti dall’Amministrazione appaltante e trattati anche con l’ausilio di mezzi informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti per legge.

Il titolare del trattamento dei dati è l’Università G. d’Annunzio, con sede in via Vestini 31, 66100 Chieti, legalmente rappresentata dal Magnifico Rettore, tel. 0871 - 3556010, e-mail rettore@unich.it; PEC: ateneo@pec.unich.it.

PUBBLICITÀ

Il presente Avviso verrà pubblicato:

- nella sezione “Avvisi pubblici in corso” della piattaforma di Appalti e Contratti”;
- sul sito istituzionale dell’Università degli Studi “G. d’Annunzio” <http://www.unich.it/> nella sezione Avvisi.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Paolo ESPOSITO

ALLEGATI:

- Allegato A) Istanza di manifestazione di interesse
- Elenco Elaborati progetto esecutivo disponibile al link
<http://gestfile.unich.it/areatecnica/ProgettoEsecutivoStellaMaris.rar>

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa