



# Comune di Forlì

**AREA SERVIZI AL TERRITORIO****SERVIZIO GESTIONE EDIFICI PUBBLICI, VERDE E ARREDO  
URBANO**

<b>COMUNE DI FORLÌ</b> AREA L.P. 1  31 AGO 2017  P.G. 0072604
--

AVVISO - MANUTENZIONI IDRO-TERMO-SANITARIE NON SCOLASTICI - ACCORDO QUADRO

Prot. Gen.:

## AVVISO PUBBLICO

### **Indagine di mercato preordinata a gara ufficiosa**

(art. 36, comma 2, lett. b, D.Lgs. n. 50/2016 e Linee guida A.N.AC. n. 4/2016)

Il Comune di Forlì rende noto che intende esperire una gara ufficiosa per l'affidamento, mediante procedura negoziata senza bando, dei lavori di:

**“ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE PER IMPIANTI IDRICI, TERMICI E SANITARI NEGLI EDIFICI COMUNALI NON SCOLASTICI, COMPRESI GLI IMPIANTI SPORTIVI CON PRONTA REPERIBILITA' PER GLI ANNI 2017 E 2018” conformi al Decreto del Ministro dell'Ambiente del 11/01/2017, pubblicato sulla G.U. n. 23 del 28/01/2017**

in esecuzione delle Determinazioni del Dirigente del Servizio G.E.P.V.A.U. n. 262 e n. 263 del 17/02/2017 e successive Determinazioni n. 1443 del 06/07/2017 e n. 1737 del 10/08/2017, secondo le modalità che seguono.

I lavori in appalto riguardano una serie di interventi di **manutenzione ordinaria da idraulico** da eseguire negli edifici comunali adibiti non ad uso scolastico, compresi gli impianti sportivi comunali, dovuti in parte a problemi di insorgenza immediata non prevedibili e quindi non programmabili, tali comunque da richiedere interventi isolati e tempestivi. La natura degli interventi è prevalentemente di piccola entità e può essere frazionata in più parti anche all'interno del singolo edificio. Inoltre considerando che non è possibile interrompere un pubblico servizio in atto, poiché si opera in pubblici edifici, i lavori non potranno avere carattere di continuità e andranno svolti in più periodi anche di breve durata previo accordo della D.L. con l'autorità scolastica competente.

La manutenzione idraulica comprende le azioni necessarie a ripristinare o mantenere nel tempo l'efficienza funzionale e le prestazioni nominali di tutti i componenti, le apparecchiature ed i materiali che costituiscono l'impianto. Essa ha lo scopo di:

- garantire il livello di sicurezza previsto e, se possibile, incrementarlo in relazione all'evoluzione tecnologica;
- ridurre la frequenza dei guasti ed i tempi di riparazione, ottimizzando le procedure di intervento e garantendo la disponibilità dei ricambi;
- garantire l'effettuazione delle verifiche periodiche previste dalle leggi e dalle norme tecniche;
- garantire che il corretto funzionamento degli impianti si estenda il più possibile nel tempo.

Nella fattispecie è possibile ipotizzare la realizzazione dei seguenti interventi:

- riparazioni urgenti e interventi manutentivi su servizi igienici, con relative tubazioni di adduzione e scarico (riparazione perdite o guasti, riparazione e/o sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, ecc.);
- riparazioni urgenti e interventi manutentivi su impianti termici e relative apparecchiature (riparazione perdite o guasti, sostituzione guarnizioni, revisione valvole, ecc.);
- riparazioni urgenti e interventi manutentivi su reti idriche e fognarie in genere;
- opere di isolamento termico di tubazioni di riscaldamento;

- assistenza muraria per tutti gli interventi;
- trasporto, carico, scarico, sollevamento al piano d'impiego di tutti i materiali necessari;
- pulizia delle aree dai materiali di pertinenza, il carico ed il trasporto a discarica del materiale di risulta e degli imballaggi, gli oneri di discarica.

Le tipologie delle lavorazioni comprese nell'appalto saranno distinte come segue:

- a) tipologia L1 – **lavori urgenti** – da eseguirsi entro 3.00 ore dall'ordine,
- b) tipologia L2 – **lavori ordinari** – da eseguirsi entro 2 giorni dall'ordine,
- c) tipologia L3 – **lavori programmati** – da eseguirsi entro uno specifico termine, assegnato con apposito ordine di servizio.

Le lavorazioni si svolgeranno normalmente in orario ordinario (lun-ven 8.00-18.00). Le lavorazioni eseguite **al di fuori dell'orario normale** saranno contabilizzate con le voci dell'Elenco Prezzi applicando una "**Maggiorazione del 20%**"; in caso di chiamate in **pronta reperibilità** si applicherà anche un "**Diritto fisso di chiamata**", da corrispondere una sola volta anche per più interventi nello stesso luogo o edificio, come precisato nell'Elenco Prezzi.

Il **servizio di pronta reperibilità**, per l'esecuzione d'urgenza di opere analoghe a quelle sopra riportate, **deve essere garantito per le 24 ore della giornata, nei giorni sia feriali che festivi**, mediante disponibilità di un referente unico dell'impresa, raggiungibile mediante numero di telefono cellulare.

Per l'esecuzione dell'appalto è previsto il rispetto dei "**Criteri Ambientali Minimi**" (CAM) di cui al Decreto dell'11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, in ottemperanza a quanto indicato all'art. 34 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 (Codice degli Appalti), al fine di dare adempimento al "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione" (PAN GPP) adottato in accordo con le direttive dell'Unione Europea.

L'**Accordo Quadro** definisce la disciplina normativa e contrattuale relativa alle condizioni e alle modalità di affidamento da parte dell'Amministrazione dei singoli Appalti Specifici e, conseguentemente, di esecuzione delle relative prestazioni. Per **Appalti Specifici** si intendono i singoli affidamenti assegnati dall'Amministrazione alle parti dell'Accordo Quadro, in base ai criteri, le modalità ed i termini indicati nel medesimo Accordo Quadro. L'Amministrazione si riserva di affidare, sulla base di valutazioni insindacabili, all'impresa, parte dell'Accordo, uno o più Appalti Specifici, sino a concorrenza dell'importo massimo presunto stabilito per l'esecuzione delle suddette prestazioni.

- **L'importo massimo a base di gara dell'Accordo Quadro è di:**  
 € 80.000,00, comprensivi anche degli oneri per la sicurezza, pari a € 1.600,00 non soggetti a ribasso di gara, al netto di IVA.
- **L'importo del primo Appalto Specifico discendente dall'Accordo quadro è di:**  
 € 36.352,46, di cui € 16.352,46 per gli edifici non scolastici (esclusi gli impianti sportivi) per l'anno 2017 e € 20.000,00 per gli impianti sportivi per l'anno 2017, comprensivi anche degli oneri per la sicurezza, pari a € 400,00 per gli edifici non scolastici per l'anno 2017 e € 400,00 per gli impianti sportivi per l'anno 2017 non soggetti a ribasso di gara, al netto di IVA.
- Il lavoro si articola nelle seguenti **Categorie** di opere:
  1. Categoria prevalente : OS3 - impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie per € 56.000,00, classifica I ;
  2. Ulteriori lavorazioni subappaltabili, affidabili a cottimo, ovvero scorporabili:  
 - OS28 - impianti termici per € 24.000,00 – CATEGORIA A QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA.

Posto che la categoria di cui al precedente punto 2) richiede la **qualificazione obbligatoria**, l'impresa, che non possieda in proprio i relativi requisiti di qualificazione, dovrà, **a pena di esclusione**, avvalersi di mandante che ne sia munita ovvero dichiarare l'intenzione di subappaltare ad impresa qualificata, salvo, se ammesso, l'avvalimento.

- **La durata dell'Accordo Quadro** si protrae per:  
**anni 2**, decorrenti dalla data del relativo perfezionamento o sino alla data di esaurimento dell'importo massimo sopra definito, se anteriore alla scadenza del suddetto termine.
- **Modalità di finanziamento e di pagamento**: spesa finanziata con mezzi ordinari di bilancio.
- **Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà "a misura"**, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. eeeee), del D.Lgs. n. 50/2016 (denominato nel prosieguo anche "Codice").

Le prestazioni e correlati compensi, per gli eventuali Appalti Specifici successivi al primo, sono subordinati alla condizione della assunzione dei relativi impegni di spesa.

L'impresa non può vantare diritto alcuno a compensi, indennizzi o risarcimenti, a qualunque titolo, nel caso in cui l'Amministrazione decidesse di affidare Appalti Specifici per importi inferiori a quello massimo sopra indicato.

L'Amministrazione, nel contratto relativo a ciascun Appalto Specifico, determina il corrispettivo spettante all'affidatario, a misura, in applicazione dei prezzi unitari, risultanti dall'elenco prezzi, ribassati in base all'offerta economica presentata in sede di gara.

Qualora l'affidatario dell'Appalto Specifico dovesse impiegare, nell'ambito di ogni singola consegna, un numero di giorni superiore a quello stabilito, superando quindi il termine previsto per l'ultimazione dei lavori stessi, dovrà sottostare ad una penale pecuniaria pari al 1 per mille dell'ammontare netto contrattuale dell'Appalto Specifico, per ogni giorno di ritardo, salvo il caso di ritardo a lui non imputabile.

I lavori verranno aggiudicati con il criterio del minor prezzo di cui all'art. 95, comma 4, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016, con le seguenti modalità:

- l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del massimo ribasso sull'elenco prezzi.

Si riportano di seguito condizioni e requisiti per poter presentare la manifestazione di interesse ad essere invitati alla gara.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di operatori economici per i quali sussistano:

- i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 (ossia di aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto delle pubbliche amministrazioni, nei loro confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto) o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

*Per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto è richiesta l'abilitazione dell'esecutore, ai sensi del decreto ministeriale n. 37/2008:*

- *art. 1, comma 2, lett. C*
- *art. 1, comma 2, lett. D*
- *art. 1, comma 2, lett. E*
- *art. 1, comma 2, lett. G*

Coloro che intendono manifestare interesse ad essere invitati alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) iscrizione al registro imprese presso la competente Camera di Commercio per attività corrispondente all'oggetto della prestazione da affidare (art. 83, commi 1, lett. a), e 3, del Codice);
- 2) requisiti di ordine tecnico-organizzativo, richiesti dall'art. 90, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010 e precisamente:

**2A) relativamente alle lavorazioni riconducibili alla categoria OS3:**

- a) importo documentabile di lavori, analoghi a quelli da affidare, eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non inferiore all'importo di € 56.000,00;
- b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non inferiore al 15% dell'importo di € 56.000,00, ossia a € 8.400,00;
- c) adeguata attrezzatura tecnica, anche in relazione al requisito dell'idoneità tecnico-professionale, richiesto ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/08, e successive modificazioni, ed in particolare:
  - 1) Materiali ed attrezzature per impianto di cantiere;
  - 2) Utensileria ad alimentazione elettrica di uso comune (trapani, flessibili, seghetti ecc.) omologata, in perfetto stato di conservazione e corredate dai libretti di manutenzione ed uso;
  - 3) Dispositivi e/o attrezzature per il taglio dei materiali in genere;
  - 4) Trabattelli e/o altre attrezzature per consentire il lavoro, muniti di schemi di montaggio e libretti di omologazione.

**2B) relativamente alle lavorazioni riconducibili alla categoria OS28:**

- a) importo documentabile di lavori, analoghi a quelli da affidare, eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non inferiore all'importo di € 24.000,00;
- b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non inferiore al 15% dell'importo di € 24.000,00, ossia a € 3.600,00;
- c) adeguata attrezzatura tecnica, anche in relazione al requisito dell'idoneità tecnico-professionale, richiesto ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/08, e successive modificazioni, ed in particolare:
  - 1) Materiali ed attrezzature per impianto di cantiere;
  - 2) Utensileria ad alimentazione elettrica di uso comune (trapani, flessibili, seghetti ecc.) omologata, in perfetto stato di conservazione e corredate dai libretti di manutenzione ed uso;
  - 3) Dispositivi e/o attrezzature per il taglio dei materiali in genere;
  - 4) Trabattelli e/o altre attrezzature per consentire il lavoro, muniti di schemi di montaggio e libretti di omologazione.

Il concorrente deve possedere entrambi i requisiti di cui ai precedenti punti 2A) e 2B). In alternativa è ammessa la partecipazione dei concorrenti che rientrino nelle seguenti fattispecie:

- concorrente in possesso di attestazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, eventualmente posseduta per le categorie OS3 e/o OG11, classe I, a condizione che, qualora non sia in possesso di attestazione SOA OG11, né dei requisiti di cui al precedente punto 2B), dichiari l'intenzione di subappaltare le lavorazioni riconducibili alla categoria OS28 ovvero

costituisca raggruppamento temporaneo con impresa in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 2B)

- concorrente in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 2A) per un importo pari a quello posto a base di gara, ossia € 80.000,00, a condizione che, qualora non sia in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 2B), dichiari l'intenzione di subappaltare le lavorazioni riconducibili alla categoria OS28 ovvero costituisca raggruppamento temporaneo con impresa in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 2B).

**Si precisa che, in ogni caso, i requisiti di cui al precedente punto 2B) si intendono assorbiti dall'attestazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, eventualmente posseduta per la categoria OS28 e/o OG11 classe I .**

Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete, i consorzi ordinari e GEIE di tipo orizzontale, di cui all'art. 45, comma 2, lettera d), e), f) e g), del Codice, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti devono essere posseduti dalla mandataria o da una impresa consorziata nella misura minima del 40%; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate, ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara.

Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete, i consorzi ordinari e GEIE di tipo verticale, di cui all'art. 45, comma 2, lettera d), e), f) e g), del Codice, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti devono essere posseduti dalla capogruppo nella categoria prevalente; nelle categorie scorporate ciascuna mandante possiede i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa singola. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte da imprese mandanti sono posseduti dalla impresa mandataria o capogruppo con riferimento alla categoria prevalente.

I requisiti relativi alle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente e/o alle categorie scorporabili possono essere assunte da un raggruppamento di tipo orizzontale, costituendo un raggruppamento di tipo misto.

In attuazione dei disposti dell'art. 89 del Codice, il concorrente singolo o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c), del Codice, nonché dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 84 del Codice ed all'art. 90 del D.P.R. n. 207/2010, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento. Per quanto riguarda i criteri relativi all'indicazione dei titoli di studio e professionali di cui all'allegato XVII, parte II, lettera f), del Codice o alle esperienze professionali pertinenti, gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i lavori o i servizi per cui tali capacità sono richieste.

È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente ovvero che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Trattandosi di opere di manutenzione ordinaria è indispensabile una immediata risposta e disponibilità da parte della ditta appaltatrice, che, quindi, **dovrà avere costituita, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, se non già esistente, idonea "sede operativa", la cui ubicazione deve distare non oltre 50 chilometri dal Palazzo Comunale di Forlì, sito in Piazza Saffi n. 8.** Per "sede operativa" si intende la sede gestionale principale dell'azienda o una sede secondaria che essa dovrà insediare stabilmente in prossimità dei luoghi di esecuzione dell'appalto, per l'intera durata prevista, in cui possa svolgersi un'attività funzionalmente autonoma tesa ad adempiere alle prestazioni richieste e a rispettare le



relative tempistiche di intervento, nonché a garantire la presenza dei mezzi, delle attrezzature e dei materiali necessari per una pronta risposta alle necessità del committente.

**Gli operatori economici possono manifestare il proprio interesse ad essere invitati, utilizzando l'allegato modulo, compilato e firmato digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante del candidato (in alternativa, il modulo può essere sottoscritto con firma autografa su supporto cartaceo e scansionato unitamente a documento di riconoscimento in corso di validità). Eventuale documentazione aggiuntiva non verrà esaminata. Tale manifestazione di interesse deve pervenire in allegato a messaggio di posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: [territorio.giuridico@pec.comune.forli.fc.it](mailto:territorio.giuridico@pec.comune.forli.fc.it), entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 15/09/2017.**

In caso di mancato rispetto del suddetto termine, le richieste di essere invitati non saranno ammissibili e quindi non potranno essere prese in considerazione ai fini della gara ufficiosa.

Qualora le manifestazioni di interesse non siano superiori a 25, l'invito alla gara ufficiosa verrà rivolto a tutti i candidati; in caso contrario, si selezioneranno i 25 operatori economici da invitare, mediante sorteggio pubblico ed anonimo fra tutti i candidati, che verrà effettuato presso gli uffici del Servizio Gestione Edifici Pubblici, Verde e Arredo Urbano il giorno 15/09/2017 alle ore 12,30, salvi gli specifici impedimenti dilatori che dovessero nel frattempo emergere. In quest'ultimo caso, per garantire la massima trasparenza ed imparzialità, a ciascun candidato verrà attribuito un codice numerico segreto; la corrispondenza tra denominazione dell'operatore economico e codice attribuito non verrà divulgata, per motivi di riservatezza ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016. L'elenco dei candidati, contraddistinti dal rispettivo codice numerico, verrà registrato al protocollo generale del Comune di Forlì e sottoscritto digitalmente in modo da garantirne l'immodificabilità. Successivamente il sorteggio verrà effettuato mediante l'applicativo informatico denominato "Generatore lista numeri casuali" messo a disposizione sul sito internet <https://www.blia.it/estrazioni/index.php>. L'esito dell'eventuale sorteggio sarà reso noto, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione del relativo verbale sul profilo di committente ([www.comune.forli.fc.it](http://www.comune.forli.fc.it)), nella sezione "Amministrazione trasparente / Bandi di gara e contratti".

Qualora le manifestazioni di interesse siano inferiori a 10, il dirigente competente potrà integrare l'elenco degli operatori economici da invitare in modo da raggiungere il numero minimo di 10.

La lettera di invito alla gara ufficiosa conterrà tutte le condizioni relative allo svolgimento della gara ed agli adempimenti richiesti ai concorrenti.

Il presente avviso ha finalità esclusivamente esplorativa e di indagine preliminare rispetto all'avvio della gara ufficiosa, che avverrà con l'invio della lettera di invito. Pertanto, il presente avviso non implica la costituzione di posizioni giuridiche soggettive o obblighi negoziali a carico del Comune di Forlì, che si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere, modificare o annullare, totalmente o parzialmente, l'indagine di mercato, senza che i candidati possano avanzare pretese di alcun genere.

Le informazioni di carattere tecnico relative ai lavori in oggetto potranno essere richieste a: geom. Ezio Maltoni (tel. 0543/712413).

Per quanto concerne questioni di carattere amministrativo potrà essere contattata l'Unità Contrattualistica Lavori Pubblici: dott. William Cicognani (tel. 0543/712242).

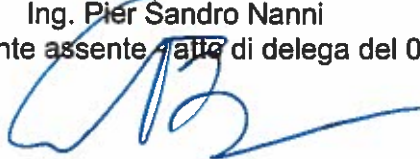
Il Responsabile unico del procedimento in oggetto è l'ing. Gianluca Foca.

Allegati:

- Allegato 1: Modulo per manifestazione di interesse;

Forlì, 31/08/2017

Firmato dal Dirigente del Servizio Ambiente e Protezione Civile  
Ing. Gianfranco Argnani  
in sostituzione del Dirigente del Servizio Gestione Edifici Pubblici  
Verde e Arredo Urbano  
Ing. Pier Sandro Nanni  
(temporaneamente assente / atto di delega del 09/08/2017)

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name Pier Sandro Nanni, written over the text of the signature block.