

CITTÀ DI SILVI



CITTA' DI SILVI
Provincia di Teramo

Area 4
Servizi Patrimonio – Manutenzioni – Cimiteriale
Protezione Civile – SUAP
Viale Po 64028 Silvi Marina (TE)

STAZIONE APPALTANTE
COMUNE di SILVI

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA TELEMATICA per l'appalto lavori di:

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE COMUNE DI SILVI (TE) CON ATTUALE DESTINAZIONE AD ALLOGGI ERP PER L'EMERGENZA ABITATIVA CON, CONTESTUALE VARIAZIONE D'USO AD ALLOGGI ERP E COHOUSIG VIALE ABRUZZO PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE COMUNE DI SILVI (TE)

GARA 012025 Manifestazione Interesse Riqualificazione Immobili di Edilizia Sociale.

IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€	1.716.841,56
ONERI DELLA SICUREZZA	€	183.158,40
IMPORTO COMPLESSIVO	€	1.899.999.96

(art. 50 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023)

SI RENDE NOTO

che la Stazione Appaltante intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'appalto per l'esecuzione dei lavori di:

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE COMUNE DI SILVI (TE) CON ATTUALE DESTINAZIONE AD ALLOGGI ERP PER L'EMERGENZA ABITATIVA CON, CONTESTUALE VARIAZIONE D'USO AD ALLOGGI ERP E COHOUSIG VIALE ABRUZZO PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE COMUNE DI SILVI (TE)

al fine di individuare, nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, n. 10 (dieci) Ditte da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 50 comma 4 lett. d) del D. Lgs. n. 36/2026;

IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€	1.716.841,56
ONERI DELLA SICUREZZA	€	183.158,40
IMPORTO COMPLESSIVO	€	1.899.999.96

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante Comune di Silvi (TE), sede in Silvi, Via Garibaldi 14, C.F. 81000550673, P. IVA 00175740679, telefono 085.9357346, PEC ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it, profilo del committente www.comune.silvi.te.it, Servizio Competente Area 4 Servizi Patrimonio – Manutenzioni

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è il Geom. Durante Carlo, PEC carlo.durante@pec.comune.silvi.te.it;

3. OGGETTO, IMPORTO, NATURA, MODALITA' DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di **PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE COMUNE DI SILVI (TE) CON ATTUALE DESTINAZIONE AD ALLOGGI ERP PER L'EMERGENZA ABITATIVA CON, CONTESTUALE VARIAZIONE DUSO AD ALLOGGI ERP E COHOUSIG VIALE ABRUZZO PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE COMUNE DI SILVI (TE)**

GARA 012025 Manifestazione Interesse Riqualificazione Immobili di Edilizia Sociale.

L'importo complessivo dei lavori è pari a €. 1.899.999,96 distinti come segue

IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€	1.716.841,56
ONERI DELLA SICUREZZA	€	183.158,40
IMPORTO COMPLESSIVO	€	1.899.999,96

e per una Spesa Generale di €. 2.469.264,21 distinta come riportato nel Quadro Economico di seguito riportato:

QTE	"Programma di Riqualificazione degli Immobili di Edilizia Sociale Comune di Silvi (TE) con attuale destinazione ad alloggi ERP per l'emergenza abitativa con, contestuale variazione d'uso ad alloggi ERP e Co-Housing"		
	DESCRIZIONE		IMPORTO
1.1	Lavori	€	1.899.999,96
1.2	di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€	183.158,40
1.3	di cui oneri per manodopera (soggetti a ribasso (*))	€	316.954,18
1.3	Costo base di appalto (CBA) (1.1-1.2)		€ 1.716.841,56
2.1	Importo incentivo art. 45 D.Lgs. 36/2023		€ 38.000,00
2.2	Spese tecniche generali		€ 134.830,00
2.2.1	Progetto definitivo/esecutivo	€	67.415,00
2.2.2	Direzione lavori	€	40.449,00
2.2.3	Coordinamento sicurezza	€	26.966,00
2.3	Spese tecniche relative consulenza geologica compreso rilievi		€ 7.700,00
2.4	Allacciamenti		€ 26.619,37
2.5	Imprevisti 5%		€ 95.000,00
2.6	Spese per collaudo amministrativo e strutturale		€ 8.873,12
2.8	Spese per commissioni di validazione progetto		€ 8.873,12
2.9	Spese per commissioni di gara		€ 5.000,00
2.10	Spese per certificazione energetica		€ 4.000,00
2.11	Fondo per accordi bonari ex art. 210		€ 6.211,19
2.12	Altre spese tecniche		€ 6.571,05
	SOMME IN AMMINISTRAZIONE		€ 341.677,85
3.1	IVA su lavori 10%		€ 190.000,00
3.2	IVA su Spese Tecniche (2.2/2.3/2.6/2.8/2.10/2.12)		€ 37.586,40
	TOTALE IVA		€ 227.586,40
	TOTALE QTE		€ 2.469.264,21

(*) Vds. parere Servizio Contratti Pubblici del MIT m° 2503 del 17/04/2024

Lavorazioni di cui si compone l'intervento

N.	Designazione delle categorie (e sottocategorie) omogenee dei lavori di appalto	Importi	In % su importo totale dei lavori
1	OS3 IMPIANTI IDRICI / GAS	€ 137.300,39	7,23%
2	OS4 ASCENSORI	€ 59.688,05	3,14%
3	OS26 IMPIANTI TERMICI	€ 135.228,57	7,22%
4	OS30 IMPIANTI ELETTRICI	€ 162.104,52	8,53%
5	OG1 EDIFICI CIVILI	€ 1.222.520,04	64,34%
a	TOTALE LAVORI al netto della sicurezza da PSC (costo lavori – costo manodopera)	€ 1.716.841,56	90,36%
b	TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA da PSC	€ 183.158,40	9,64%
c	TOTALE IMPORTO LAVORI IN APPALTO (inclusi oneri di sicurezza da PSC)	€ 1.899.999,96	100%

Modalità di determinazione del corrispettivo: a misura.

4. OGGETTO, IMPORTO, NATURA, MODALITA' DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO DELL'APPALTO

L'area oggetto di intervento è localizzata in Silvi (TE), località Pianacce, Viale Abruzzo n. 53.

Sarà a cura della Stazione Appaltante la validazione della progettazione.

Gli interventi da realizzare, in accordo alle vigenti normative della Stazione Appaltante per le richieste categorie di lavori sono riportati negli elaborati tecnici del progetto esecutivo allegato al presente avviso pubblico.

Le lavorazioni sono raggruppate nelle categorie e classifiche per come in seguito riportato:

Lavorazione	Categoria d.P.R. 207/2010 s.m.i.	Classifica	Qualificaz-ione obbligatoria (si/no)	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						prevalente o scorporabile	subappaltabile (%)
1	OG1	IV		1.899.999,96	100%	prevalente	60%

5. DURATA DELL'APPALTO

Il tempo previsto per la realizzazione dei lavori, è stabilito in 650 (seicentocinquanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla stipula del contratto di appalto, riferimento art. 17 del capitolato speciale di appalto;

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato utilizzando ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023: con il criterio del minor prezzo offerto mediante: offerta di ribasso sull'elenco dei prezzi di progetto;

A) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico è tenuto, a pena di esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla stessa, in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D. Lgs. n. 36/2023. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorziarsi o far ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato.

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione:

Ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023 i concorrenti devono possedere il seguente requisito:

Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente punto 4;

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate **esclusivamente a mezzo PEC** all'indirizzo: ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 31.01.2025**.

Nell'oggetto dell'email di trasmissione della presente candidatura riportare la seguente comunicazione:

GARA 012025 Manifestazione Interesse Riqualficazione Immobili di Edilizia Sociale.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e, a pena di esclusione, firmata digitalmente dal dichiarante.

B) FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **inferiori a 10 (dieci)** la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento individuando direttamente i concorrenti da invitare.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **superiori a 10 (dieci)** la Stazione Appaltante limiterà il numero dei candidati a tale numero da invitare sulla base sorteggio pubblico da eseguirsi il giorno 10.02.2025 alle ore 9,00 presso la Sede Area Tecnica sita in Silvi, Viale Po, Piano Secondo.

Resta 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.

C) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Glie elaborati progettuali esecutivi sono scaricabili in formato pdf all'indirizzo www.comune.silvi.te.it nella sezione "Bandi di gara e avvisi".

D) ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

I più significativi elaborati progettuali dell'intervento sono scaricabili in formato pdf all'indirizzo www.comune.silvi.te.it nella sezione "Bandi di gara e avvisi".

E) Informativa ai sensi degli articoli 13-14 del Regolamento Europeo n. 679/2016

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm. e ii., nonché dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016, i dati forniti saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità di gestione della presente manifestazione e della successiva procedura di affidamento. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione della manifestazione di interesse. L'interessato gode dei diritti di cui agli articoli da 15 a 22 del Regolamento UE citato.

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione.

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

La procedura di gara sarà gestita su Piattaforma ASMECOMM www.asmecomm.it pertanto tutte le ditte interessate a partecipare alla gara negoziata in oggetto sono invitate ad iscriversi, già dal momento della presentazione della manifestazione di interesse, alla piattaforma in argomento al fine di poter essere invitate, se estratte, alla gara negoziata.

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gdpd.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it .

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso, è pubblicato, per quarantacinque giorni:

- sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comune.silvi.te.it nella sezione "Bandi";
- sull'Albo Pretorio on line;
- su Amministrazione Trasparente;
- sulla Piattaforma Asmecomm.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile del Procedimento Geom. Durante Carlo, telefono 085.9357346, PEC carlo.durante@pec.comune.silvi.te.it, profilo del committente www.comune.silvi.te.it, Servizio Competente Area 4 Servizi Patrimonio – Manutenzioni – segreteria 085.9357332, 085.9357347.

Allegati:

1. Fac - simile domanda di manifestazione di interesse.
2. Gli Elaborati di progetto in formato pdf: sono scaricabili con le modalità di seguito indicate:
ATTENZIONE la documentazione integrale di progetto ed il modulo per la presentazione della manifestazione di interesse, in formato word, e pdf, può essere scaricata dal seguente indirizzo:

www.onedrive.live.com

accedi >>>>>>>>>>

username: cloud_comune@mail.com

password: [comune_silvi](#)

documenti: >>>>>>>>>> **GARA 012025**

Silvi li 30.12.2024

Il Responsabile del Progetto

Geom. Durante Carlo

