

Indagine di mercato
- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 36/2023 -

OGGETTO: Accordo Quadro triennale suddiviso in tre lotti per la manutenzione straordinaria edile, elettrica, idrotermica finalizzata alla conservazione del Patrimonio Edilizio degli immobili di proprietà o in uso al Politecnico di Torino.

Il Politecnico di Torino rende noto che intende concludere un accordo quadro suddiviso in tre Lotti per l'affidamento di LAVORI, ai sensi dell'art. 59 del D. Lgs. 36/2023, mediante procedura negoziata di cui all'art. 50, c. 1, lett. d) del D. Lgs. 36/2023 da affidarsi con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del medesimo decreto.

Il presente avviso è finalizzato a contattare il maggior numero di operatori economici in grado di espletare i lavori oggetto di affidamento e potenzialmente interessati a partecipare alla futura procedura di selezione del contraente.

Le informazioni qui contenute hanno valore puramente indicativo e non costituiscono un vincolo per l'Amministrazione, che non assume alcun obbligo nei confronti degli operatori economici, i quali non hanno nulla da pretendere dal Politecnico di Torino, a qualsiasi titolo, in ragione della presente indagine.

1. Premesse

La procedura verrà espletata in modalità completamente telematica mediante la piattaforma telematica di e-procurement U-Buy, denominata d'ora in poi "Piattaforma", utilizzata dall'Ateneo e disponibile all'indirizzo web: <https://polito.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>

Si invitano i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "Istruzioni e Manuali" della Piattaforma e consultabile all'indirizzo https://polito.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte è necessario per l'operatore economico:

- essere in possesso di una firma digitale valida del soggetto che sottoscrive la domanda di partecipazione e l'offerta;
- essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC);
- registrarsi alla Piattaforma raggiungibile al seguente indirizzo <https://polito.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti> al fine di ottenere una username e una password di accesso all'area riservata dell'operatore economico.

2. Descrizione lavori

I lavori, da eseguirsi a misura, riguardano piccoli interventi di manutenzione straordinaria edile, elettrica, idrotermica da effettuarsi presso gli immobili di proprietà o in uso al Politecnico.

Le sedi attualmente risultano essere le seguenti:

- a. Sedi metropolitane:
 - Centrale: C.so Duca degli Abruzzi, 24
 - Cittadella: Via P.C. Boggio, 71/A
 - Castello del Valentino: V.le Mattioli, 39
 - Morgari: Via Oddino Morgari, 36/B
 - Mirafiori: C.so Luigi Settembrini, 178
 - Lingotto: Via Nizza, 230
 - Covivio: C.so Ferrucci, 112
 - Energy Center: Via Borsellino, 38/16
 - C.so Marche: C.so Marche, 79
- b. Sedi decentrate:
 - Alessandria: V.le Teresa Michelin, 5
 - Mondovì: Via Giuseppe B. Cottolengo, 29

Il Politecnico intende individuare tre distinti operatori economici, uno per ogni Lotto.
I Lotti avranno ad oggetto:

1. **Lotto 1:** Manutenzione straordinaria di impianti elettrici finalizzata alla conservazione del Patrimonio Edilizio degli immobili di proprietà o in uso al Politecnico per un importo massimo stimato di euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila);
2. **Lotto 2:** Manutenzione straordinaria di impianti idrotermici finalizzata alla conservazione del Patrimonio Edilizio degli immobili di proprietà o in uso al Politecnico per un importo massimo stimato di euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila);
3. **Lotto 3:** Manutenzione straordinaria edile, elettrica, idrotermica finalizzata alla conservazione del Patrimonio Edilizio degli immobili di proprietà o in uso al Politecnico per un importo massimo stimato di euro 2.180.000,00 (duemilionicentottantamila).

3. Valore dell'iniziativa

L'importo complessivo dell'Accordo Quadro è quantificato in **€ 5.380.000,00**, importo comprensivo di oneri per la sicurezza e costi della manodopera, spese generali e utile (IVA esclusa). Si precisa che gli oneri per la sicurezza saranno determinati nei singoli contratti attuativi.

I costi della manodopera sono stimati in € 640.000,00 per il Lotto 1, € 640.000,00 per il Lotto 2 ed € 872.000,00 per il Lotto 3 e saranno determinati in sede di affidamento dei contratti attuativi.

4. Elementi del contratto

Durata prevista Accordo Quadro: 3 anni.

Aggiudicazione: unico operatore economico per ciascun Lotto.

Criterio: minor prezzo.

In ragione delle caratteristiche della gara e dell'efficienza della prestazione, **è ammessa la partecipazione a un solo Lotto** (art. 58 co. 4 del Codice).

L'operatore economico sarà vincolato all'utilizzo di eventuali software che la Stazione Appaltante riterrà opportuno utilizzare per la gestione dei contratti attuativi, per l'emissione dei singoli Ordini di Servizio e per il controllo gestionale.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di affidare in via di urgenza i contratti attuativi, qualora risultasse necessario, ai sensi dell'art. 17, commi 8-9 del D.lgs. 36/2023.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre di far eseguire lavori in emergenza: il RUP del contratto attuativo, accertata l'emergenza, potrà chiedere l'adozione dei necessari interventi di messa in sicurezza che dovranno essere avviati entro 6 ore dalla segnalazione da parte del RUP stesso.

In ottemperanza alle disposizioni dell'art. 18 del D. Lgs. 36/2023, i contratti - per l'affidamento di ciascun lotto dell'Accordo quadro - saranno stipulati mediante scrittura privata in modalità elettronica.

5. Requisiti Generali

Il concorrente dovrà possedere i requisiti generali di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

6. Requisiti di idoneità professionale

L'operatore economico deve essere iscritto nel Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

7. Requisiti minimi di capacità Economico/finanziaria e capacità tecnico professionali

L'operatore economico dovrà possedere i seguenti requisiti minimi di partecipazione:

Lotto 1 -M.S. impianti elettrici-

- Attestazione SOA categorie: OS30 classifica III bis e OG9 classifica I;
- Certificazione del sistema di gestione della qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2015.

Lotto 2 -M.S. impianti idrotermici-

- Attestazione SOA categorie: OS28 classifica III bis e OS3 classifica II;
- Certificazione del sistema di gestione della qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2015.

Lotto 3 -M.S. edile, impianti elettrici, impianti idrotermici-

- Attestazione SOA categorie: OG1 classifica III, OS28 classifica II, OS30 classifica II, OG2 classifica I e OS2A classifica I.

Si precisa che all'interno della categoria prevalente (OG1) sono ricomprese lavorazioni ricadenti nella categoria OS6 non esplicitate in quanto in sede di contratto attuativo saranno di importo inferiore ai 150.000,00€.

Si precisa inoltre che per le categorie OG2 e OS2A non è ammesso l'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art.132 comma 2 del D. Lgs. 36/2023:

- Certificazione del sistema di gestione della qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001:2015.

L'operatore economico inoltre dovrà possedere i seguenti requisiti di esecuzione:

- **Lotto 1 -M.S. impianti elettrici-**: abilitazione ai sensi del DM. 37/2008 art. 1, comma 2, lettere a), b), f), g);
- **Lotto 2 -M.S. impianti idrotermici-**: abilitazione ai sensi del DM. 37/2008 art. 1, comma 2, lettere c), d), e), g);
- **Lotto 3 -M.S. edile, impianti elettrici, impianti idrotermici-**: abilitazione ai sensi del DM. 37/2008 art. 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f), g).

Con riferimento al Lotto 3, in caso di affidamento di lavori riferiti alle categorie OG2 e OS2A, il/i Direttore/i Tecnico/i dovrà/dovranno possedere i requisiti di qualificazione previsti dall'art. 11 dell'Allegato II.18 del D. Lgs. 36/2023.

Ciascun operatore economico dovrà inoltre garantire per il proprio Lotto, l'esecuzione di almeno due cantieri contemporaneamente, con le seguenti specifiche:

- **Lotti 1 e 2:** per ciascun cantiere dovrà essere garantita una squadra di lavoro con la seguente configurazione minima tipo:

- a) 1 operaio di almeno V categoria secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti, con le seguenti abilitazioni:

Lotto 1

- Certificato di avvenuta formazione con comprovata esperienza quinquennale e con verifica positiva dell'apprendimento del corso per responsabili della manutenzione di cabine elettriche MT/MT e MT/BT (Norma CEI 78-17:2015 e ss.mm.ii.);
- Certificato di avvenuta formazione con comprovata esperienza quinquennale e con verifica positiva dell'apprendimento del corso per addetti ai lavori elettrici (Norma CEI 11-27:2014 e ss.mm.ii.). Tale qualifica può essere di Persona Esperta (PES), Persona Avvertita (PAV) o Idonea ai lavori sotto tensione (PEI);
- Certificazione dei requisiti di cui alla normativa UNI 11420:2011 con comprovata esperienza quinquennale di "Manutenzione - Qualifica del personale di manutenzione" e specificatamente per il profilo di "Specialista di Manutenzione".

Lotto 2

- Patentino di abilitazione per la conduzione degli impianti termici civili di potenza termica nominale superiore a 232 kW (almeno di II grado);
- Patentino da frigorista F-GAS, categoria 1. Competenze richieste dal regolamento CE 303/2008 e s.m.i;
- il Certificato di Qualifica Saldatore tipicamente chiamato "PATENTINO", in base alla normativa europea UNI EN ISO 9606 e UNI EN 15614.

- b) 1 operaio di almeno III categoria secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti.

- **Lotto 3:** per ciascun cantiere dovrà essere garantita una squadra di lavoro con la seguente configurazione minima tipo in base alla prevalenza dell'attività:

- a) attività prevalentemente edili: 1 operaio specializzato, 1 operaio qualificato e 1 operaio comune secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese edili e affini;
- b) Attività prevalentemente impiantistiche:
- 1 operaio di almeno V categoria e 1 operaio di almeno III categoria secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti;
 - 1 operaio qualificato secondo il CCNL per il personale dipendente da imprese edili e affini.

Con riferimento ai singoli interventi, nell'ambito dei contratti attuativi, potrebbe rendersi necessario apportare modifiche alle squadre di lavoro sopra rappresentate - con possibilità di configurazioni inferiori o superiori determinate in base alla tipologia di lavoro- previa concertazione tra il RUP del Lotto e l'O.E.

L'operatore economico aggiudicatario del Lotto cui partecipa, dovrà inoltre nominare un Referente Unico con funzioni di Project Manager (potrà anche coincidere con il Direttore Tecnico/Responsabile Tecnico) responsabile nei confronti dell'Amministrazione nella gestione del Contratto di Accordo Quadro.

Il PM dovrà possedere:

1. laurea quinquennale in ingegneria e/o architettura;
2. almeno 5 anni di esperienza lavorativa in imprese del settore;
3. esperienza in attività di coordinamento o aver conseguito corsi di PM;
4. idoneo livello di responsabilità e autonomia decisionale. Potrà avvalersi di collaboratori operanti sotto la sua diretta e costante supervisione;
5. essere dipendente dell'impresa, anche con contratto a termine, purché in scadenza dopo il termine di durata dell'AQ.

Il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5 dovrà essere documentato dall'O.E. nella successiva fase di partecipazione alla procedura di gara.

Il nominativo del PM verrà indicato nel contratto di accordo quadro e pertanto dovrà essere nominato anteriormente alla data di sottoscrizione dello stesso.

8. Termini

Entro le ore 12.00 del 15.11.2023, gli operatori economici, in possesso dei requisiti di cui ai punti 5, 6 e 7 della presente Indagine di mercato, potranno manifestare il proprio interesse a partecipare alla futura procedura di selezione del contraente che verrà indetta dalla Stazione Appaltante, attraverso l'utilizzo della Piattaforma di cui al precedente punto 1, indicando il Lotto scelto.

Si invitano gli operatori economici, che intendono partecipare in una delle forme di cui all'art. 65 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, ad eccezione della lettera a), a inviare la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di partecipazione di tutti gli operatori economici coinvolti.

9. Richiesta chiarimenti

Per chiarimenti e per ulteriori informazioni tecniche necessarie, gli operatori economici potranno inoltrare quesiti scritti attraverso la Piattaforma di cui al precedente punto 1, previa registrazione, entro e non oltre il 09.11.2023.

10. Modalità di affidamento

In caso di ricorso al soccorso istruttorio, agli operatori economici che dovranno presentare integrazioni verranno riconosciuti n. 3 giorni per effettuare le integrazioni richieste.

La selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura di gara avverrà mediante sorteggio telematico di n. 10 operatori in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti ai punti 5, 6 e 7 della presente Indagine di mercato.

Torino, 30 ottobre 2023