

## AVVISO PUBBLICO

**Indagine di mercato finalizzata a partecipare alla procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023 per i lavori di efficientamento e miglioramento energetico e di adeguamento antincendio da realizzarsi sull'immobile denominato Residenza Nora Federici sito in Via del Mandrione n. 334, Roma**

Con il presente avviso l'Amministrazione intende espletare un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte di operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito indicati, da invitare alla eventuale procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art.50 comma 1 lett. d) del D.lgs. 36/2023 per i lavori di efficientamento e miglioramento energetico e di adeguamento antincendio da realizzarsi sull'immobile denominato Residenza Nora Federici sito in Via del Mandrione n. 334, Roma.

La procedura di affidamento sarà effettuata tramite la piattaforma di approvvigionamento S.TEL.LA.

### 1. STAZIONE APPALTANTE

**DiSCo** – Ente regionale per il diritto allo studio e alla conoscenza

Via Cesare de Lollis, 24/b – 00185 ROMA

Posta certificata: [ufficiogare@pec.laziodisco.it](mailto:ufficiogare@pec.laziodisco.it)

Responsabile unico del Progetto: ing. Massimiliano Patriarca

1

### 2. OGGETTO, DURATA ED IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI

I lavori riguardano l'efficientamento e miglioramento energetico e di adeguamento antincendio relativo alla residenza per studenti Disco Lazio in via del Mandrione 334.

L'intervento è studiato in funzione di una razionalizzazione dei consumi energetici al fine di garantire un migliore comfort di utilizzo ed una contestuale riduzione dei consumi energetici, adeguandoli agli odierni standard richiesti dalle attuali normative.

Anche al fine di aumentare la qualità dell'offerta ricettiva della struttura ci si prefigge l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica dell'edificio tramite interventi di isolamento termico delle partizioni perimetrali verticali e sostituzione infissi.

Per garantire il corretto ricambio d'aria e prevenire l'eccesso di umidità negli ambienti si prevede l'installazione di un'unità di ventilazione con recupero di calore.

Il progetto definitivo è stato predisposto per definire le caratteristiche qualitative e funzionali da svolgere, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle prestazioni da fornire.

Il valore complessivo presunto dell'appalto, così come indicato nel progetto esecutivo e calcolato ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs 36/2023 è pari presuntivamente ad **€ 1.267.748,00, IVA esclusa**, di cui **€ 32.424,20, IVA esclusa**, relativi agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, definito come segue:

lavorazione	Categoria ex allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023	Classifica allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023	qualificazione obbligatoria	importo	%	indicazioni speciali ai fini della gara	
						prevalente o scorporabile (P/S)	Subappaltabile
Edifici civili e industriali	OG1	III	si	€ 980.948,02	77,37%	P	si
Impianti tecnologici	OG11	II	si	€ 286.799,98	22,63%	S	si
<b>TOTALE</b>				<b>€ 1.267.748,00</b>	<b>100%</b>		

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Dlgs 36/2023, l'importo posto a base di gara comprende dato atto che i costi della manodopera, non soggetti a ribasso, pari a **€ 435.285,27**, come definiti nella Stima dei costi della Manodopera e calcolati sulla base dei costi orari previsti dal CCNL "Metalmeccanici industria" e "Edilizia Industria" vigenti.

### 3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo senza ammissione di offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio, sulla base dei sotto indicati elementi di valutazione:

- ✓ offerta tecnica: max punti 80 su 100
- ✓ offerta economica: max punti 20 su 100

### 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse a partecipare i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

#### Requisiti di carattere generale:

– insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;

#### Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

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

### ❖ Categoria OG 1

- a) **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità per la **Categoria OG 1-Classe III**

### ❖ Categoria OG 11

- b) **attestazione**, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità per la **Categoria OG 11 Classe II.**

Verranno invitati alla procedura tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti. L'eventuale e successiva fase di confronto concorrenziale avverrà utilizzando la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA. Al riguardo, per agevolare la celere conclusione delle attività di selezione e la partecipazione alla presente iniziativa, si chiede sin da subito agli operatori economici interessati di iscriversi alla già menzionata piattaforma, laddove non ancora iscritti.

## 5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo senza ammissione di offerte in aumento rispetto all'importo a base di gara.

3

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio, sulla base dei sotto indicati elementi di valutazione:

- ✓ offerta tecnica: max punti 80 su 100
- ✓ offerta economica: max punti 20 su 100

## 6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati e in possesso dei requisiti richiesti, possono chiedere di essere invitati a partecipare alla procedura negoziata presentando l'istanza di partecipazione, da redigersi in conformità all'allegato modello (All.1), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'Operatore economico.

L'istanza di partecipazione dovrà pervenire esclusivamente attraverso la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA. entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 8 aprile 2024.**

**La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna indicazione economica relativa alle prestazioni oggetto del presente avviso.**

## 7. CRITERI INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

La Stazione Appaltante estenderà l'invito a partecipare alla successiva procedura negoziata sulla piattaforma di e-procurement S.TEL.LA a tutti gli operatori economici che abbiano utilmente formulato la domanda di partecipazione e siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente avviso.

La Stazione Appaltante non inviterà operatori economici che non abbiano i requisiti richiesti e si riserva l'eventualità di non procedere all'espletamento della procedura negoziata.

Ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante si riserva, altresì, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata all'eventuale successivo invito per l'affidamento con procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. d) del Dlgs 36/2023 da espletarsi sulla piattaforma di e-procurement S.TEL.LA.

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.

4

## 8. CHIARIMENTI

Gli operatori interessati possono richiedere chiarimenti esclusivamente tramite la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA. Le risposte ai chiarimenti verranno inviate, sempre tramite piattaforma, all'operatore richiedente ed altresì pubblicate sul profilo del committente e sulla piattaforma, espunti eventuali dati personali e/o sensibili.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Per informazioni di carattere procedurale in merito all'utilizzo del Portale Sistema Acquisti Telematici Regione Lazio (S.TEL.LA.) devono essere effettuate inviando un'email al seguente indirizzo [supporto.stella@regione.lazio.it](mailto:supporto.stella@regione.lazio.it) oppure contattando il call center al numero **06 997744**.

## 9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e al nuovo regolamento (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici

anche con strumenti informatici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione d'interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali, ai sensi del D. Lgs. 196/03 e ss.mm.ii. e al nuovo regolamento (UE) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 7 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione dei dati, per tutte le fasi procedurali.

## **10. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO**

Il presente Avviso verrà pubblicato sul profilo del Committente, in dettaglio nella sezione Amministrazione trasparente -Bandi di gara e Contratti e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC (BDNCP) per almeno 5 giorni naturali e consecutivi.

Ai sensi dell'art. 27 comma 2 del Dlgs 36/2023, gli effetti giuridici degli atti oggetto di pubblicazione decorrono dalla data di pubblicazione nella Banca dati nazionale dei contratti pubblici.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**f.to Paolo Cortesini**