

Prot. 34194/III.15

Lonato del Garda, 25 luglio 2023

Indagine di mercato sul portale SINTEL di ARIA Azienda Regionale per l’Innovazione e gli Acquisti S.p.A. per incarico di collaudo tecnico amministrativo in corso d’opera e finale delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica denominata “Piano di Lottizzazione – ambito di trasformazione AdT3 – UMI1 – UMI3” operatore privato ALDI IMMOBILIARE SRL.

Con la presente Indagine di Mercato sul portale SINTEL di Regione Lombardia il Comune intende acquisire la migliore offerta per l’incarico di collaudo tecnico amministrativo in corso d’opera e finale delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica denominata “Piano di Lottizzazione – ambito di trasformazione AdT3 – UMI1 – UMI3” operatore privato ALDI IMMOBILIARE SRL.

In esito all’indagine di mercato, verrà espletata nei confronti del miglior offerente una successiva procedura negoziata per affidamento diretto, ai sensi dell’art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016), in modalità telematica tramite la piattaforma SINTEL di Regione Lombardia, con il criterio del prezzo più basso (art. 95 D.Lgs. 50/2016).

Le specifiche prestazioni oggetto dell’appalto sono descritte nello schema di disciplinare di incarico allegato al presente avviso, cui si fa rinvio (Allegato 2 – disciplinare di incarico).

L’indagine di mercato consentirà alla stazione appaltante di delineare un quadro chiaro e completo del mercato di riferimento, senza che ciò possa ingenerare negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura negoziata.

La partecipazione all’indagine di mercato da parte di operatori economici non determina l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune, che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato con atto motivato, nel caso in cui successivamente vengano meno le ragioni di opportunità per lo svolgimento.

Art. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO

L’incarico ha per oggetto la predisposizione del collaudo tecnico amministrativo in corso d’opera e finale (anche parziale dietro esplicita richiesta) delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione urbanistica relativa al “Piano di Lottizzazione ai sensi dell’art. 14, comma 5 della L.R. 12/2005 – ambito di trasformazione AdT 3 – UMI1 – UMI3” operatore privato ALDI IMMOBILIARE S.R.L..

Si evidenzia che tali opere di urbanizzazione sono in corso d’opera.

Le caratteristiche delle OOUU sono contenute in:

- convenzione urbanistica atto in data 31 maggio 2023 rep. 3569 Notaio dott. Giacomo Felli del distretto notarile di Verona;
- elaborati tecnici del piano di lottizzazione sono registrati al protocollo comunale n. 32622 del 26/07/2022 – EDI/2022/513/PAC e successive modifiche/integrazioni;
- computo metrico-estimativo, ammontante a € 517.080,00;

L’incarico di collaudo tecnico amministrativo in oggetto sarà svolto dal Professionista con le modalità meglio specificate nell’allegato disciplinare di servizi tecnici, riservati ad operatori

economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'articolo 3 della direttiva 2005/36/CE (art. 3 co. 1 lettera vvvv) del Codice).

Il Professionista dovrà mettere in atto il complesso delle verifiche e delle prove atte ad accertare, sia tecnicamente che amministrativamente, la rispondenza di quanto realizzato a quanto previsto nel progetto, nelle eventuali varianti approvate, in modo da garantire all'Amministrazione comunale il corretto adempimento degli obblighi convenzionali da parte del lottizzante e la rispondenza tecnica delle opere realizzate.

In esito a tali verifiche il Professionista dovrà redigere il certificato di collaudo tecnico-amministrativo contenente la verifica dell'iter amministrativo, dall'approvazione del progetto fino all'ultimazione dei lavori con relative delibere, delle eventuali varianti e atti amministrativi connessi, la relazione illustrativa delle opere, i verbali delle visite con descrizione delle verifiche e del collaudo tecnico, dando conto se il computo metrico a consuntivo evidenzia degli scostamenti nelle voci e negli importi rispetto al CME approvato.

L'incarico di collaudo tecnico amministrativo in oggetto sarà svolto dal Professionista con le modalità meglio specificate nell'allegato disciplinare di servizi tecnici, riservati ad operatori economici esercenti una professione regolamentata ai sensi dell'articolo 3 della direttiva 2005/36/CE.

Su richiesta del privato e previo nulla osta da parte dell'Amministrazione Comunale può essere consentito il collaudo parziale delle opere.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA INDAGINE MERCATO

La presente indagine è effettuata con *"il criterio del minor prezzo"*, ponendo a base d'asta l'importo di **€ 10.340,00**, oltre oneri fiscali e previdenziali.

3. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

I concorrenti, per poter accedere all'indagine devono possedere requisiti minimi di carattere generale, idoneità professionale e di capacità tecniche e professionali.

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici per i quali sussistano uno o più cause di esclusione automatica, come da art. 94 del D.Lgs. 36/2023 (Nuovo Codice dei contratti), o cause di esclusione non automatica di cui all'art. 95 D.Lgs. 36/2023.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione, di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023, comporta l'esclusione diretta, mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica, di cui all'art. 95, dovrà essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, c. 16-ter d.lgs. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 83bis d.lgs. 159/2011.

3.2 Requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico professionale

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto partecipante alla presente indagine di mercato, Il professionista che svolgerà l'incarico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- possesso del diploma di scuola media superiore di Geometra o laurea vecchio ordinamento o laurea triennale o specialistica (3+2 anni) in Ingegneria o Architettura o titolo equipollente;
- professionista iscritto all'ordine o all'Albo professionale – Geometri – Ingegneri - Architetti;
- avere eseguito nel triennio precedente almeno n. 3 collaudi tecnico amministrativo di opere pubbliche o private ad uso pubblico o opere private soggette a regolamento d'uso.

I requisiti sopra richiesti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine utile per la presentazione della propria candidatura.

4. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà pervenire entro le **ore 09:00** del giorno **9 agosto 2023** in modalità telematica tramite il piattaforma SINTEL di ARIA Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A.. L'apertura delle offerte avverrà il giorno **11 agosto 2023** alle **ore 09:15**

Il concorrente dovrà formulare la propria offerta secondo le indicazioni della piattaforma Sintel di Regione Lombardia la quale richiederà al concorrente, mediante l'apposito menù a tendina con risposta singola vincolata, di fornire:

- **Dichiarazione di accettazione termini e condizioni dell'intera documentazione dell'indagine di mercato;**
- **Dichiarazione possesso dei requisiti di ordine generale come elencati al punto 3.1 della presente indagine di mercato;**
- **Dichiarazione di possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico professionale come elencati al punto 3.2 della presente indagine di mercato;**
- Per l'**OFFERTA ECONOMICA** dovrà essere compilato l'apposito campo generato dal portale Sintel.

Queste dichiarazioni verranno prodotte automaticamente dalla piattaforma SINTEL e acquisiranno pieno valore legale con l'apposizione della firma digitale del Legale Rappresentante o del titolare o del procuratore del concorrente sul documento in formato pdf che viene scaricato da SINTEL al percorso guidato "Invia offerta".

Dovrà inoltre essere allegato nella documentazione amministrativa:

- **Curriculum professionale firmato digitalmente del professionista che svolgerà direttamente l'incarico, nel quale dovranno risultare i requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico professionale come elencati al punto 3.2 della presente indagine di mercato;**

ATTENZIONE: ULTERIORI VINCOLI PER LA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

Non sono ammesse offerte superiori alla base d'asta, pena l'esclusione dalla procedura di indagine di mercato.

Dopo il termine ultimo per la presentazione delle offerte, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'offerta già pervenuta nei termini.

L'offerta deve riguardare tutti i servizi richiesti, non essendo ammissibile un'offerta parziale.

L'accettazione delle condizioni contrattuali non deve essere subordinata ad alcuna condizione o riserva. Sono escluse le offerte condizionate.

In caso di parità di punteggio dell'offerta economica, sarà valutato un rilancio sull'offerta presentata, entro un termine stabilito dalla stazione appaltante.

5. RICHIESTE DI CHIARIMENTI

I concorrenti possono ottenere chiarimenti inviando le domande mediante il portale Sintel, nella sezione dedicata alle comunicazioni della procedura di indagine di mercato, entro, e non oltre le ore 10:00 del 4 agosto 2023. Non saranno date risposte ai quesiti pervenuti successivamente.

Le risposte verranno fornite entro il 7 agosto 2023. Le risposte di interesse comune dei partecipanti saranno pubblicate, in forma anonima, sulla piattaforma Sintel nella procedura di indagine mercato.

La Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

6. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO – STAZIONE APPALTANTE– DOCUMENTAZIONE INDAGINE MERCATO

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto dott. Michele Spazzini – Dirigente del Settore dei Servizi Amministrativi, Cultura e Turismo, Informatica e Smart City, Urbanistica ed Edilizia e Polizia Locale del Comune di Lonato del Garda – tel 030/91392220 – fax 030/91392229.

La Stazione appaltante e Amministrazione aggiudicatrice è il Comune di Lonato del Garda con sede in Piazza Martiri della Libertà n. 12 CAP 25017, Provincia di Brescia, telefono 030/91392220, PEC protocollo@pec.comune.lonato.bs.it, e-mail suap@comune.lonato.bs.it.

La documentazione della presente indagine di mercato elencata nella sottostante tabella è disponibile sul portale SINTEL di Regione Lombardia.

Avviso indagine di mercato
Schema di disciplinare d'incarico
convenzione urbanistica atto in data 31 maggio 2023 rep. 3569 Notaio dott. Giacomo Felli del distretto notarile di Verona
computo metrico-estimativo, ammontante a € 517.080,00

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati inviati dagli operatori economici interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e nel D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. esclusivamente per le finalità connesse alla presente gara e al presente procedimento e in ogni momento l'operatore potrà esercitare i diritti di cui al Regolamento UE n. 2016/679 e D. Lgs. n. 196/2003.

Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite Sintel, il responsabile del trattamento dei dati è il gestore del Sintel stesso che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

documento firmato digitalmente

IL DIRIGENTE

(Michele Spazzini)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.