



Belluno, 24 DIC. 2021

prot. n.



AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**OGGETTO: Avviso pubblico di indagine di mercato per l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura di affidamento diretto dei lavori di manutenzione ordinaria di 7 alloggi di proprietà dell'ATER, in Comune di Belluno - CUP: G36G21001540006**

## 1. PREMESSE

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno, in attuazione del Decreto del Direttore n. 366 del 16.09.2021, **intende raccogliere manifestazioni di interesse finalizzate all'acquisizione di preventivi** per successivi affidamenti diretti – da effettuarsi ai sensi dell' art. 1 del D.L. n. 76/2020 convertito in L.120/2020, come modificato dal D.L.77/2021 convertito con L. 18/2021, in deroga all'art. 36 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. – **relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria di 7 alloggi sfitti di proprietà dell'ATER siti in Comune di Belluno.**

La Scrivente invita pertanto gli operatori economici interessati a partecipare mediante la compilazione del modulo "Manifestazione di interesse" (**Allegato 1**), contenente anche le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti indicati al successivo punto 6.

La successiva procedura prevederà, previa acquisizione dei preventivi di spesa, l'individuazione di uno o più operatori economici a cui affidare, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 30.1 e 36.1 del D.Lgs. 50/2016, gli appalti riguardanti gli interventi manutentivi descritti ai punti successivi, i cui lavori saranno consegnati nel mese di gennaio 2022 e completati entro 60 giorni dalla data di affidamento.

Il presente avviso è promosso dal **Responsabile Unico al Procedimento** (d'innalzi RUP) ing. Giovanni Rizzardi Soravia (email: [g.rizzardi@aterbl.it](mailto:g.rizzardi@aterbl.it) tel: 0437.935970 - 3511920515) ed è preordinato ad acquisire unicamente i nominativi dei potenziali affidatari disponibili ad essere invitati a presentare offerte economiche. In caso di carente riscontro alla presente iniziativa, l'ATER si riserva sin d'ora di integrare l'elenco con altre imprese, tratte dal proprio elenco degli O.E. o da elenchi di altre amministrazioni. La Scrivente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la presente indagine, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che avranno manifestato interesse.

Gli interventi oggetto dell'appalto risultano finanziati con fondi statali/ regionali di cui al programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi erp (art. 4 Legge 80/2014e con fondi di bilancio ATER, come indicato nel suddetto D.D. n. 366/2021.

## 2. AMMINISTRAZIONE PROPONENTE

**ATER Belluno, Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della provincia di Belluno - Ente Pubblico Economico**, con sede in - 32100 Belluno, via Castellani 2 – tel. 0437 935 911 – c.f. e p.iva. 00092050251 - email: [info@aterbl.it](mailto:info@aterbl.it) - PEC: [ater.belluno@pecmx.it](mailto:ater.belluno@pecmx.it) - sito internet: <http://www.aterbl.it/>

## 3. LUOGO DI ESECUZIONE DELL'APPALTO

I lavori dovranno essere eseguiti in Comune di Belluno (codice NUTS ITH33), presso gli immobili indicati al successivo punto 4.

#### 4. OGGETTO E SPECIFICHE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto la manutenzione ordinaria di 7 alloggi sfitti in Comune di Belluno, e si compone dei seguenti lotti funzionali e delle prestazioni di seguito sinteticamente riportate:

- **LOTTO n.1 - Via Caduti P.te S.Felice, 39**: manutenzione e verifiche di funzionalità dell'impianto termico dell'alloggio (servito da impianto centralizzato); rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); posa di nuovi pavimenti in piastrelle ceramiche (cucina – mq 13 circa) ed in laminato HPL o similare (75 mq circa); piccole opere edilizie (sistemazione terrazza); manutenzione serramenti interni;
- **LOTTO n.2 - Via Caduti P.te S.Felice, 41**: manutenzione e verifiche di funzionalità dell'impianto termico dell'alloggio (servito da impianto centralizzato); rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); rifacimento completo del bagno con posa di nuovi pavimenti e rivestimenti in piastrelle ceramiche e nuovi sanitari; nuovo pavimento in piastrelle ceramiche (cucina – mq 9 circa) ed in laminato HPL o similare (80 mq circa); piccole opere edilizie;
- **LOTTO n.3 - Via Fisterre, 46**: rifacimento completo impianto termico (autonomo); rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); rifacimento completo del bagno con posa di nuovi pavimenti e rivestimenti in piastrelle ceramiche e di nuovi sanitari; nuovo pavimento e rivestimento in piastrelle ceramiche (cucina – mq 7+8 circa) ed in laminato HPL o similare (60 mq circa); piccole opere edilizie; manutenzione serramenti interni;
- **LOTTO n.4 - Via Fisterre, 48**: rifacimento completo impianto termico (autonomo); rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); rifacimento completo del bagno con posa di nuovi pavimenti e rivestimenti in piastrelle ceramiche e di nuovi sanitari; nuovo pavimento e rivestimento in piastrelle ceramiche (cucina – mq 7+8 circa) ed in laminato HPL o similare (75 mq circa); piccole opere edilizie; manutenzione serramenti interni;
- **LOTTO n.5 - via Vezzano, 64**: rifacimento completo impianto termico (autonomo); rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); nuovo pavimento in laminato HPL o similare (13 mq circa) e levigatura pavimenti in legno esistenti; piccole opere edilizie; manutenzione serramenti interni; pittura murale interna;
- **LOTTO n.6 - via Gregorio XVI, 69**: rifacimento completo impianto termico (autonomo); rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); nuovo pavimento in laminato HPL o similare (13 mq circa) e levigatura pavimenti in legno esistenti; piccole opere edilizie; manutenzione serramenti interni; pittura murale interna;
- **LOTTO n.7 - via Caduti Del Lavoro, 31**: rifacimento e messa a norma dell'impianto elettrico (sostituzione conduttori e componenti); nuovo pavimento in laminato HPL o similare (15 mq circa); modeste opere da piastrellista (rivestimento cucina e terrazza); manutenzione serramenti interni;

Di seguito si riporta la tabella di sintesi degli interventi previsti, con la stima del valore delle opere, suddivise per alloggio (lotto) e per tipologia di prestazione:

| INTERVENTI Legge 23.05.2014 n.80 – <u>Interventi linea "a"</u> (interventi di non rilevante entità)<br>Bando DGR 587/2021 e Decreto Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n.165 del 06.08.2021 |         |   |   |   |   |   |                                  |                         |                  |
|--|---------|---|---|---|---|---|----------------------------------|-------------------------|------------------|
| Lotto Nr.  | Comune  | Localizzazione  | Importo stimato delle opere                               |   |   |   |                                  | Lavori di tinteggiatura | TOTALE           |
|  |         |   | Adeguamento / Installazione impianti idraulici e sanitari | Adeguamento/ Installazione impianti elettrici | Rivestimento pavimenti e muri in piastrelle – piccole opere edili | Rivestimento pavimenti in laminato plastico | Manutenzione serramenti in legno |                         |                  |
|  |         |   | Rif. cat. SOA OS28- OS03                                  | Rif. cat. SOA OS30                            | Rif. cat. SOA OG01  | Rif. cat. SOA OG01                          | Rif. cat. SOA OG01               |                         |                  |
|  |         |   | CPV 45330000-9  | CPV 45310000-3                                | CPV 45430000-0  | CPV 45430000-0                              | CPV 45440000-3                   |                         |                  |
| 1)   | Belluno | Via Caduti P.te S.Felice, 39 (Fg.71 Mapp.574 Sub.6)   | 600,00  | 2.700,00                                      | 2.000,00  | 2.600,00                                    | 1.000,00                         | 0,00                    | 8.900,00         |
| 2)   | Belluno | Via Caduti P.te S.Felice, 41 (Fg.71 Mapp. 574 Sub.16) | 6.000,00  | 2.700,00                                      | 2.200,00  | 2.800,00                                    | 1.000,00                         | 0,00                    | 14.700,00        |
| 4)   | Belluno | Via Fisterre, 46 (Fg.57 Mapp.753 Sub.45)              | 12.500,00   | 2.700,00                                      | 3.700,00  | 2.000,00                                    | 1.000,00                         | 0,00                    | 21.900,00        |
| 3)   | Belluno | Via Fisterre, 48 ( Fg.57 Mapp.753 Sub.28)             | 11.500,00   | 2.700,00                                      | 3.200,00  | 2.600,00                                    | 1.500,00                         | 0,00                    | 21.500,00        |
| 5)   | Belluno | Via Vezzano, 64 (Fg.45 Mapp 425 Sub.13)               | 4.000,00  | 2.700,00                                      | 2.200,00  | 500,00                                      | 2.000,00                         | 800,00                  | 12.200,00        |
| 6)   | Belluno | Via Gregorio XVI, 69 (Fg.69 Mapp. 160 Sub.4)          | 4.000,00  | 2.700,00                                      | 0,00  | 1.700,00                                    | 500,00                           | 2.000,00                | 10.900,00        |
| 7)   | Belluno | Via Caduti Del Lavoro, 31 (Fg.31 Mapp.280 Sub.100)    | 0,00  | 2.700,00                                      | 2.000,00  | 700,00                                      | 1.500,00                         | 0,00                    | 6.900,00         |
| <b>TOTALE €</b>  |         |   | <b>38.600,00</b>  | <b>18.900,00</b>                              | <b>15.300,00</b>  | <b>12.900,00</b>                            | <b>8.500,00</b>                  | <b>2.800,00</b>         | <b>97.000,00</b> |

## 5. VALORE STIMATO DELL'APPALTO

Il valore complessivo stimato dell'appalto risulta pari ad € 97.000,00 (Euro novantasettemila) + IVA ai sensi di Legge, suddiviso nei 7 lotti funzionali di cui al precedente punto 3, oltre ai costi della sicurezza da quantificare in fase successiva, in relazione alle effettive modalità di esecuzione dei lavori (presenza di una o più imprese).

## 6. TERMINI DI ESECUZIONE

I lavori saranno consegnati nel mese di gennaio 2022 e dovranno essere completati entro 60 giorni dalla data di affidamento.

## 7. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Trattandosi di affidamento diretto ai sensi delle norme in premessa richiamate, la Scrivente, in relazione al numero delle manifestazioni di interesse acquisite, procederà con la richiesta di uno o più preventivi di spesa, comprendenti anche più lotti o l'insieme dei lotti. I preventivi andranno formulati in maniera analitica e dettagliata, previa effettuazione di sopralluogo da parte dell'Operatore Economico, al fine di prendere atto delle prestazioni richieste e dello stato dei luoghi.

In via preferenziale la richiesta di preventivo sarà rivolta agli operatori economici che offriranno di eseguire, avendone i requisiti, tutte le prestazioni previste all'interno del/i lotto/i indicati.

La successiva aggiudicazione avverrà con affidamento diretto, a seguito di negoziazione svolta sulla base dei seguenti elementi, in ordine decrescente di importanza:

- tempistica di realizzazione della prestazione;
- curriculum dell'Operatore Economico che dimostri il possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento;
- miglior rapporto qualità-prezzo in relazione alle soluzioni tecniche e alle prestazioni dei materiali proposti dell'offerente.

## 8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

**Possono presentare istanza:** i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016.

**Requisiti di ordine generale:** i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016;

**Requisiti di idoneità professionale** (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.): iscrizione nel Registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura.

**Requisiti di ordine speciale** – I concorrenti che non siano in possesso di attestazione di qualificazione SOA per le categorie a cui intendono partecipare, devono essere in possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010, come di seguito specificati:

1. importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
2. costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% (quindici per cento) dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui al punto 1;
3. adeguata attrezzatura tecnica consistente in materiali ed attrezzatura d'uso necessari all'esecuzione a regola d'arte dei lavori.

Nel caso di imprese già in possesso dell'attestazione SOA relativa ai lavori da eseguire, non è richiesta ulteriore dimostrazione circa il possesso dei suddetti requisiti.

Inoltre, relativamente alle lavorazioni riferibili alle categorie OS30 e OS28, l'offerente dovrà essere in possesso delle idonee abilitazioni ai sensi dell'art. 3 del D.M. 22.01.2008, n. 37 al fine del

rilascio delle dichiarazioni di conformità tecnica ai sensi di legge. Diversamente il concorrente dovrà subappaltare, nei limiti e con le modalità stabilite dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, tali opere specialistiche ad imprese in possesso delle relative qualificazioni.

## 9. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse a partecipare all'indagine in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: [ater.belluno@pecmx.it](mailto:ater.belluno@pecmx.it), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno martedì 04 gennaio 2022**, recando in oggetto la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per interventi di manutenzione ordinaria 7 alloggi ATER in Comune di Belluno".

La manifestazione di interesse può essere redatta in conformità al modello predisposto dall'ATER allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ovvero firmata digitalmente. Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- prive di sottoscrizione.

## 10. COMUNICAZIONI, INFORMAZIONI CHIARIMENTI

Eventuali informazioni e chiarimenti in merito alla presente indagine di mercato potranno essere richiesti al RUP ing. Giovanni Rizzardi Soravia (tel. 0437 935970 – 3511920515 [g.rizzardi@aterbl.it](mailto:g.rizzardi@aterbl.it)) o al responsabile dell'ufficio manutenzioni ing. jr. Luciano Da Pian (0437 935940 [l.dapian@aterbl.it](mailto:l.dapian@aterbl.it))

## 11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

IL DIRIGENTE TECNICO – RUP  
dott. ing. Giovanni Rizzardi Soravia



II DIRETTORE  
dott. Alberto Pinto



Allegati:

1. ALLEGATO 1 – Istanza di manifestazione di interesse.



A tal fine ai sensi degli articoli 46, 47 e 77-bis del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**DICHIARA:**

- a) di possedere i requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- b) di essere iscritto nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di .....al n.....  
**oppure**
- b) di essere iscritto nel registro delle Società Cooperative di.....al n.....  
**oppure**
- b) .....
- c) di essere in possesso della seguente attestazione SOA .....;  
**oppure**
- c) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR n. 207/2010 ed in particolare di aver svolto negli ultimi cinque anni prestazioni analoghe a quelle oggetto di affidamento, per un importo pari a .....
- d) di essere a conoscenza che la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, né instaura posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'ATER, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
- e) di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento in oggetto che invece dovranno essere dichiarati dall'interessato ed accertati dal RUP nei modi di legge in occasione dell'eventuale affidamento;
- f) di autorizzare ai sensi del D.Lgs n. 196/2003 la Stazione Appaltante al trattamento dei dati raccolti con la presente istanza per le finalità inerenti la procedura di affidamento dell'appalto in oggetto.

Data

---

*Il Proponente*

*Allegata fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (in alternativa la richiesta andrà sottoscritta digitalmente)*