

PUBLICASA S.p.A.

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Indagine di mercato per la costituzione di un elenco di operatori economici interessati a partecipare alle procedure di affidamento di appalto integrato sotto soglia comunitaria

Publicasa S.p.A. nel rispetto dei principi di cui all'articolo 30, comma 1 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50, nonché nel rispetto del principio di trasparenza, intende avviare una procedura di indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la partecipazione ad una procedura di affidamento di appalto integrato sulla base di progetti di fattibilità tecnico-economica avente ad oggetto:

OGGETTO:

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

Realizzazione tramite utilizzo di risorse PNRR e risorse derivanti dal Conto Termico 2023 dei seguenti interventi:

- 1. Progettazione ed esecuzione dei relativi lavori di efficientamento energetico di n. 16 alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Certaldo, posti in via C. Marx n. 6/8 – CUP: E54E21000060001.*
- 2. Progettazione ed esecuzione dei relativi lavori di efficientamento energetico di n. 12 alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Certaldo, posti in via Trento n. 41 – CUP: E57H21000450001.*
- 3. Progettazione ed esecuzione dei relativi lavori di efficientamento energetico di n. 1 alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Fucecchio, posti in Via Soldaini n. 12 – CUP: E37H21000530001.*
- 4. Progettazione ed esecuzione dei relativi lavori di efficientamento energetico di n.7 alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Fucecchio, posti in Via Pacchi n. 7 – CUP: E38I21000040001.*
- 5. Progettazione ed esecuzione dei relativi lavori di efficientamento energetico di n.6 alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Fucecchio, posti in Via Sbrilli n. 24 - CUP: E39J21000340001.*
- 6. Progettazione ed esecuzione dei relativi lavori di efficientamento energetico di n.7 alloggi di E.R.P. di proprietà del Comune di Fucecchio, posti in Piazza XX Settembre n. 25/27 - CUP: E37H21000540001*

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a indire una manifestazione di interesse per promuovere la partecipazione degli operatori economici con l'obiettivo di invitarli a presentare successiva offerta.

Con il presente avviso non è quindi indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il soggetto Publicasa, che sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, e non è in alcun modo vincolante per Publicasa S.p.A.

Gli operatori economici saranno chiamati a presentare una soluzione sostenibile, dal punto di vista tecnico-finanziario, seppure sommaria, per realizzare integralmente gli interventi oggetto dell'avviso, mediante progettazione ed esecuzione delle opere.

In allegato le linee di PFTE sulla base delle quali Publicasa ha ottenuto il finanziamento PNRR PINQUA Missione 2 componente 1.

Le proposte dovranno contenere anche una specifica, relativa alla possibilità di cofinanziare i progetti di investimento presentati nei diversi PFTE, avvalendosi degli incentivi previsti dal Conto Termico 2.0 del GSE. A tale proposito si rimanda alle informazioni presenti all'indirizzo:

<https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

Si evidenzia che per le residenze pubbliche, ovvero per i soggetti pubblici, sia prevista una riserva di fondi sul **Conto Termico 2.0 del GSE**, pari a 200 Milioni di euro. Le imprese che si candideranno dovranno dunque essere in condizione di gestire le procedure per conto di Publicasa S.p.A., sia per le procedure semplificate che per quelle ordinarie. Oppure proporre dispositivi contrattuali di appalto che siano compatibili con i tempi di incasso del contributo per conto termico da parte di Publicasa. In alcuni casi, potrebbe risultare indispensabile avere la certificazione ESCO.

L'avviso e/o le conclusioni dell'indagine connessa col presente avviso non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in nessun modo e/o a sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine con atto motivato.

1.COMMITTENTE E AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Publicasa S.p.A. via Donatello 2 – Empoli – email: info@publicasaspa.it –

P.E.C.: publicasaspa@pecsicura.it

2. STAZIONE APPALTANTE:

Publicasa S.p.A. via Donatello 2 – Empoli – email: info@publicasaspa.it –

P.E.C.: publicaspa@pecsicura.it

3. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento e referente della procedura in oggetto è l'Arch. Cosimo Gambuti

4. CARATTERISTICHE GENERALI – LUOGO DI ESECUZIONE

Gli interventi previsti per gli immobili all'indirizzo indicato nell'elenco seguente ed ai quali è assegnato un CUP, sono finalizzati all'efficientamento energetico degli alloggi di proprietà dei Comuni ed in gestione a Publicasa. I progetti di fattibilità tecnico-economica sono allegati al presente avviso e contengono indicazioni sommarie relative agli interventi da fare per raggiungere un adeguato livello di efficientamento energetico.

Luogo esecuzione: **Certaldo (FI)**

CUP	Indirizzo	Importo del finanziamento (compreso conto termico)	Cofinanziamento massimo PNRR	Target da raggiungere
E54E21000060001	via C. Marx n. 6/8	€ 440.000,00	€ 240.000,00	Incremento della classe energetica degli alloggi
E57H21000450001	via Trento n. 41	€ 330.000,00	€ 180.000,00	Incremento della classe energetica degli alloggi

Luogo esecuzione: **Fucecchio (FI)**

CUP	Indirizzo	Importo del finanziamento (compreso conto termico)	Cofinanziamento massimo PNRR	Target da raggiungere
E37H21000530001	Via Soldaini n. 12	€ 27.500,00	€ 15.000,00	Incremento della classe energetica degli alloggi
E38I21000040001	Via Pacchi n. 7 *	€ 192.500,00	€ 105.000,00	Incremento della classe energetica degli alloggi
E39J21000340001	Via Sbrilli n. 24	€ 165.000,00	€ 90.000,00	Incremento della classe energetica degli alloggi
E39J21000340001	Piazza XX Settembre n. 25/27 **	€ 192.500,00	€ 105.000,00	Incremento della classe energetica degli alloggi

*** Edificio di proprietà mista costituito da n. 10 alloggi di cui n. 7 di proprietà del Comune di Fucecchio e n. 3 di proprietà privata**

**** Edificio di proprietà mista costituito da n. 31 alloggi di cui n. 7 di proprietà del Comune di Fucecchio e n. 24 di proprietà privata.**

5. IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo stimato ammonta alla sommatoria dei n. 6 interventi di cui si riportano i quadri tecnici economici complessivi:

CUP: E54E2100060001 via C. Marx n. 6/8 - Certaldo Importo € 440.000,00

Di cui

€ 310.734,47 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri della sicurezza;

€ 55.932,20 per servizi di progettazione (D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo);

€ 73.333,33 per somme a disposizione della stazione appaltante;

CUP: E57H21000450001 via Trento n. 41 - Certaldo Importo € 330.000,00

Di cui

€ 233.050,85 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri della sicurezza;

€ 41.949,15 per servizi di progettazione (D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo);

€ 55.000,00 per somme a disposizione della stazione appaltante;

CUP: E37H21000530001 Via Soldaini n. 12 - Fucecchio Importo € 27.500,00

Di cui

€ 19.420,91 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri della sicurezza;

€ 3.496,06 per servizi di progettazione (D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo);

€ 4.583,03 per somme a disposizione della stazione appaltante;

CUP: E38I21000040001

Via Pacchi n. 7 - Fucecchio

Importo € 192.500,00

Di cui

€ 135.946,33 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri della sicurezza;

€ 24.470,34 per servizi di progettazione (D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo);

€ 32.083,33 per somme a disposizione della stazione appaltante;

CUP: E39J21000340001

Via Sbrilli n. 24 - Fucecchio

Importo € 165.000,00

Di cui

€ 116.525,42 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri della sicurezza;

€ 20.974,58 per servizi di progettazione (D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo);

€ 27.500,00 per somme a disposizione della stazione appaltante;

CUP: E39J21000340001 Piazza XX Settembre n. 25/27 - Fucecchio Importo € 192.500,00

Di cui

€ 135.946,33 per lavori a base d'asta comprensivi degli oneri della sicurezza;

€ 24.470,34 per servizi di progettazione (D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo);

€ 32.083,33 per somme a disposizione della stazione appaltante;

I progetti di fattibilità tecnico-economica di ognuno degli interventi si trovano allegati al presente avviso.

6. CATEGORIE DELLE LAVORAZIONI (stimato)

CUP	Indirizzo	Importo	SOA
E54E21000060001	via C. Marx n. 6/8 - Certaldo	€ 310.734,47	OG1 – classifica 2^
E57H21000450001	via Trento n. 41 - Certaldo	€ 233.050,85	OG1 – classifica 1^
E37H21000530001	Via Soldaini n. 12 - Fucecchio	€ 19.420,91	OG1 – classifica 1^
E38I21000040001	Via Pacchi n. 7 - Fucecchio	€ 135.946,33	OG1 – classifica 1^
E39J21000340001	Via Sbrilli n. 24 - Fucecchio	€ 116.525,42	OG1 – classifica 1^
E39J21000340001	Piazza XX Settembre n. 25/27 - Fucecchio	€ 135.946,33	OG1 – classifica 1^

7.SUBAPPALTO

Fatto salvo quanto previsto dal comma 5 del l'art. 105 del Codice, la quota completa dell'appalto subappaltabile non può superare i limiti fissati dalla legge sull'importo complessivo di contratto.

8. SOPRALLUOGO

Si precisa che, preventivamente alla risposta alla manifestazione di interesse, è obbligatorio effettuare un sopralluogo presso i siti oggetto di intervento a propria cura ed autonomamente, al fine di verificare le ipotesi progettuali potenzialmente applicabili ad ogni specifico immobile.

Nella documentazione di partecipazione alla presente manifestazione di interesse dovrà essere allegata la dichiarazione attestante l'avvenuta visita agli immobili.

9. TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE E DEI LAVORI

Per tutti gli interventi sono previsti i seguenti vincoli temporali:

CUP	Indirizzo	Progettazione	Lavori
E54E21000060001	via C. Marx n. 6/8 - Certaldo	90 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>	180 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>
E57H21000450001	via Trento n. 41- Certaldo	90 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>	180 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>
E37H21000530001	Via Soldaini n. 12 - Fucecchio	30 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>	60 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>

E38I21000040001	Via Pacchi n. 7 - Fucecchio	60 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>	120 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>
E39J21000340001	Via Sbrilli n. 24 - Fucecchio	60 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>	120 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>
E37H21000540001	Piazza XX Settembre n. 25/27 - Fucecchio	60 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>	120 giorni naturali e consecutivi <i>decorrenti dal conferimento dell'incarico</i>

È previsto l'avvio anticipato in pendenza di contratto, per ragioni d'urgenza.

I vincoli temporali sono dettati da vincoli programmatici del PNRR e non sono nella disponibilità della stazione appaltante. Pertanto nel contratto saranno previste specifiche penali che siano collegate alla perdita del finanziamento PNRR causata da ritardo nella esecuzione da parte dell'operatore economico.

10. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto integrato successivo a questa fase di manifestazione di interesse sarà aggiudicato secondo le seguenti procedure:

CUP	Indirizzo	Procedura	Criteri di valutazione
E54E21000060001	via C. Marx n. 6/8 - Certaldo	Procedura negoziata	Ottenimento del contributo massimo dal Conto Energia 2.0 - GSE
E57H21000450001	via Trento n. 41- Certaldo	Procedura negoziata	Ottenimento del contributo massimo dal Conto Energia 2.0 - GSE
E37H21000530001	Via Soldaini n. 12 - Fucecchio	Affidamento diretto o procedura negoziata	Ottenimento del contributo massimo dal Conto Energia 2.0 - GSE
E38I21000040001	Via Pacchi n. 7 - Fucecchio	Procedura negoziata	Ottenimento del contributo massimo dal Conto Energia 2.0 - GSE
E39J21000340001	Via Sbrilli n. 24 - Fucecchio	Affidamento diretto o procedura negoziata	Ottenimento del contributo massimo dal Conto Energia 2.0 - GSE
E37H21000540001	Piazza XX Settembre n. 25/27 - Fucecchio	Procedura negoziata	Ottenimento del contributo massimo dal Conto Energia 2.0 - GSE

11. REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici indicati all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, che possiedono i seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

- di non trovarsi nelle condizioni previste dall'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e art.53, co. 16ter del D.Lgs. n. 165/01;

Requisiti di idoneità professionale:

- di essere iscritto nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura per attività corrispondenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- di essere in possesso della capacità finanziaria ed economica per far fronte al servizio oggetto del presente appalto, da dichiarare tramite la manifestazione di interesse

Requisiti di qualificazione:

Per l'esecuzione dei lavori è necessario il possesso dei requisiti con una delle seguenti modalità:

- attestazione SOA nella categoria di cui al comma 1, ai sensi dell'art. 90, comma 2, del Regolamento generale e dell'art. 84 del codice dei contratti;
- importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente, costo complessivo sostenuto per il personale dipendente e adeguata attrezzatura tecnica, nelle misure e alle condizioni di cui all'art. 90, comma 1 del Regolamento generale (per lavori il cui importo dei lavori è <150.000€).

12. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Gli operatori economici interessati ad essere invitati a presentare offerta, in possesso dei requisiti richiesti, devono far pervenire la propria candidatura inviando:

1. l'allegato **MODELLO "A" - RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE**, debitamente compilato e firmato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, firmato digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa (o da soggetto munito di procura allegando la stessa procura);

2. L'allegato **MODELLO "B" - DICHIARAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**, debitamente compilato e firmato, attestante l'avvenuta visita agli immobili;
3. L'allegato **MODELLO "C" - SCHEDA PROGETTO** debitamente compilata e firmata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

I modelli "A" e "B", dovranno essere presentati indicando i diversi CUP di interesse barrando le apposite caselle

La Scheda Progetto (modello "C") dovrà essere presentata per ogni CUP di interesse e dunque ne andranno presentate fino ad un massimo di 6.

Nella richiesta dovrà essere indicata la forma di partecipazione alla procedura, precisando eventualmente la volontà di associarsi ad altri operatori economici per conseguire il possesso dei requisiti richiesti.

La manifestazione d'interesse deve pervenire **esclusivamente** tramite piattaforma telematica <https://publicaspa.acquistitelematici.it> **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23/06/2023.**

Non saranno ammesse manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data e l'orario di scadenza sopra indicata.

Non verranno prese in considerazione richieste in forme diverse dall'invio di manifestazione d'interesse (vedi modello allegato) e/o non presentate tramite piattaforma telematica <https://publicaspa.acquistitelematici.it>.

13. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA CANDIDATURA

Costituiranno motivo di esclusione dalla procedura di selezione:

- la mancata presentazione della candidatura entro i termini e con le modalità sopra indicate;
- Modello "A" - Richiesta di Partecipazione, costituisce appunto parte integrante e sostanziale del presente avviso. Si precisa che l'utilizzazione del già menzionato modello, predisposto dalla Stazione Appaltante, costituisce un agevole strumento tecnico per la dimostrazione dei requisiti e l'ammissione della domanda, salvo verificare, poi, la veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti. **Tenuto conto della semplificazione offerta con il modello allegato, la mancata allegazione della richiesta ovvero la incompletezza della medesima non consentirà di tenere in considerazione la domanda;**
- **La mancanza dello svolgimento del sopralluogo**, ovvero la mancanza del Modello "B";
- **La mancanza di presentazione della/e scheda/e di progetto Modello "C";**
- **la mancanza della sottoscrizione digitale dei documenti presentati;**
- **il non possesso dei requisiti richiesti;**
- **la mancata iscrizione alla piattaforma telematica <https://publicaspa.acquistitelematici.it>**

A tutela del principio di concorrenza saranno escluse a priori le richieste presentate da operatori economici che abbiano presentato manifestazione di interesse in più di una forma (ad esempio singolarmente, in

avvalimento e in raggruppamento temporaneo con altri soggetti o in consorzio o in più di un raggruppamento temporaneo ecc..).

14. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Fase di selezione

La Stazione Appaltante intende selezionare un numero sufficiente di operatori economici per ogni CUP da invitare alle successive procedure di gara.

Il Responsabile Unico del Procedimento procederà all'esame delle manifestazioni d'interesse pervenute regolarmente nei termini ed alla loro ammissione alle fasi successive alla procedura di affidamento in base ai requisiti dichiarati dai concorrenti in riferimento ai lavori da assumere e la completezza delle stesse, adottando gli ordinari criteri di soccorso istruttorio.

Nel caso che, per i CUP ove necessario indire una procedura negoziata, successivamente alla manifestazione di interesse, pervenissero oltre 5 candidature, si procederà alla selezione mediante sorteggio dei concorrenti da invitare a presentare offerta per l'affidamento dell'appalto integrato in un numero massimo di 5.

Nel caso che, per i CUP ove necessario procedere con affidamento diretto, successivamente alla manifestazione di interesse, pervenissero oltre 2 candidature, si procederà alla selezione mediante sorteggio dei concorrenti da invitare a presentare offerta per l'affidamento diretto dell'appalto integrato in un numero massimo di 2.

Nel caso in cui per un determinato CUP fosse giunta una sola manifestazione di interesse, si procederà comunque all'invito dell'operatore economico che ha partecipato.

Nel caso in cui nessun operatore presentasse interesse per un determinato CUP, Publicaspa procederà dialogando con gli operatori economici che abbiano manifestato interesse per altri interventi.

Procedura di selezione

Gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata saranno individuati, mediante la funzione "Sorteggio" sulla piattaforma telematica <https://publicaspa.acquistitelematici.it>. Il RUP procederà, dopo ogni estrazione, alla verifica della correttezza e completezza della richiesta di partecipazione prima di inserire l'operatore economico nell'elenco dei concorrenti da invitare alla procedura di gara.

Al termine del sorteggio, formulato l'elenco dei concorrenti, il RUP, attraverso la piattaforma telematica <https://publicaspa.acquistitelematici.it> provvederà a comunicare agli interessati gli inviti alla successiva procedura di selezione.

15. INVITO ALLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO

Le procedure di affidamento saranno espletate da Publicasa S.p.A. mediante la piattaforma telematica <https://publicasaspa.acquistitelematici.it>.

L'invito sarà rivolto ai soggetti selezionati secondo le modalità di cui ai punti precedenti.

È fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di non dar seguito all'indizione delle successive gare di affidamento, ovvero di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse.

16. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati forniti dagli operatori economici nel presente procedimento di indagine saranno oggetto di trattamento, da parte di Publicasa S.p.A. (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in argomento.

Ai sensi del citato regolamento riguardo al procedimento istruttorio, si informa che:

- la finalità cui sono destinati i dati raccolti si riferiscono alla esecuzione dei lavori in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente che intende partecipare alla procedura negoziata, deve rendere la documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante in base alle vigenti normative;
- la conseguenza di eventuale rifiuto di rispondere consiste nella esclusione dalla procedura negoziata e dalla decadenza dell'affidatario.

17. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato sulla piattaforma telematica <https://publicasaspa.acquistitelematici.it>.

Empoli 26/05/2023

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Cosimo Gambuti