



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO  
Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532  
☎ 0564/423411 ☎ 0564/21112 ✉ [info@epgspa.it](mailto:info@epgspa.it) PEC [epgspa@legalmail.it](mailto:epgspa@legalmail.it)

PR. N. 9233

05.08.24

**AVVISO di INDAGINE DI MERCATO finalizzata alla predisposizione di successive  
sei procedure negoziate ex art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 36/2023 per  
LAVORI DI PRONTO INTERVENTO, MANUTENZIONE PREVALENTEMENTE ORDINARIA  
NON URGENTE E MANUTENZIONE PER LA RIASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI RISULTA  
da effettuarsi sul patrimonio di ERP in gestione e in proprietà dell'E.P.G. SPA di cui  
agli Accordo Quadro 150-24/A-B-C-D-E-F**

L'Edilizia Provinciale Grossetana, in esecuzione della decisione di contrarre adottata con  
Disposizione del Presidente del CDA n. 35 del 30/05/2024

## RENDE NOTO

che intende affidare l'esecuzione lavori e forniture necessari per il pronto intervento e la manutenzione di carattere edile, idraulico ed elettrico su alloggi in gestione e/o proprietà dell'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., compreso i lavori necessari alla ristrutturazione degli alloggi di risulta, (appartamenti vuoti rilasciati dagli assegnatari), che necessiteranno di manutenzioni prevalentemente ordinarie, tramite sei accordi quadro, aventi identiche caratteristiche e identico importo, a cui questa Stazione appaltante ha dato la seguente denominazione:

- Accordo Quadro 150-24/A;
- Accordo Quadro 150-24/B;
- Accordo Quadro 150-24/C;
- Accordo Quadro 150-24/D;
- Accordo Quadro 150-24/E;
- Accordo Quadro 150-24/F;

L'ubicazione dei lavori è riferita all'intera Provincia di Grosseto.

### **Art. 1 Descrizione sommaria dei lavori**

La tipologia dei lavori, che con più frequenza verranno affidati, riguarderà:

riparazione e/o sostituzione degli impianti idraulici (bagni e cucine), tinteggiature varie, pavimentazioni, rivestimenti, ripristini e rifacimenti di intonaci interni compresi i trattamenti antimido, riparazione o sostituzione di infissi interni ed esterni, adeguamento di impianto elettrico e di riscaldamento, vari interventi edili ed idraulici come fori, tracce e riprese, realizzazione di transennature e protezioni, riparazione elementi strutturali per eliminazione infiltrazioni d'acqua, interventi di pulizia e trasporto a discarica e quant'altro verrà ordinato dalla Società secondo le necessità.

Sono compresi nell'accordo quadro tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare le opere completamente compiute e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste da eventuali progetti esecutivi, come da lettera di ordinazione dei lavori di volta in volta inviata dalla stazione appaltante, e dei quali l'appaltatore dichiarerà di aver preso completa ed esatta conoscenza. L'esecuzione dei lavori deve essere sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

## **Art. 2 Durata di ciascun Accordo Quadro**

La data di stipula dell'Accordo Quadro con l'operatore economico aggiudicatario della procedura di gara sancirà la data di inizio della prestazione, che da quel momento avrà durata massima di due anni dalla sottoscrizione del contratto salvo concludersi anticipatamente per il raggiungimento dell'importo massimo contrattuale dell'Accordo. Questo potrà concludersi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, anche a seguito di esaurimento della disponibilità economica da parte dell'EPG Spa.

Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale la stazione appaltante può affidare i singoli interventi di manutenzione.

## **Art. 3 Ammontare di ciascun accordo quadro**

L'importo complessivo di ciascuno dei sei Accordo Quadro è individuato in € 149.923,51 oltre IVA di legge.

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è definito nella seguente tabella:

Tutti gli importi sono espressi in euro, IVA esclusa		Importo a misura
1)	Importo esecuzione lavori (soggetto a ribasso)	€ 142.784,30
	Costo della manodopera (CM) € 60.724,34	
	Costi della sicurezza aziendali stimati (OSA) € 313,78	
2)	(CSC) Costi per l'attuazione piani di sicurezza	€ 7.139,21
T	1) + 2) IMPORTO TOTALE	€ 149.923,51

## **Art. 4 Requisiti generali e speciali di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare all'indagine di mercato gli operatori economici di cui all'art. 1, comma 1 lett. l) dell'allegato del D.Lgs 36/2023.

Gli operatori economici interessati ai lavori indicati devono essere in possesso, al momento della presentazione dell'indagine di mercato, dei seguenti requisiti:

- non incorrere nei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter D. Lgs. n. 165/2001 o che siano incorsi ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- iscrizione nel registro delle imprese presso la competente CCIAA per attività corrispondente a quella oggetto del presente appalto (ovvero, in caso di impresa avente sede all'estero, l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza);
- Requisiti tecnico-professionali:  
Per i seguenti lavori vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del d.m. (sviluppo economico) 22 gennaio 2008, n. 37:
  - a) opere da impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti antifulmine, impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
  - b) opere da impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
  - c) opere da impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e ventilazione e aerazione dei locali;
  - d) opere da impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
  - e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti per la combustione, ventilazione ed aerazione dei locali.

In particolare, l'operatore economico deve essere in possesso di:

1. **Categoria prevalente OG1**

<b>OG1 CATEGORIA PREVALENTE (OG1+OS30) per importo di € 99.785,04 :</b>	
1 a	Attestazione SOA almeno di classifica 1, oppure Attestazione possesso dei requisiti di cui all'art. 28 comma 1 dell'Allegato II.12 del D.Lgs n.36/2023 per un importo pari a € 99.785,04;
1 b	Per la OS30 che è ricompresa nella prevalente occorrono le condizioni di cui al punto 1a oppure al subappalto qualificante nei limiti previsti dal presente CSA.

2. **Categoria scorporabile OS3**

<b>OS3 CATEGORIA SCORPORABILE a qualificazione obbligatoria non subappaltabile per importo di € 23.360,65:</b>	
2 a	Attestazione possesso dei requisiti di cui all'art. 28 comma 1 dell'Allegato II.12 del D.Lgs n.36/2023 per l'intero importo o Attestazione SOA almeno di classifica 1;

3. **Categoria scorporabile OS28**

<b>OS28 CATEGORIA SCORPORABILE a qualificazione obbligatoria subappaltabile per importo di € 26.777,82:</b>	
3 a	Attestazione possesso dei requisiti di cui all'art. 28 comma 1 dell'Allegato II.12 del D.Lgs n.36/2023 o Attestazione SOA almeno di classifica 1;

Per tutte le categorie trova applicazione la disciplina di cui alla seguente Tabella n. 1 quanto all'**avvalimento** di cui all'articolo 104 del Codice:

<b>Tabella n. 1: Avvalimento</b>		
<b>Categorie</b>	<b>Condizioni</b>	<b>Avvalimento</b>
<b>OS30</b>	inferiore al 10% dell'importo totale dell'appalto	AmMESSO ai sensi dell'articolo 104 del Codice dei contratti
<b>OG1-OS3-OS28</b>	superiore al 10% dell'importo totale dell'appalto	AmMESSO ai sensi dell'articolo 104 del Codice dei contratti

Per quanto riguarda il **subappalto** di cui all'articolo 119 del Codice, le prestazioni **da eseguire a cura dell'aggiudicatario** in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto sono:

- la prevalente esecuzione della Categoria OG1 (art. 119 c. 1);
- l'intera Categoria scorporabile OS3 (art. 119 c. 2), per la seguente motivazione: l'accordo quadro è costituito da singoli affidamenti che nella fattispecie contemplano frequentemente solo ed esclusivamente lavori ricadenti in suddetta categoria, spesso aventi caratteristiche di urgenza con tempistiche troppo brevi, nonché un elevato numero di incarichi (cantieri) affidati in tempi ristretti, per consentire le consuete autorizzazioni al subappalto e per il rispetto del decreto lgs. 81/2008, dovendo peraltro, le imprese, operare in ambienti abitati dai nuclei familiari assegnatari. In tal modo verrebbe meno il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro, non potendo la stazione appaltante garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori nonché degli assegnatari. Per le motivazioni suddette è sottinteso che tutta la prestazione necessaria per assolvere alle richieste, sia di pronto intervento che di ordinaria manutenzione, dovrà essere eseguita dall'aggiudicatario non potendosi nelle fattispecie, subappaltare la quota della

prevalente. Pertanto, secondo quanto previsto al comma 2 dell'art. 119 del Codice, appresso si elencano le prestazioni o lavorazioni da eseguirsi a cura dell'aggiudicatario: tracce ed assistenza muraria di categoria prevalente OG1 necessarie per opere idrauliche in Cat. OS3, (con esclusione dei lavori di manutenzione per la riassegnazione di alloggi di risulta) e relativi smaltimenti e ripristini individuate in elenco prezzi alle voci: 004.041 - 004.042 - 004.043 - 004.046 - 004.051 - 002.001 - 002.007 - 005.127 - 005.142 - 005.076 - 005.078 - 005.081 - 005.082 - 005.088.

- Le restanti Categorie di lavorazioni sono sempre subappaltabili.

#### **Art. 5 Modalità di scelta del contraente e di aggiudicazione dei lavori**

Il presente avviso è da riferirsi ad una **preliminare indagine di mercato**, finalizzata al successivo affidamento di lavori tramite sei procedure negoziate, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e rotazione e non costituisce invito a partecipare alle procedure di affidamento dei lavori.

Resta sottinteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori, i quali, oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta, verranno accertati dalla Società in occasione della procedura di aggiudicazione.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione dell'indagine di mercato ed autocertificati dall'operatore economico ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

La stazione appaltante si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

La presentazione dell'indagine di mercato non comporta alcun impegno di effettivo affidamento a carico della stazione appaltante, restando, l'affidamento medesimo, soggetto esclusivamente alla disciplina comunitaria e nazionale in materia di contratti pubblici.

La Società, anche in esito all'acquisizione delle manifestazioni di interesse, si riserva la facoltà di non dare seguito alle procedure per l'affidamento dei lavori.

Esperita la fase di indagine di mercato si procederà all'indizione di successive sei procedure negoziate.

La stazione appaltante, nel rispetto del principio di proporzionalità, rapportato anche all'entità del lavoro, sorteggerà, tra i soggetti idonei risultanti dall'indagine di mercato, un numero di 30 imprese.

Queste saranno a sua volta suddivise in sei gruppi di cinque.

Preso atto che la piattaforma telematica START ordinerà le 30 imprese in ordine alfabetico e non per ordine di sorteggio si conviene di invitare le imprese secondo il seguente criterio:

- Per l'Accordo Quadro 150-24/A invitare i numeri 1-7-13-19-25 dell'ordine alfabetico di START;
- Per l'Accordo Quadro 150-24/B invitare i numeri 2-8-14-20-26 dell'ordine alfabetico di START;
- Per l'Accordo Quadro 150-24/C invitare i numeri 3-9-15-21-27 dell'ordine alfabetico di START;
- Per l'Accordo Quadro 150-24/D invitare i numeri 4-10-16-22-28 dell'ordine alfabetico di START;
- Per l'Accordo Quadro 150-24/E invitare i numeri 5-11-17-23-29 dell'ordine alfabetico di START;
- Per l'Accordo Quadro 150-24/F invitare i numeri 6-12-18-24-30 dell'ordine alfabetico di START;

La stazione appaltante, ai sensi di quanto previsto nell'art. 50, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.), ha deciso di procedere con il sorteggio delle ditte da invitare alla gara negoziata in quanto, trattandosi di lavori di tipologia e caratteristiche ordinarie, sarebbe risultato difficile individuare criteri di selezione ulteriori oltre quelli già determinati nell'indagine di mercato. Inoltre il sorteggio rappresenta lo strumento più adeguato per accelerare i tempi della procedura in considerazione dell'esigenza di dare una rapida risposta all'emergenza abitativa e costituisce peraltro un metodo trasparente, oggettivo e non discriminatorio come peraltro disciplinato dall'art.76 comma 2 lettera c) del Codice.

Altresì, tale metodo non comporta per EPG SPA oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura stessa.

Le Imprese escluse per sorteggio dalla successiva fase di affidamento, non potranno richiedere indennizzi o risarcimenti o rimborsi di qualsiasi tipo o natura. Le Imprese, partecipando alla presente procedura ne accettano integralmente le condizioni, senza poter pertanto avanzare alcun tipo di pretesa e/o contestazione.

Le sei procedure di gara avverranno con modalità telematica e saranno aggiudicate con il **criterio del minor prezzo**.

#### **Art. 6 Modalità e termini di presentazione della domanda**

Gli operatori economici interessati possono presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alle procedure anzidette compilando e sottoscrivendo, ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., il **MODELLO** predisposto dalla Società di **dichiarazione requisiti** che le Imprese interessate dovranno compilare e **firmare digitalmente** per accedere alla presente indagine di mercato. Gli interessati dovranno manifestare l'interesse a partecipare alla successiva fase entro e non oltre le **ore 12.00 del 30/08/2024** previo accesso alla procedura in oggetto identificandosi all'indirizzo: <https://start.toscana.it/>.

Le manifestazioni pervenute oltre la data e l'ora stabilite non saranno prese in considerazione per le ulteriori fasi dell'invito.

Gli operatori economici registrati alla piattaforma START dovranno partecipare nei modi consentiti dalla piattaforma stessa.

La Società non prenderà in considerazione:

- le domande mancanti del modello predisposto od inviate oltre i termini;
- modelli firmati digitalmente da persona diversa da quella munita del potere di rappresentanza ed indicata nel modello stesso.

Si fa presente che l'operatore economico che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse a seguito del presente avviso avrà la facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti secondo le modalità che saranno contenute nella lettera di invito. Il Soggetto aggiudicatario si obbligherà ad accettare tutte le condizioni oggetto dell'appalto.

Ai soggetti invitati verrà resa disponibile sulla piattaforma START tutta la documentazione necessaria. Quindi anche la successiva fase sarà disponibile su START nell'area riservata e la procedura si svolgerà interamente in modalità telematica.

#### **Art. 7 Richiesta di chiarimenti**

Le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formulate attraverso l'apposita sezione destinata dalla piattaforma START.

Resta sottinteso che i partecipanti sono tenuti a controllare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

#### **Art. 8 Disciplina in materia di protezione dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 679/2016, si informa che i dati personali raccolti nell'ambito della presente procedura verranno trattati al solo fine di ottemperare agli obblighi di cui alla legge 136 del 2010 ed all'esecuzione del contratto. I dati forniti saranno trattati nell'assoluto rispetto della normativa in materia di privacy; in ogni caso l'interessato può esercitare i diritti di cui al regolamento UE 679/2016. Il trattamento dei dati sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici, dal titolare, dal responsabile e dagli incaricati.

Il titolare del trattamento è l'Edilizia Provinciale Grossetana SPA – Via Arno n° 2 – 58100 GROSSETO

#### **Art. 9 Altre informazioni**

Il Responsabile unico del procedimento è il GEOM. MARCO PAFFETTI. Informazioni sulla procedura di gara: piattaforma START all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>.

Il presente avviso è pubblicato sulla piattaforma START, al profilo di committente sopra indicato, ed all'Albo Pretorio on line dell'EPG SPA all'indirizzo [www.epgsa.it](http://www.epgsa.it)

È allegato al presente avviso il Modello di domanda per la manifestazione di interesse

Il RUP  
(Geom. Marco Paffetti)

