

GESIN S.R.L.  
Piazza Martiri della Libertà, 1  
10078 Venaria Reale (TO)

## **AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO**

**PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AL FINE DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA AI SENSI DEL EX ART. 36, COMMA 2, LETT. a) DEL D.LGS N. 50/2016, MEDIANTE L'UTILIZZO DEL SISTEMA M.E.P.A. CON RDO (MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE CON RICHIESTA DI OFFERTA), BANDO LAVORI DI MANUTENZIONE – EDILI – OG1 EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI -, INERENTE L'ACCORDO QUADRO CON UNICO OPERATORE ECONOMICO AI SENSI DELL'ART. 54 DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA OPERE EDILI ED AFFINI DA EFFETTUARE NEGLI EDIFICI SCOLASTICI E NEGLI STABILI COMUNALI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VENARIA REALE (TO).**

**CIG: Z5D2CC3B13**

Data di Pubblicazione: 22/04/2020

**Data di Scadenza: 01/06/2020**

In esecuzione della Determina a contrarre del 21/04/2020 prot. n. 759/2020 dell'Amministratore Unico della Società GESIN s.r.l., si intende espletare un'indagine di mercato per la conclusione di una gara mediante l'utilizzo del Sistema M.E.P.A. con richiesta di offerta RdO, avente ad oggetto **“accordo quadro per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria opere edili ed affini da effettuare negli edifici scolastici e negli stabili comunali di proprietà del Comune di Venaria Reale (TO)”**, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare ad una successiva procedura di affidamento diretto di cui all'ex art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., mediante l'utilizzo del Sistema M.E.P.A. con RdO, bando lavori di manutenzione – edili – OG1 edifici civili ed industriali.

Si riportano di seguito le indicazioni in merito al Servizio da affidare nell'ambito dell'Accordo Quadro:

---

**GESIN S.r.l.**

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58  
10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinparcheggi.it](mailto:info@gesinparcheggi.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)

## STAZIONE APPALTANTE

GESIN s.r.l.

Indirizzo postale: Piazza Martiri della Libertà, 1 – 10078 Venaria Reale (TO)

Indirizzo internet: [www.gesinparcheggi.it](http://www.gesinparcheggi.it)

Posta elettronica: [manutenzionegesin@legalmail.it](mailto:manutenzionegesin@legalmail.it)

Tel. : 011 4072269

Responsabile del Procedimento: Geom. Franco MATRANGA

## DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'Accordo quadro ex art. 54 del D.Lgs. 50/2016 con unico operatore economico ha per oggetto l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria opere edili ed affini da effettuare negli edifici scolastici e negli stabili comunali di proprietà del Comune di Venaria Reale.

L'Accordo Quadro contiene la disciplina generale inerente l'effettuazione dei lavori che verranno successivamente individuati e affidati all'operatore economico mediante ordini sottoscritti dal R.U.P. , le suddette prestazioni verranno contabilizzate a misura.

L'appalto dei lavori dell'Accordo Quadro consiste fondamentalmente nell'attività relativa all'esecuzione di opere, anche di piccola entità, prestazioni di manodopera e fornitura dei materiali necessari all'ordinaria manutenzione edile degli edifici scolastici e degli stabili di proprietà del Comune di Venaria Reale, finalizzata a mantenere l'efficienza, la sicurezza di tutte le componenti edili e affini del sopracitato patrimonio immobiliare oggetto del presente appalto.

A titolo esemplificativo, si riporta un elenco delle tipologie di interventi che possono essere disposti nell'ambito dell'Accordo Quadro, in particolare:

- Opere di ripristino e/o rifacimento pavimentazioni interne ed esterne;
- Opere di impermeabilizzazioni e interventi di ripristino coperture a seguito infiltrazioni piovane;
- Rifacimento, pulizia o sostituzione di converse, canali di gronda e lattonerie generali, compresi eventuali ponteggi;
- Ripristino, pulizia o sostituzione pluviali;
- Interventi per la prevenzione di intasamenti impianti di smaltimento acque piovane, allagamenti, infiltrazioni;
- Opere necessarie al fine dell'adeguamento di locali scolastici ed uffici pubblici;
- Opere di ripristino e/o rifacimento bagni e adeguamento per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Opere edili in generale, comprese assistenze murarie e altre prestazioni;
- Opere da falegname o carpenteria;
- Opere di tinteggiatura;
- Ispezioni e verifiche periodiche delle linee vita poste nelle coperture;

Il tutto dovrà essere eseguito secondo le specifiche tecniche contenute nel capitolato tecnico di appalto;

---

### GESIN S.r.l.

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58**

**10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinpa.it](mailto:info@gesinpa.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)

## **DURATA**

**Durata dell'accordo quadro:** il tempo di validità dell'accordo quadro è **stabilito in 2 (DUE) anni** a decorrere dalla data del verbale di consegna del presente affidamento e terminerà alla scadenza senza che la Società GESIN s.r.l. comunichi disdetta alcuna. La Società GESIN s.r.l. inoltre si riserva la facoltà di dichiarare la cessazione dell'Accordo Quadro, in anticipo rispetto alla scadenza contrattuale prevista, al raggiungimento del limite massimo di spesa.

Alla scadenza dell'Accordo Quadro o alla cessazione dello stesso, nel caso in cui vi siano lavori in corso, l'aggiudicatario li dovrà completare ed eseguire a perfetta regola d'arte.

Ai sensi dell'art. 106, comma 11, del Dlgs 50/2016, la stazione appaltante si riserva di prorogare, comunque, il contratto di accordo quadro nelle more della individuazione di un nuovo contraente. In tale caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni per il periodo massimo di 6 mesi.

## **IMPORTO MASSIMO DELLE PRESTAZIONI OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO**

Ai sensi dell'art. 35, comma 16, del D.lgs. n. 50/2016 ed s.m.i. l'importo massimo raggiungibile del presente contratto di accordo quadro ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è stato stimato un importo a base d'asta di € 39.181,93 oltre IVA di legge ed € 318,07 oltre IVA di legge per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale complessivo di € 39.500,00 oltre IVA di legge.

Le prestazioni saranno remunerate mediante l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara a tutte le voci del Prezzario Opere Pubbliche Regione Piemonte edizione 2019; qualora tale prezzario fosse carente, si farà riferimento, in ordine di priorità, prezzario della Camera di Commercio territorialmente competente. In via residuale, i prezzi saranno stimati avvalendosi di appositi listini di settore o attraverso indagini di mercato presso fornitori specializzati.

Tali valori stimati in base all'attuale consistenza degli immobili, sono passibili, nei limiti dell'importo massimo contrattuale di variazioni in aumento o diminuzioni secondo le reali e contingenti necessità della Stazione Appaltante. L'appaltatore, pertanto, con la partecipazione alla procedura nulla oppone a variazioni e modifiche qualitative e quantitative delle prestazioni in ragioni delle esigenze che la stazione appaltante mano mano individuerà.

## **Il valore dell'Accordo non impegna la Stazione Appaltante a stipulare contratti fino all'importo sopra indicato e non costituisce per l'impresa il cosiddetto minimo garantito.**

Pertanto, l'Accordo Quadro avrà termine alla scadenza fissata, anche se nel periodo della sua durata non fosse affidata alcuna attività di manutenzione, senza che, in tale circostanza, ciò determini diritto alcuno da parte dell'Appaltatore di chiedere indennizzi o compensi a qualsiasi titolo.

I corrispettivi pattuiti per i singoli affidamenti esecutivi dell'Accordo saranno validi sino al completamento dei singoli affidamenti, anche se la loro durata dovesse superare il termine di validità dell'Accordo medesimo. Qualora, quindi, l'ultimo contratto attuativo prevedesse una durata eccedente il termine dell'Accordo, l'Appaltatore è tenuto a completare le lavorazioni affidate.

---

### **GESIN S.r.l.**

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58**

**10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinpa.it](mailto:info@gesinpa.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)

Non è prevista la revisione prezzi.

## **CATEGORIE DELL'ACCORDO QUADRO**

Le lavorazioni, di cui si compone il presente accordo quadro, sono classificate nella categoria OG1;

## **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento dei lavori di cui alla presente tutti i soggetti previsti dall'art. 45 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Possono presentare istanza gli operatori economici in possesso dei necessari requisiti d'ordine generale e di qualificazione tecnico-professionale previsti dalla legislazione vigente.

A tal fine i soggetti interessati possono presentare istanza alla Società GESIN s.r.l. , completa della dichiarazione resa e sottoscritta dal legale rappresentante, da redigersi secondo il modello (Allegato A), ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesti di possedere:

- i requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici e di non ricadere in nessuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016;
- l'iscrizione alla Camera di Commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- essere iscritti e abilitati al sistema di M.E.P.A. per il bando "Lavori di manutenzione – edili – OG1 edifici civili ed industriali, anche riuniti o che dichiarino di volersi riunire ai sensi e nelle forme di cui agli artt. 47 e seguenti del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..  
Qualora l'operatore alla data del sorteggio non risultasse iscritto non potrà essere invitato alla successiva procedura negoziata.

Gli stessi dovranno altresì possedere i requisiti previsti dal Capitolato del bando pubblicato sul MEPA.

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE. PRINCIPIO DI ROTAZIONE.**

La procedura viene effettuata ai sensi dell'ex art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e linee guida n. 4 approvata dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n. 206/2018, mediante procedura comparativa tra alcuni operatori economici operanti nel settore, con richiesta di offerta RdO sul MePA con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più basso mediante offerta di massimo ribasso da applicare sull'importo posta a base di gara e su tutte le voci dell'elenco prezzi (Prezziario delle Opere Pubbliche – anno 2019 – pubblicato dalla Regione Piemonte), ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

A scadenza dell'avviso sarà formato l'elenco degli operatori che hanno manifestato interesse in possesso dei requisiti; a ogni candidato verrà assegnato un numero progressivo (dal più basso al più

---

### **GESIN S.r.l.**

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58**

**10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinpa.it](mailto:info@gesinpa.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)

alto) in base all'ordine di arrivo della manifestazione di interesse al protocollo della Società GESIN s.r.l.;

Saranno invitati alla procedura un massimo di CINQUE (5) operatori economici, se sussistono in tale numero, tra quelli che hanno regolarmente e nei termini sopra indicati, manifestato il proprio interesse a partecipare alla procedura.

Se il numero dei candidati è inferiore a CINQUE, si inviteranno tutte le imprese candidate, purchè ne abbiano i requisiti, senza ulteriore indagine.

In caso di manifestazioni di interesse in numero superiore, si provvederà a selezionare gli operatori sino al limite stabilito di CINQUE, **mediante sorteggio pubblico**, sulla base dell'elenco su indicato, che si terrà alla presenza del RUP e di n. 2 testimoni. L'estrazione avrà luogo alle **ore 10.00 del giorno 11/06/2020** presso la sede operativa della Società GESIN s.r.l. in Via Sauro 57 a Venaria Reale. In considerazione delle restrizioni imposte dalla emergenza sanitaria Covid 19, si precisa che qualora le stesse restrizioni dovessero essere prorogate oltre il 3 maggio 2020, gli operatori impossibilitati a presenziare dovranno comunicare tale circostanza alla stazione appaltante, motivando debitamente, entro le 48 ore precedenti la seduta pubblica.

Nella stessa seduta pubblica verranno sorteggiati altri cinque numeri cui corrisponderanno altrettanto operatori "di riserva" che sostituiranno, in ordine di estrazione, quelle che, tra le prime estratte, non risulteranno in possesso dei requisiti necessari.

Gli operatori estratti saranno invitati con successiva RDO, tramite la piattaforma M.E.P.A. bando "Lavori di manutenzione – Opere specializzate OS10 – "Segnaletica stradale non luminosa";

Alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese che hanno manifestato interesse oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

In caso di partecipazione di più di CINQUE imprese, nel corso della seduta pubblica sarà noto solamente l'elenco dei numeri sorteggiati; l'elenco nominativo delle imprese estratte non sarà reso noto sino alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta (art. 53 del D.Lgs. 50/2016).

Qualora pervengano meno di CINQUE domande di partecipazione, è facoltà della Stazione appaltante invitare esclusivamente coloro che abbiano presentato domanda di partecipazione. Si precisa che si darà corso alla procedura anche in presenza di una sola domanda di partecipazione (un solo operatore economico).

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 o pubblico.

La Stazione appaltante si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito alle eventuali procedure negoziate per l'affidamento.

---

**GESIN S.r.l.**

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58**

**10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinspa.it](mailto:info@gesinspa.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)

Nella formulazione dell'offerta il concorrente dovrà tenere conto della complessiva congruità economica, dell'inderogabilità delle norme a tutela della sicurezza dei lavoratori, previdenziali e assicurative, nonché l'obbligo di rispettare i minimi salariali previsti dai contratti nazionali e locali di lavoro.

La Stazione Appaltante si riserva di valutare la congruità dell'offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa (art. 97, comma 6 – ultima parte del D.Lgs. 50/2016);

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, fermo restando quanto previsto dall'art. 95, comma 12, del d.lgs. 50/2016, in base al quale si potrà non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In caso invece di offerte uguali si procederà tramite sorteggio.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre l'insindacabile facoltà di non aggiudicare per qualsiasi insindacabile altro motivo, la presente gara, senza che ciò possa dare luogo a richieste di danni diretti o indiretti o di rimborso di qualsiasi onere o spesa.

Si informa altresì che ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo dei dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del decreto citato.

Titolare del trattamento è la Società GESIN s.r.l.

**Nel rispetto del principio di rotazione e delle linee guida Anac n. 4 paragrafo 3.6, come aggiornate alla legge 55/2019, si segnala che l'affidatario del contratto immediatamente precedente a quello di cui si tratta, non potrà partecipare alla procedura negoziata.**

## **RESPONDABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del Procedimento: Geom. Franco MATRANGA

Telefono 011 4072269

Mail: [manutenzionegesin@legalmail.it](mailto:manutenzionegesin@legalmail.it)

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

L'istanza di manifestazione di interesse, contenuta nel modello "*Istanza di partecipazione*" allegato al presente Avviso, deve essere **redatta con le modalità indicate nel modello stesso, firmata digitalmente e trasmessa esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC).**

Si precisa che tale istanza, **prodotta in unico documento**, formalizza la richiesta di partecipazione alla procedura negoziata in relazione all'appalto di cui al presente Avviso.

La manifestazione di interesse deve pervenire **entro e non oltre il giorno 01 giugno 2020, ore 12,00**, all'indirizzo PEC [manutenzionegesin@legalmail.it](mailto:manutenzionegesin@legalmail.it) ; riportando nell'oggetto della PEC la seguente dicitura: "*Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata tramite il*

---

**GESIN S.r.l.**

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58**

**10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinspa.it](mailto:info@gesinspa.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)

*sistema MEPA di una RdO per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria opere edili ed affini da effettuare negli edifici scolastici e negli stabili comunali di proprietà del Comune di Venaria Reale.*"

**La trasmissione tempestiva della candidatura rimane a esclusivo rischio del mittente.**

Si precisa che non saranno considerate idonee le istanze di manifestazione di interesse nei seguenti casi:

- pervenute successivamente alla data stabilita quale termine perentorio per la presentazione delle candidature;
- inviata in formato cartaceo, a mezzo fax o posta elettronica non certificata;
- inviata a mezzo PEC e non firmata digitalmente, nel caso in cui l'indirizzo PEC non risulti inserito nell'elenco dell'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC), ai sensi di quanto disposto dagli artt. 6-bis e 65, comma 1, lettera c-bis) del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 recante "Codice dell'amministrazione digitale".

Si precisa altresì che, nel caso di presentazione di più istanze da parte dello stesso operatore economico, sarà presa in considerazione **solo l'ultima istanza pervenuta** purché non rientrante nei casi di inidoneità di cui sopra.

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio, saranno soggette ai controlli di all'art. 71 D.P.R. 445/2000 e s.m.i., con conseguente applicazione delle sanzioni per dichiarazioni sostitutive non veritiere.

Il concorrente, con la domanda di partecipazione e per le esclusive esigenze concorsuali, dà il consenso ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 101/2018 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il presente avviso per la manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'Amministrazione nel prosieguo della procedura e nella scelta dei concorrenti da invitare.

Venaria Reale, li 21/04/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Franco Matranga

FIRMATO DIGITALMENTE

Allegato:  
Istanza di partecipazione (allegato A)

---

**GESIN S.r.l.**

**Sede Operativa a cui inoltrare tutte le comunicazioni: Via A. Sciesa n°58**

**10078 VENARIA REALE (TO) – ITALIA**

e-mail [info@gesinspa.it](mailto:info@gesinspa.it) – pec: [gesin@legalmail.it](mailto:gesin@legalmail.it)

Telefono 011/4526.605 - Fax 011/4526.605

Sede Legale: P.zza Martiri della Libertà n.1 – 10078 Venaria Reale (TO) – ITALIA

Cap. Soc. € 104.000 – C.C.I.A.A. n. 0776754 – Iscriz. Trib. n. 1678/92 Codice Fiscale e Partita IVA 06260320012

Direzione e coordinamento ex art 2497 cc esercitata dal Comune di Venaria Reale (TO)