



## AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

**Oggetto: APPALTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E ATTIVITÀ ACCESSORIE DI MANUTENZIONE DELLE COMPONENTI EDILIZIE PRESSO LE SEDI CENTRALI DELLA GIUNTA REGIONALE E ALCUNI EDIFICI DEL PATRIMONIO REGIONALE, MEDIANTE ACCORDO QUADRO DA STIPULARSI CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO, AI SENSI DELL'ART. 54 CO. 3 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II.**

**IL DIRETTORE**  
**DELL'UNITÀ ORGANIZZATIVA COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI**  
**VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI**

### RENDE NOTO

che intende procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione e attività accessorie di manutenzione delle componenti edilizie presso le sedi centrali della Giunta regionale e alcuni edifici del Patrimonio regionale, mediante accordo quadro da stipularsi con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 54 co. 3 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., previo espletamento di un'indagine di mercato mediante la piattaforma telematica messa a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A., in sigla A.R.I.A., della Regione Lombardia, denominata "Sintel", al fine di individuare, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 co. 1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., almeno n. 10 operatori economici con cui avviare un'eventuale procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del citato Decreto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020 e come modificato dall'art. 51, comma 3 del D.L. 77/2021, convertito con modificazioni dalla L. 108/2021 e successiva L. 23.12.2021 n. 238.

L'affidamento dei lavori avverrà a mezzo di procedura negoziata tramite la stessa piattaforma Sintel, con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e si procederà altresì, ai sensi dell'art. 97, comma 8, così come derogato dell'art. 1, comma 3 del D.L. 76/2020, convertito con Legge n. 120/2020, all'esclusione automatica delle offerte con percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia determinata ai sensi del medesimo articolo.

A tal fine, gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti, possono presentare apposita istanza compilando il modello allegato al presente avviso "Allegato A", quale sua parte integrante e sostanziale.

### DATI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA

- 1. Stazione Appaltante:** Regione del Veneto - Giunta Regionale del Veneto – Direzione Gestione del Patrimonio - Unità Organizzativa Complessi Monumentali, Progetti di Valorizzazione e Manutenzione delle Sedi.  
Indirizzo: Palazzo della Regione, Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia.  
Tel: 041 – 2794190 - 5129  
PEC: [patrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:patrimonio@pec.regione.veneto.it)  
Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Dionigi Zuliani, Direttore Unità Organizzativa Complessi Monumentali, Progetti di Valorizzazione e Manutenzione delle Sedi.
- 2. Accordo Quadro:** L'appalto viene aggiudicato nella forma dell'Accordo Quadro, trattandosi di lavori e prestazioni di manutenzione non predeterminati nel numero ma che saranno attuati in base



**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**U.O. COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI**  
**VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI**  
Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23 – 30121 Venezia



alle necessità della Stazione Appaltante, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative definite di volta in volta.

Pertanto, l'importo posto a base di appalto non è stato soggetto a precisa quantificazione preventiva e il ribasso offerto in sede di gara avrà valore solo sui prezzi delle lavorazioni e/o prestazioni di volta in volta richieste all'Appaltatore con i singoli contratti attuativi ma non inciderà sulle quantità; ragion per cui, il tetto di spesa massimo utilizzabile nell'Accordo è pari all'importo massimo dei lavori e delle prestazioni posti a base di gara.

Il corrispettivo dovuto dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore verrà stabilito, alla luce dell'attività eseguita sulla scorta dei singoli contratti attuativi, con applicazione del ribasso offerto sugli elenchi prezzi o sui lavori in economia individuati nel Capitolato Speciale d'Appalto.

3. **Descrizione dei lavori:** trattasi di lavori di minuto mantenimento, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di prestazioni di sorveglianza e manutenzione programmata, con reperibilità e pronto intervento, presso le Sedi centrali della Giunta regionale in Venezia, Mestre e Marghera e in alcuni altri edifici regionali ubicati nel Veneto, oltre alla sede di Roma.

I lavori ed interventi da realizzarsi riguardano, in via esemplificativa e non esaustiva, le seguenti opere edili, che comprendono sia lavorazioni da fabbro che da falegname:

Strutture edili:

- strutture verticali e tamponamenti (intonaci, rivestimenti, ecc.);
- strutture orizzontali (solai, massetti, pavimentazioni, soffitti e controsoffitti, ecc.);
- partizioni interne fisse e mobili (intonaci, rivestimenti, ecc.);
- coperture e sistemi di smaltimento acque piovane (cornicioni, canalette, ecc.);
- impermeabilizzazioni;
- reti di smaltimento acque reflue e meteoriche (grondaie, scossaline, tubi pluviali);
- altre.

Complementi alle strutture:

- serramenti interni ed esterni e sistemi fissi di schermatura raggi solari / oscuramento;
- recinzioni, cancellate e griglie.

Complementi agli edifici

- aree esterne (pavimentazioni, chiusini, caditoie cordonate, ecc.);
- gestione attrezzature per gli eventi periodici e stagionali del fenomeno dell'Acqua Alta a Venezia Centro Storico con montaggio-smontaggio paratie e passerelle oltre alla manutenzione periodica delle stesse, ivi compresa l'eventuale assistenza al personale regionale nella esecuzione delle suddette operazioni.

Nell'appalto sono previste prestazioni **a canone** che prevedono:

- la costituzione di una Squadra di manutenzione, che dovrà essere composta da due operai specializzati (cod. A.01.02.a prezzario Regione Veneto) ed essere operativa presso le Sedi regionali sopraindicate tutti i giorni lavorativi, per tutta la durata dell'accordo; non sono compresi nel canone le forniture e/o eventuali noli/trasporti necessari per l'esecuzione delle prestazioni della Squadra, che saranno contabilizzate e liquidate a misura;
- il **servizio di reperibilità** attivo 24 ore su 24, 365 giorni all'anno che garantisca il pronto intervento del personale dell'Appaltatore, **entro un 1 ora dalla chiamata**, a fronte di situazioni che rappresentino cause ostative al regolare espletamento delle attività presso le Sedi regionali ovvero rischi e/o pericoli per gli immobili, per l'incolumità delle persone o delle cose in esse contenute; non sono compresi nel canone gli eventuali interventi necessari compensati in economia.

Si avvisa che nell'appalto sono previsti anche:

- **Lavori e interventi urgenti:** si tratta di interventi di manutenzione aventi carattere di urgenza, determinati da necessità impreviste, imprevedibili, e non rimandabili per evitare che



possano verificarsi danni (a persone e/o cose) a seguito del peggioramento dello stato di conservazione del componente edile da riparare presso la Sede regionale, **da iniziarsi entro e non oltre 24 ore** dal ricevimento a mezzo PEC dell'Ordinativo di lavoro da parte del Direttore dei Lavori o del Responsabile del Procedimento.

- **Lavori in emergenza:** si tratta di interventi di manutenzione caratterizzati dall'improcrastinabile necessità di provvedere, indifferibili, da eseguirsi immediatamente e con priorità assoluta su qualsiasi altro lavoro, **da iniziarsi entro e non oltre 2 ore** dalla chiamata (anticipata a mezzo telefono) o dal ricevimento a mezzo PEC dell'Ordinativo di lavoro da parte del Direttore dei Lavori o del Responsabile del Procedimento.

#### 4. Categoria di lavorazioni di cui si compone l'intervento:

Categoria e classifica	Qualif. Obbl. (si/no)	Importo Lavori (€)	Importo costi sicurezza (€)	Importo complessivo compresi costi sicurezza (€)	% su importo complessivo	Indicazioni specifiche ai fini della gara	
						Prevalente (CP)	Scorporabili (CS) SIOS
D.M. 154/2017							NOTE
OG2 III^	SI	979.000,00	19.580,00	998.580,00	100	CP	

#### 5. Luogo di esecuzione:

Le Sedi regionali oggetto di intervento sono le seguenti:

- **VENEZIA CENTRO STORICO:**
  - Palazzo Balbi Dorsoduro 3901, Venezia;
  - Palazzo Sceriman Cannaregio 168, Venezia;
  - Palazzetto Sceriman Cannaregio 160, Venezia;
  - Palazzetto Contarini Cannaregio 187, Venezia;
  - Palazzo Linetti Cannaregio 99, Venezia;
  - Palazzo Molin S. Polo 2513, Venezia;
  - Palazzo ex ESAV S. Croce 1187, Venezia;
  - Rio Novo - Dorsoduro 3493, Venezia;
  - Rio Tre Ponti - Dorsoduro 3494, Venezia;
  - Fondamentata S. Lucia Cannaregio 23, Venezia;
  - Magazzini di Fondamenta S. Lucia;
  - Palazzo Gussoni-Grimani, Cannaregio 2277/2278, Venezia;
- **MESTRE-VENEZIA:**
  - Ex Gazzettino - Via Torino 110, Mestre;
  - Via Porto di Cavergnago 8, Mestre,
  - Villa Settembrini Via Carducci, Mestre;
  - Via Cardinal Massaia, 13 – 15 – 17, Mestre;
  - Calle Due Portoni, Mestre;
  - Magazzini di Via Gloria;



**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**U.O. COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI**  
**VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI**  
Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23 – 30121 Venezia



- **MARGHERA E PROVINCIA DI VENEZIA:**
  - Edificio Lybra via Pacinotti 4, Marghera (porzioni ai piani primo, secondo e terzo),
  - Via Longhena 6, Marghera;
  - Via Longhena 14, Marghera;
  - Via Longhena 28, Marghera;
  - Via Paolucci 34, Marghera;
  - Via Colombara 123N e 123 P/Q, Malcontenta Venezia;
  - C.F.P. Via Fratelli Bandiera;
- **MOGLIANO VENETO (TV):**
  - Polo Logistico di Bonisiolo;
- **MOTTA DI LIVENZA (TV):**
  - Villa Rietti-Rota, via Zampagnon 2/2, Motta di Livenza (TV).
- **VERONA (VR):**
  - C.F.P. di Verona;
- **ROMA:**
  - Via del Tritone, 46.

Tale elenco potrà subire variazioni in aumento o diminuzione a seconda delle modifiche della consistenza patrimoniale della Stazione Appaltante, di proprietà o gestita. L'Accordo si estenderà automaticamente, successivamente alla sua stipula, anche agli edifici e ai beni immobili che dovessero entrare a far parte della disponibilità a qualsiasi titolo della Regione del Veneto, anche all'interno del territorio regionale fino ad un massimo di n. 5 nuovi fabbricati.

6. **Durata dell'Accordo Quadro:** l'Accordo Quadro avrà durata complessiva di anni 3 (tre) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data della consegna generale dell'Accordo;
7. **Importo complessivo dell'appalto:** Euro 998.580,00, di cui Euro 979.000,00 (IVA esclusa) per lavori soggetto a ribasso ed Euro 19.580,00 (IVA esclusa) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
8. **Opzione eventuale:** la Stazione Appaltante si riserva la possibilità di prorogare l'Accordo Quadro per un ulteriore anno e con aumento dell'importo dell'Accordo fino ad un massimo di un terzo dell'importo dell'appalto;
9. **CPV: 45262500-6;**
10. **Termine di esecuzione dei lavori:** si rinvia alla documentazione progettuale che verrà posta a base di gara.
11. **Tipo di procedura:** l'affidamento verrà effettuato mediante procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), della Legge n. 120/2020, tramite piattaforma telematica messa a disposizione dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.A., in sigla A.R.I.A. S.p.A., della Regione Lombardia, denominata "Sintel";
12. **Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
13. **Requisiti di partecipazione:** Potranno inviare la propria manifestazione di interesse i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:



**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**U.O. COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI**  
**VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI**  
Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23 – 30121 Venezia



- a) Requisiti di ordine generale: assenza delle cause di esclusione stabilite dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- b) Requisito di idoneità professionale di cui all'art. 83 comma 3 del D.lgs. 50/2016: iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 84 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso delle qualificazioni in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente punto 3;
- d) Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma **UNI EN ISO 9001** idonea, pertinente e proporzionata all'oggetto dell'appalto, in corso di validità;
- e) Possesso di una valutazione di conformità delle proprie misure di gestione ambientale al sistema EMAS o altri sistemi di gestione ambientale conformi all'art. 45 del reg. CE 1221/2009 oppure **UNI EN ISO 14001:2015** idonea, pertinente e proporzionata all'oggetto dell'appalto, in corso di validità;
- f) Possesso di una valutazione di conformità delle proprie misure di responsabilità sociale alla norma **SA 8000** in corso di validità;
- g) Abilitazione alla piattaforma Sintel.

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e) ed i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera g) di tipo orizzontale del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10 per cento.

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e) ed i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera g), di tipo verticale del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi devono essere posseduti dalla mandataria nella categoria prevalente.

#### **14. Criteri di individuazione dei soggetti con cui procedere all'affidamento della procedura:**

Qualora pervenga un numero di manifestazioni di interesse superiore a 10 (dieci) la Stazione Appaltante avvierà la procedura negoziata invitando tutti gli operatori che hanno presentato istanza.

Qualora pervenga un numero di manifestazioni di interesse inferiore a 10 (dieci), la Stazione Appaltante si riserva di integrare, a sua discrezione, nel rispetto del principio di rotazione degli affidamenti relativamente alla Direzione Gestione del Patrimonio (in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 della D.G.R. n. 1823 del 06/12/2019 recante "Aggiornamento degli indirizzi operativi per la gestione delle procedure di acquisizione di servizi, forniture e lavori sotto soglia comunitaria per le esigenze della Regione del Veneto. DGR 1475/2017. D.Lgs. 50/2016, D.L. 32/2019", come modificata dalla D.G.R. n. 1004 del 21/07/2020) il numero degli operatori da invitare fino al raggiungimento del numero di (10) dieci.

#### **15. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse:**

La procedura verrà gestita tramite il sistema di intermediazione telematica Sintel. Pertanto gli operatori economici per poter presentare la propria manifestazione di interesse dovranno eseguire la registrazione preventiva a Sintel ([www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)) ed effettuare la qualificazione per l'ente Regione del Veneto, così come disciplinato dall'allegato documento "Modalità di utilizzo della Piattaforma Sintel" e dai manuali disponibili al predetto sito internet. La procedura di registrazione



**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**U.O. COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI**  
**VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI**  
Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23 – 30121 Venezia



dura pochi minuti, è del tutto gratuita e non comporta in capo all'operatore economico che la richiede l'obbligo di presentare offerta né alcun altro onere o impegno.

Nel campo "Offerta economica" i candidati dovranno inserire il valore "1" esclusivamente per poter procedere ad inviare la propria candidatura. Tale valore non rappresenta in alcun modo offerta.

Dovrà essere allegata l'istanza di manifestazione d'interesse (come da modello **Allegato A**), unitamente a:

- attestazione SOA OG2 classifica III ^ o superiore, in corso di validità;
- attestazione possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma **UNI EN ISO 9001** in corso di validità;
- attestazione possesso di una valutazione di conformità delle proprie misure di gestione ambientale al sistema EMAS o altri sistemi di gestione ambientale conformi all'art. 45 del reg. CE 1221/2009 oppure **UNI EN ISO 14001:2015** in corso di validità;
- attestazione possesso di una valutazione di conformità delle proprie misure di responsabilità sociale alla norma **SA 8000** in corso di validità;

in un unico file "pdf" firmato digitalmente dal legale rappresentante.

Si precisa che:

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario/GEIE la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;
- nell'ipotesi di Consorzio stabile/Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici.

Per ottenere supporto in ordine alla fase di registrazione e qualificazione, nonché al funzionamento del sistema telematico l'operatore economico potrà contattare il seguente numero verde di Aria S.p.A.: 800.116.738.

La manifestazione di interesse dovrà quindi essere redatta e trasmessa esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma Sintel, entro il termine tassativo del **12 settembre 2022 ore 13:00**.

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine e/o inviate a diverso indirizzo e/o con diverse modalità non saranno prese in considerazione.

Per ogni problema e/o difficoltà nel caricamento della propria manifestazione di interesse, l'operatore economico potrà fare riferimento ai manuali d'uso disponibili sulla piattaforma "Sintel" e/o contattare il numero verde 800.116.738.

La presentazione dell'istanza di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori di cui all'oggetto, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Si precisa che l'acquisizione della candidatura non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Amministrazione, né l'attribuzione di alcun diritto al candidato, in ordine all'eventuale invito alla procedura.

**16. Riserva:** il presente Avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure. La Stazione Appaltante si riserva di sospendere, revocare, modificare od annullare in qualsiasi momento, il procedimento avviato, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa.

**17. Trattamento dei dati personali:** i dati personali relativi alle imprese partecipanti verranno trattati ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati 2016/679/UE (GDPR).



**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**U.O. COMPLESSI MONUMENTALI, PROGETTI DI**  
**VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELLE SEDI**  
Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23 – 30121 Venezia



18. **Pubblicazione:** il presente Avviso viene pubblicato oltre che sulla piattaforma Sintel di ARIA S.p.A., anche sul sito della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it> nella sezione “Bandi, avvisi e concorsi” e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili\_Servizio Contratti Pubblici;
19. **Chiarimenti:** i chiarimenti potranno essere richiesti esclusivamente tramite l’apposita funzionalità “Comunicazione della procedura” messa a disposizione dalla piattaforma Sintel fino a cinque giorni prima della scadenza.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
*Ing. Dionigi Zuliani*

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)*