

# AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

## LAVORI DI MANUTENZIONE DELLE OPERE EDILI PRESSO LE SEDI DI ARPA PIEMONTE

### 1. PREMESSA

Oggetto della presente procedura è l'acquisizione di manifestazione di interesse per individuare le imprese da invitare alla successiva procedura di negoziazione tramite il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per l'affidamento dei lavori di manutenzione, ordinaria (incluso il minuto mantenimento) e straordinaria, delle opere da imprenditore edile e delle opere idrico-sanitarie, oltre che opere da fabbro, serramentista, falegname ecc. che si dovessero rendere necessarie agli immobili delle sedi di ARPA Piemonte, di seguito elencate e suddivise nei lotti in cui è articolato l'appalto e con indicazione approssimata della superficie coperta:

LOTTO 1 Torino-Grugliasco-La Loggia			
<b>TORINO SEDE CENTRALE (*)</b>	<b>Via Pio VII 9</b>	<b>uffici</b>	<b>34.900 mq</b>
GRUGLIASCO (TO)	Via Sabaudia 164 pal. A	uffici e laboratori	800 mq
GRUGLIASCO (TO)	Via Sabaudia 164 pal. B	uffici e laboratori	4.100 mq
LA LOGGIA (TO)	Strada Nizza 24	uffici e laboratori	1000 mq
PINEROLO (TO)	V. San Giuseppe 39	uffici	200 mq
SETTIMO T.SE (TO)	Via Regio Parco 9	uffici	100 mq

LOTTO 2 Ivrea- Biella			
<b>IVREA (*)</b>	<b>Via Jervis 30</b>	<b>uffici e laboratori</b>	<b>5.100 mq</b>
BIELLA	Via Piacenza 11	uffici	1.000 mq
BIELLA	Via Pella 10	magazzini	2.000 mq

LOTTO 3 Alessandria-Asti-Casale M.to			
<b>ALESSANDRIA (*)</b>	<b>Spalto Marengo 33</b>	<b>uffici e laboratori</b>	<b>2.200 mq</b>
ALESSANDRIA	Spalto Marengo 38	uffici	500 mq
ALESSANDRIA	Via Don Gasparolo 1 e 3	uffici e laboratori	4.000 mq
CASALE M.TO (AL)	Via Martiri di Nassirja 6	uffici e laboratori	400 mq
NOVI L.RE (AL)	Via P. Giacometti, 22	uffici	60 mq
ASTI	Piazza Alfieri, 33	uffici	1.600 mq
NIZZA M.TO (AT)	Piazza Cavour, 2	uffici	170 mq

LOTTO 4 Cuneo			
<b>CUNEO (*)</b>	<b>V. Vecchia B.go S. Dalmazzo 11</b>	<b>uffici e laboratori</b>	<b>4.400 mq</b>
FOSSANO (CN)	Via Camponogara 51	uffici	100 mq
BRA	Via Piumatti 14	uffici	130 mq

LOTTO 5 Novara-Vercelli-Omegna			
<b>NOVARA (*)</b>	<b>Via Roma 7/e</b>	<b>uffici e laboratori</b>	<b>4.500 mq</b>
GOZZANO	Via per Auzate 6	uffici	55 mq
VERCELLI	Via Bruzza 4	uffici e laboratori	2.300 mq
VERCELLI	Via Trino 89	uffici e laboratori	2.000 mq
OMEGNA (VB)	Via IV Novembre 294	uffici e 1 laboratorio	4.400 mq

#### (\*) Sede principale

Il presente avviso, non vincolante per l'Agenzia, è finalizzato esclusivamente ad acquisire le manifestazioni di interesse per selezionare gli operatori economici da invitare alla successiva fase di negoziazione sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) [www.acquistinrete.it](http://www.acquistinrete.it) che avrà luogo presumibilmente nel mese di maggio 2025.

Arpa Piemonte si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, senza che i soggetti che si sono dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

Arpa Piemonte si riserva inoltre di non dar seguito alla successiva procedura di affidamento, ovvero di affidarla parzialmente.

## 2. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi alla selezione unicamente **operatori economici iscritti al MEPA nella categoria OG1 Edifici Civili**, in possesso dei seguenti requisiti:

### a. Requisiti di ordine generale

Non incorrere in alcuna delle cause previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 che costituiscono cause di esclusione automatica e non automatica di un operatore economico dalla partecipazione ad una procedura di selezione.

### b. Requisiti di idoneità professionale:

- essere in regola con gli obblighi contributivi;
- essere iscritti alla CCIAA per attività coerente con l'oggetto della presente procedura;
- avere un adeguato livello di copertura assicurativa contro i rischi professionali;
- essere abilitati ai sensi del DM 37/2008, art. 1, comma 2, lettere "d" ed "e", fatta salva la possibilità di avvalimento/subappalto secondo le modalità previste rispettivamente dagli artt. 104 e 119 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- essere in possesso della patente a punti - o documento equivalente - per poter operare all'interno dei cantieri come previsto dall'art 27 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

### c. Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Essere in possesso di competenze tecniche e di un'organizzazione adeguata all'espletamento delle prestazioni richieste;
- Avere un fatturato minimo annuo pari al doppio dell'importo posto a base di gara per il/i lotto/i di interesse;
- essere titolare di una sede operativa che permetta di raggiungere tutte le sedi Arpa comprese nel/i lotto/i di interesse in un tempo inferiore a 2 ore, calcolato mediante servizio [www.viamichelin.it](http://www.viamichelin.it) in condizioni di traffico regolare. Tale sede operativa dovrà essere mantenuta attiva per tutta la durata del contratto.

Il requisito di esistenza della sede operativa di cui sopra dovrà essere provato mediante idonea certificazione della CCIAA.

L'Agenzia in ogni caso si riserva di eseguire controlli sulla effettiva esistenza e/o adeguatezza della sede operativa, prima e dopo la stipula del contratto.

L'assenza di tale requisito sarà motivo di revoca dell'aggiudicazione ovvero, nell'ipotesi del venir meno nel corso dell'esecuzione, ragione di risoluzione per inadempimento del contratto e richiesta danni.

In alternativa a quanto sopra e nel caso non sia titolare di una sede operativa secondo le modalità su indicate, con la partecipazione alla gara, l'offerente si impegna a costituire, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, una sede operativa secondo le modalità indicate al precedente punto.

## 3. NATURA E DURATA DEL CONTRATTO

**La durata del contratto è pari a 24 mesi (più ulteriori 12 mesi opzionali) per tutti i lotti.**

Il Capitolato Speciale d'Appalto in Allegato illustra le caratteristiche degli interventi previsti e contiene le disposizioni tecniche esecutive che dovranno essere seguite nei lavori di manutenzione che includono altresì interventi di minuto mantenimento.

Si evidenzia che l'appalto è a misura.

Ai sensi dell'art.11, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore applicato per il seguente appalto è settore F "Edilizia, legno e arredamento" sottosectore F01 "Aziende edili"

Qualora il CCNL adottato sia diverso da quello indicato, gli operatori economici devono specificare il CCNL applicato (che, in caso di aggiudicazione, dovrà essere prodotto), impegnandosi a garantire ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla Stazione Appaltante.

In tal caso dovrà essere compilato l'allegato modello di equivalenza economica e normativa (come previsto dall'Allegato I.01 al D.Lgs. 36/2023) sulla base del quale sarà valutato il sussistere dell'equivalenza.

#### 4. QUADRO ECONOMICO

Gli importi di gara indicativi per 2 anni di contratto, al netto dell'IVA di legge, sono i seguenti:

<b>LOTTO 1 Torino-Grugliasco -La Loggia</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>
OG1 EDIFICI CIVILI	€ 48.000,00
OS 3 IMPIANTI IDRICO-SANITARI	€ 20.000,00
Indennizzo per il servizio di pronta reperibilità	€ 2.000,00
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 70.500,00</b>

<b>LOTTO 2 Ivrea-Biella</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>
OG1 EDIFICI CIVILI	€ 23.000,00
OS 3 IMPIANTI IDRICO-SANITARI	€ 10.000,00
Indennizzo per il servizio di pronta reperibilità	€ 2.000,00
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 35.500,00</b>

<b>LOTTO 3 Alessandria-Asti- Casale M.to</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>
OG1 EDIFICI CIVILI	€ 43.000,00
OS 3 IMPIANTI IDRICO-SANITARI	€ 20.000,00
Indennizzo per il servizio di pronta reperibilità	€ 2.000,00
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 65.500,00</b>

<b>LOTTO 4 Cuneo</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>
OG1 EDIFICI CIVILI	€ 18.000,00
OS 3 IMPIANTI IDRICO-SANITARI	€ 10.000,00
Indennizzo per il servizio di pronta reperibilità	€ 2.000,00
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 30.500,00</b>

<b>LOTTO 5 Novara-Vercelli- Omegna</b>	
<b>CATEGORIA</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>
OG1 EDIFICI CIVILI	€ 32.000,00
OS 3 IMPIANTI IDRICO-SANITARI	€ 20.000,00
Indennizzo per il servizio di pronta reperibilità	€ 2.000,00
Oneri alla sicurezza non soggetti a ribasso	€ 500,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 54.500,00</b>

## 5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla manifestazione di interesse è necessario inviare il presente avviso sottoscritto per accettazione e la candidatura compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta, corredata della documentazione richiesta, oltre che dai documenti di identità dei partecipanti, all'indirizzo PEC: [protocollo@pec.arpa.piemonte.it](mailto:protocollo@pec.arpa.piemonte.it) **entro e non oltre le ore 12:00 del 19/5/2025** indicando in oggetto:

**“Manifestazione di interesse appalto manutenzioni opere edili sedi ARPA Piemonte”**

Tutta la documentazione presentata deve essere in lingua italiana.

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non prodotte le candidature:

- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato;
- non corredate dalla documentazione richiesta e/o non sottoscritte;
- non pervenute secondo le modalità sopra indicate.

Ciascun operatore in possesso dei requisiti richiesti dovrà specificare nella propria candidatura per quali Lotti è interessato a partecipare.

L'adesione alla manifestazione di interesse in oggetto **non deve contenere alcuna offerta economica** ma solo la richiesta di partecipare alla selezione per il successivo invito sul MEPA.

## 6. SELEZIONE PER INVITO PROCEDURA MEPA

Alla successiva procedura di affidamento su MEPA, ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023, saranno invitati per ciascun lotto **5 (cinque)** tra gli operatori economici che hanno manifestato interesse e siano risultati idonei.

A tal fine la stazione appaltante selezionerà le candidature pervenute sulla base delle dichiarazioni e della documentazione presentata, applicando con le modalità descritte i criteri sottoelencati.

In particolare, per la valutazione dei criteri A, B e C sarà considerato quanto indicato ai punti 10, 11 e 12 dell'Allegato “Candidatura” nel limite complessivo di 1 facciata in formato A4 in carattere Arial 11 punti (o similare).

Per ciascun operatore (e per ciascun lotto selezionato nella candidatura) verrà attribuito un coefficiente, compreso tra 0 e 1, indicando al massimo due cifre decimali dopo la virgola sulla base della seguente scala di valutazione:

CRITERIO		PUNTI max	GIUDIZIO	COEFFICIENTE
A	Affinità delle pregresse esperienze analoghe all'appalto in oggetto svolte negli ultimi 5 anni (con indicazione di anno, importo lavori e tipo di committente pubblico/privato)	10	Ottimo	0,95 – 1,00
			Buono	0,75 – 0,94
			Adeguato	0,50 – 0,74
			Modesto	0,25 – 0,49
			Insufficiente	0,01 – 0,24
			Non apprezzabile	0
B	Organizzazione, risorse e capacità operative disponibili	10	Ottimo	0,95 – 1,00
			Buono	0,75 – 0,94
			Adeguato	0,50 – 0,74
			Modesto	0,25 – 0,49
			Insufficiente	0,01 – 0,24
			Non apprezzabile	0
C	Organizzazione logistica e sedi operative	10	Ottimo	0,95 – 1,00
			Buono	0,75 – 0,94
			Adeguato	0,50 – 0,74
			Modesto	0,25 – 0,49
			Insufficiente	0,01 – 0,24
			Non apprezzabile	0

La successiva procedura di affidamento dell'incarico MEPA avverrà con il critério del minor prezzo.  
Si avvisa che, in caso partecipazione per più di un lotto, sarà comunque possibile l'aggiudicazione al medesimo operatore di un massimo di n. 2 lotti, secondo il maggior vantaggio per l'Agenzia.

## 7. SOPRALLUOGO

È possibile richiedere di effettuare un sopralluogo scrivendo a: [tecnico@arpa.piemonte.it](mailto:tecnico@arpa.piemonte.it) entro il 12/5/2025.

## 8. ALTRE INFORMAZIONI

Entro il 15/5/2025 è possibile inviare eventuali richieste:

- per informazioni di carattere tecnico scrivendo all'indirizzo e-mail: [tecnico@arpa.piemonte.it](mailto:tecnico@arpa.piemonte.it)
- per informazioni di carattere amministrativo scrivendo a: [m.boasso@arpa.piemonte.it](mailto:m.boasso@arpa.piemonte.it)

Il RUP è l'ing. Herbert Sarri, e-mail: [h.sarri@arpa.piemonte.it](mailto:h.sarri@arpa.piemonte.it)

La manifestazione di interesse, con sottoscrizione della presente, comporta l'accettazione integrale delle condizioni sopra esposte.

Il Responsabile  
Ufficio Tecnico  
Ing. Herbert Sarri

Il Responsabile  
Dipartimento Patrimonio e Contabilità  
Dott. Mauro Porta

Per accettazione  
Il legale rappresentante

---