AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO

PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DIREZIONE DEI LAVORI RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ DI COMPARTO, ROTATORIE SU VIALE DE GASPERI, SU VIA EMILIA E SU VIA CORREGGIO, MODIFICA DEI MARCIAPIEDI ESISTENTI, FORMAZIONE NUOVI MARCIAPIEDI, PISTA CICLABILE E OPERE COMPLEMENTARI, FORMAZIONE DI AREE A VERDE (PERMESSO DI COSTRUIRE N. 148 DEL 17/07/2013) NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "DE GASPERI EST" DI CUI ALLA CONVENZIONE REP. 77616/15812 DEL 20/12/2011, IN COMUNE DI SAN DONATO MILANESE (MI)

C.I.G. **85065513F4**
C.U.P. **D54H18000280007**

STAZIONE APPALTANTE:

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (p. i.v.a 05553101006), sede in via Brera 21, 20121 Milano,

quale Società di Gestione del Fondo Milan Development 1,

Tel. +39.02725171

Indirizzo di p.e.c.: gare-svi-re@pec.deacapital.com

Indirizzo internet: www.deacapitalre.com

Referente del Committente: Dott. Andrea Luigi Giovannini

PREMESSE:

La procedura di gara verrà esperita in applicazione del D.Lgs. 163/2006 (recante il Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE) e del DPR 207/2010 in virtù della norma transitoria di cui all'art. 216, comma 27-*quater* del D.Lgs. 50/2016, posto che la Convenzione Urbanistica di riferimento è stata sottoscritta il 20/12/2011, in data antecedente all'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016.
Richiamati: l'art. 91, comma 2 del D.Lgs. 163/2006, l'art. 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006, nonché l'art. 267 del d.P.R. 207/2010, nonché la norma transitoria di cui all'art. 216, comma 27-*quater* del D.Lgs. 50/2016;
Ritenuto opportuno esperire un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione, di parità di trattamento, di proporzionalità, di rotazione e di tutela della libera concorrenza.

AVVISA

che si procederà a mezzo della presente indagine di mercato all'individuazione di cinque soggetti che saranno ammessi alla procedura negoziata per l'affidamento dell'incarico di Direzione dei Lavori (di seguito, anche, per brevità: la "DL") relativamente alle opere di cui all'oggetto del presente avviso, secondo gli elementi che seguono.

1) PROCEDURA

Procedura negoziata previa indagine di mercato ai sensi degli articoli 267 del d.P.R. 207/2010 e 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006.

Il presente avviso viene pubblicato sul sito della società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. www.deacapitalre.com sezione gare e società trasparente, per consentire agli operatori interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, di partecipare alla presente selezione.
Il presente avviso non costituisce avvio di procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale, ma viene pubblicato al solo fine di eseguire una indagine di mercato a scopo puramente esplorativo e, pertanto, non vincola in alcun modo la società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. che si riserva ogni e più ampia discrezionalità nella selezione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata senza che i soggetti interessati possano avanzare pretese, richieste e/o eccezioni di alcun genere e tipo e si riserva di interrompere o sospendere il procedimento avviato per sopraggiunte ragioni senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa o affidamento.

2) OGGETTO DELL'AVVISO

Indagine di mercato per l'incarico di Direzione Lavori relativa alla viabilità di comparto, alle rotatorie su viale De Gasperi, via Emilia e via Correggio, alla modifica dei marciapiedi esistenti, alla formazione nuovi marciapiedi, alla pista ciclabile e opere complementari, formazione di aree a verde (permesso di costruire n. 148 del 17/07/2013).

Importo stimato dei lavori ai quali si riferiscono i progetti di cui al servizio di direzione lavori oggetto del presente avviso: Euro 2.570.544,27 (Euro duemilionicinquecentosettamilacinquecentoquarantaquattro/27) i.v.a. esclusa (al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), secondo le categorie di cui alla tabella che segue.

CATEGORIE D'OPERA	DECLATORIA	COSTO (esclusi O.S.) €	% SUL TOTALE
Categoria: OG3 Classifica IV	Categoria prevalente (al netto delle categorie scorporabili successive) Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane	1.958.257,27	76,18%
Categoria OS24 Classifica II	Verde e arredo urbano	392.076,10	15,25%
Categoria OG10 Classifica I	Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione	186.874,42	7,27%

Categoria OG6 Classifica I	Acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione	33.336,48	1,30%

3) DURATA

L'attività di Direzione Lavori oggetto di selezione si avvierà dalla data di stipula del contratto (e nel caso di urgenza, dalla data di consegna anticipata) fino al rilascio del certificato di collaudo o regolare esecuzione dell'opera.
I lavori oggetto del servizio di cui al presente avviso saranno presumibilmente avviati nel corso dell'anno 2020 e conclusi entro 168 giorni naturali e consecutivi dalla data di avvio.

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse, in forma singola o associata, gli operatori economici per i quali non sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi o esercitato poteri autoritativi o negoziali in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001.

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

I soggetti che chiedono di essere ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente Avviso, devono

a) aver conseguito laurea quinquennale in Ingegneria o titolo di studio equipollente o laurea in architettura o titolo di studio equipollente ed abilitazione all'esercizio della professione;

b) aver conseguito l'iscrizione da almeno 10 anni nell'apposito albo professionale previsto dal vigente ordinamento professionale relativo all'ordine professionale degli ingegneri o degli architetti, con la specificazione delle rispettivequalificazioni professionali e del relativo titolo di studio;

c) dimostrare l'avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, di servizi di progettazione o direzione lavori, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e delle categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare oggetto del presente servizio, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale per ogni classe e categoria non inferiore a n. 2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione professionale, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie.

I soggetti partecipanti alla procedura dovranno fornire il nominativo del professionista o dei professionisti che svolgeranno il servizio di Direzione Lavori, con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali nonché con l'indicazione del professionista incaricato della eventuale integrazione delle prestazioni specialistiche.

5) IMPORTO DEL SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI

Il valore stimato per l'esecuzione del servizio, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016, ammonta a **Euro 77.770,46, IVA esclusa** suddiviso in classi e categorie come segue:

CATEGORIE			**Viabilità**	**Idraulica**	**Impianti 1**	**Paesaggio, Ambiente**
V	**Valore opera**	**Importo complessivo opere: € 2.570.544,27**	**1.958.257,27**	**33.336,48**	**186.874,42**	**392.076,10**
P	**Parametro base**		**6,0427%**	**18,5179%**	**10,7872%**	**8,7896%**
Identificazione delle opere *(per la descrizione dettagliata vedere Tabella-Z1)*			**V.02-** Viabilità ordinaria	**D.04** - Acquedotti e fognature – Impianti di tipo semplice ed ordinario	**IB.08**-Opere elettriche per reti di trasmissione e distribuzione energia e segnali	**P.02**-Interventi del verde e opere per attività ricreativa o sportiva
G	**Grado di complessità della prestazione** *(vedere Tabella-Z1)*		*0,45*	*0,65*	*0,50*	*0,85*

Classi Direzione dell'Esecuzione

Direzione Lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	0,420	0,420	0,450	0,110
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/10) – Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	0,030	0,040	0,030	0,030
Controllo aggiornamento elaborati di progetto,	0,020	0,020	0,020	0,020

aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione				
Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	0,020	0,020	0,020	0,020
Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	0,100	0,100	0,100	0,100
Ufficio della direzione lavori per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere – Numero 1	0,060	0,060	0,060	0,060
Contabilità dei lavori a corpo fino a € 500.000,00	0,035	0,035	0,035	0,035
Sull'eccedenza	0,070			
Certificato di regolare esecuzione	0,040	0,040	0,040	0,040
Totale incidenze **ΣQi**	**0.630**	**0,640**	**0,660**	**0,320**
Compenso al netto di spese ed oneri CNPAIA **V*P*G*ΣQ**	**39.993,22**	**2.949,25**	**7.609,82**	**12.156,50**
COMPENSO AL NETTO DELLE SPESE	**62.708,80**			

A - COMPENSO FASE ESECUZIONE DEI LAVORI (c.I) - DIREZIONE DEI LAVORI	**62.708,80**
B - SPESE ED ONERI ACCESSORI (24,018% su A)	**15.061,66**
CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE (A+B)	**77.770,46**

6) MODALITÀ E TERMINI DI ESECUZIONE PER LE ATTIVITÀ DI DIREZIONE LAVORI.

L'incarico di Direzione dei Lavori e di tenuta della contabilità delle opere appaltate, nel cui ambito rientrano il coordinamento, la direzione ed il controllo tecnico-contabile ed amministrativo dell'esecuzione di ogni singolo intervento, dovrà essere espletato nei termini e nei modi indicati dalla legislazione in materia di contratti pubblici, in particolare dal D.Lgs. 163/2006, dal D.P.R. 207/2010, dal D.Lgs. 81/2008, e dal Decreto 7 marzo 2018 n. 49, Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*», quest'ultimo nella misura e per le parti in cui sia compatibile con i predetti D.Lgs. 163/2006 e DPR 207/2010, con particolare riguardo alle specifiche attribuzioni riportate nel presente articolo.
L'incarico di direzione dei lavori, oltre alle attività sopra indicate e rientranti nella direzione lavori propriamente detta ed inerenti all'opera in oggetto, comprende anche il coordinamento tra le attività svolte dall'impresa esecutrice, quelle propedeutiche (anche subappaltatori e subaffidatari) e logistiche direttamente connesse all'esecuzione dei lavori.
L'incarico di Direzione dei Lavori e di tenuta della contabilità delle opere appaltate dovrà essere espletato nei termini e nei modi indicati dalla legislazione in materia di contratti pubblici e, comunque, con le seguenti specifiche attribuzioni, da intendersi elencate in via esemplificativa e non esaustiva:

a. curare che i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto, al contratto ed a tutti gli atti di gara con la quale è stato individuato l'esecutore dei medesimi;
b. assumere la responsabilità del coordinamento e della supervisione dell'attività di tutto l'ufficio di Direzione dei lavori ed interloquire con l'impresa appaltatrice dei lavori in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto;
c. assumere la responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base sia del controllo quantitativo e qualitativo, sia degli accertamenti ufficiali delle relative caratteristiche meccaniche, in aderenza alle disposizioni delle vigenti norme tecniche in materia;
d. verificare periodicamente il possesso e la regolarità, da parte dell'impresa appaltatrice dei lavori e dei subappaltatori, della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti;
e. verificare costantemente la validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone ed aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
f. prendere esatta cognizione di tutti gli elaborati progettuali e del contratto;
g. fornire al Responsabile Unico del Procedimento apposita attestazione in merito:
    - all'accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori, secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
    - all'assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto;
    - alla conseguente realizzabilità del progetto;
h. tenere la contabilità e la redazione degli stati di avanzamento, dei pagamenti in acconto e del conto finale, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dalla normativa in materia di contratti pubblici.

La conoscenza dello stato di avanzamento dei lavori e dell'importo dei medesimi, nonché dei fondi ivi impegnati, comporta che l'ufficio della Direzione lavori sia sempre in grado di:

- rilasciare prontamente gli stati di avanzamento dei lavori ed i certificati per il pagamento degli stessi;
- promuovere senza ritardo gli opportuni provvedimenti in caso di deficienza di fondi;

In particolare dovranno essere redatti i documenti tecnico-amministrativi di seguito riportati:

- Certificati di consegna e fine lavori;
- Giornale dei lavori;
- Libretti delle misure e delle provviste;
- Liste settimanali;
- Registro di contabilità;
- Sommario del registro di contabilità;
- Stati di avanzamento dei lavori;
- Predisposizione dei certificati per il pagamento delle rate di acconto;
- Registro dei pagamenti;
- Conto finale;
- Relazione a strutture ultimate;
- Relazione del D.L. sullo stato finale;
- Curare, a lavori ultimati, ex art. 38 comma 8 del d.P.R. 207/2010, l'aggiornamento dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione;

i. esercitare una assidua sorveglianza in cantiere col massimo scrupolo, zelo e diligenza seguendo continuamente la realizzazione dei lavori, garantendo la presenza sul luogo costantemente e, comunque, almeno settimanalmente, per tutta la durata dei lavori, fatto salvo l'obbligo di una più assidua presenza quando necessario;

j. uniformarsi alle disposizioni e agli ordini di servizio impartite dal Responsabile Unico del Procedimento, occorrenti a garantire la regolarità dei lavori, l'ordine da eseguirsi nella loro esecuzione - quando questo non sia stato regolato dal contratto - e la periodicità con la quale presentare un rapporto sulle attività di cantiere e sull'andamento delle lavorazioni;

k. emanare ordini di servizio all'esecutore, vistati dal Responsabile Unico del Procedimento, in ordine agli aspetti tecnici ed economici della gestione dell'appalto;

l. accertare che l'impresa appaltatrice dei lavori abbia trasmesso alla Stazione Appaltante la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed infortunistici e la copia del piano operativo di sicurezza;

m. accertare che l'impresa appaltatrice dei lavori abbia trasmesso alla Stazione Appaltante la copia della polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi e la polizza di Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (RCO), ove richiesta;

n. programmare e coordinare le fasi preliminari e propedeutiche all'avvio di ogni categoria dei lavori;

o. garantire la propria presenza durante qualsivoglia ispezione degli Enti preposti al controllo del cantiere, nonché durante i sopralluoghi finali (VV.F., ASL, …);

p. coordinare ed assistere alle attività da svolgere per quanto indicato nelle prescrizioni degli Enti Preposti e del R.U.P.;

q. garantire l'eventuale coordinamento ed assistenza nell'aggiornamento dei pareri e dei nulla osta già ottenuti;

r. prestare assistenza al collaudo, effettuare se necessario prove d'officina, coordinare l'ufficio della Direzione lavori (costituito eventualmente da uno o più addetti con qualifica di Direttore Operativo).

Sono inoltre a carico del Direttore Lavori:

- la raccolta della documentazione, la redazione delle certificazioni/dichiarazioni/asseverazioni necessarie per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi e dell'agibilità richiesta al Comune, nonché di tutti i documenti richiesti dagli enti gestori di servizi per rilasciare le autorizzazioni propedeutiche per l'avvio dell'attività;
- il coordinamento di tutte le prove di collaudo/verifica eseguiti durante i lavori e la redazione dei verbali/certificati sui lavori che siano attinenti la materia antincendio;
- la verifica della documentazione predisposta dall'impresa a fine lavori ed assistenza al collaudo tecnico-amministrativo e statico.

Se nel corso dell'esecuzione dei lavori, si rendono necessarie variazioni al progetto appaltato, il Direttore dei Lavori, sentito il progettista, propone la variante.
Tale variante deve essere trasmessa al Responsabile Unico del Procedimento per i successivi adempimenti di propria competenza.
Resta inteso che, come disciplinato dall'art. 132, comma 3 del D.Lgs. 163/2006, le disposizioni che rientrano tra le competenze del Direttore dei Lavori, non considerate varianti ai sensi del comma 1 del suddetto articolo, verranno dallo stesso impartite e comunicate al Responsabile Unico del Procedimento.
Il Direttore dei lavori, infine, ha l'obbligo di procedere, in sede di emissione dei certificati di pagamento, all'acquisizione delle certificazioni attestanti l'avvenuto versamento dei contributi previdenziali ed associativi rilasciate dagli enti previdenziali, nonché di quelle rilasciate dagli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva (DURC) in particolare per quanto riguarda i subappaltatori o subaffidatari.

7) PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'eventuale assegnazione del servizio sarà effettuata con la procedura ai sensi dell'art. 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006 mediante invito di cinque operatori operanti sul mercato, ove sussistenti, che saranno individuati con sorteggio in seduta pubblica dall'elenco degli operatori economici ammessi alla selezione di cui al presente avviso. Il criterio di aggiudicazione sarà quello del prezzo più basso tra le offerte prodotte dagli invitati alla procedura come sopra.
La Stazione Appaltante si riserva il diritto:

a) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o congrua;
b) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa risulti valida, salvo verifica di congruità e fatte salve la facoltà della Stazione Appaltante;
c) di non procedere all'aggiudicazione qualora le condizioni economiche definitive al termine della gara non fossero ritenute di sua convenienza;
d) di sospendere, reindire o non aggiudicare la gara, qualora sussistano o intervengano gravi motivi di interesse pubblico.

Nulla sarà dovuto ai concorrenti al verificarsi di tali evenienze.

In relazione alle evenienze ipotesi sopra elencate, nonché in caso di assenza di manifestazioni

di interesse, la Stazione Appaltante potrà successivamente decidere, a suo insindacabile giudizio, di affidare il servizio ad unico operatore economico mediante determina a contrarre, qualora dotato di oggettiva professionalità ed affidabilità, previa valutazione di requisiti e curriculum.

8) TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati e in possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse comprensiva della documentazione sotto indicata, **entro e non oltre il giorno 25 novembre 2020 alle ore 12:00**, a mezzo PEC all'indirizzo gare-svi-re@pec.deacapital.com e recare la dicitura "*Affidamento del servizio di Direzione Lavori per le rotatorie e la viabilità di cui alla Convenzione urbanistica del 20/12/2011, permesso di costruire n. 148/2013, in Comune di San Donato Milanese. C.I.G. 85065513F4 - C.U.P.* D54H18000280007", che dovrà contenere:

A. Domanda di partecipazione alla procedura di selezione (Modello 1) comprensiva di:
   i. Dichiarazione di disponibilità a ricoprire l'incarico relativo alla Direzione Lavori oggetto della procedura selettiva, secondo le modalità e le tempistiche indicate nel presente avviso;
   ii. Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs.163/2006, nonché dei requisiti di ordine professionale richiesti dal presente Avviso.

9) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Adriano Spoldi.

10) RICHIESTE DI CHIARIMENTI.

Ulteriori eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti potranno essere richieste al Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Adriano Spoldi, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: gare-svi-re@pec.deacapital.com. Le richieste, formulate in lingua italiana, dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16 novembre 2020**.

Le risposte ai quesiti tempestivamente pervenuti saranno pubblicate in forma anonima sul sito internet della Stazione Appaltante (www.deacapitalre.com "Gare").

11) TUTELA DELLA PRIVACY. CODICE ETICO EX D.LGS. 231/2001.

I dati forniti dai soggetti interessati in occasione della partecipazione alla presente procedura e per la fase di successiva esecuzione del contratto, saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali della Stazione Appaltante, dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati nei locali della Stazione Appaltante, ai sensi di quanto disposto dal Capo III ed in particolare dall'art. 13 del Regolamento Europeo (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), di seguito GDPR.

Tali dati sono richiesti in virtù di espresse disposizioni di legge e di regolamento. In relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui alle norme sopra richiamate del predetto Regolamento. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è individuato nella persona del RUP Ing. Adriano Spoldi. I partecipanti alla successiva gara dovranno sottoscrivere per accettazione (impegnandosi, all'atto di sottoscrizione del Contratto in caso di aggiudicazione dell'appalto, ad osservarlo in tutte le sue parti), il Codice Etico della Committente, che costituisce parte integrante del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex Decreto 231/2001 della Committente e un essenziale

strumento di diffusione della cultura dell'etica all'interno dell'azienda, in quanto indica i principi ai quali ogni soggetto che opera con la Committente (qualunque sia il rapporto, anche di natura temporanea, che lo lega ad essa), deve uniformare il proprio comportamento.

Firmato digitalmente da: RENZO MISITANO
Data: 09/11/2020 16:48:31