CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

Direzione Amministrazione, Personale, Sistemi Informativi e Organismi di Garanzia
Settore Tecnico e Sicurezza

INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA

Spett.le OPERATORE ECONOMICO

Invito trasmesso a mezzo portale www.acquistinretepa.it

INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO MEDIANTE RDO SU ME.P.A. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETTERA C) D. LGS. N. 36/2023 E S.M.I. PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI MANUTENZIONE ORDINARIA PER TUTTE LE SEDI DEL CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE, MEDIANTE ACCORDO QUADRO QUADRIENNALE (2026-2029).

Codesto Operatore economico, con la presente lettera, è invitato a presentare offerta per l'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria per tutte le sedi del Consiglio Regionale del Piemonte.
Gli interventi che saranno necessari sono dettagliatamente individuati e descritti nei documenti resi disponibili su Sistema Me.Pa., www.acquistinretepa.it, relativamente alla presente R.d.O., così come meglio definito nel Capitolato Speciale d'Appalto amministrativo e nel Capitolato Speciale d'Appalto tecnico, approvati con D.D. Rep. N. A0303C/397/2025 del 30/12/2025 e Determina di integrazione n. A0303C/54/2026 del 19/02/2026.

Le condizioni contenute nella presente lettera di invito e nei documenti di cui sopra – allegati alla RDO dal Punto Istruttore – si intendono prevalenti rispetto a quelle generali contenute nell'iniziativa "Lavori - " attivata sul portale "acquistinretepa.it".

A) OGGETTO DELL'APPALTO
La presente procedura ha ad oggetto l'affidamento di lavori per una serie di interventi di manutenzione ordinaria, sia di carattere EDILE che IMPIANTISTICO, degli edifici del Consiglio Regionale, ponendo in essere tutti quegli interventi di carattere edile (quali consolidamento di strutture, ripassamento di coperture piane e di falde, trasformazione di locali per riambientazione, fornitura e posa di porte rei, fornitura e posa di manufatti vetrati di sicurezza, esecuzione di intonaci e di malte e risanamento di locali e altro), che si renderanno necessari, non solo per assicurare il buono stato conservativo degli immobili, ma soprattutto per garantire che gli stessi rispondano ai livelli minimi di sicurezza imposti dalla legge o prescritti dall'ASL.

Ente (o Stazione) Appaltante: Consiglio Regionale del Piemonte, livello di qualificazione L1 e SF1 dal 23/06/2023, ai sensi dell'art. 63 del D.lgs. 36/2023
Indirizzo: Via Alfieri 15 – 10121 - Torino
Casella di Posta Elettronica Certificata (PEC): amministrazionepers@cert.cr.piemonte.it

P.IVA: 97603810017
Settore: Tecnico e sicurezza

- RUP: Arch. Francesco LECCESE – e-mail: francesco.leccese@cr.piemonte.it;
- Funzionario Tecnico: Ing. Giorgia CANTATORE – e-mail: giorgia.cantatore@cr.piemonte.it

- **Tipo di appalto:** Appalto pubblico di lavori;

- **Descrizione delle prestazioni in appalto**: l'appalto ha per oggetto l'affidamento della Manutenzione Edile degli Edifici di proprietà e in uso al Consiglio Regionale del Piemonte e ricomprende lavori edili, lavori impiantistici, opere da serramentista, fabbro e vetraio (rif. Art. 5), in cui sono previsti i seguenti interventi:

✓ Interventi di Manutenzione Ordinaria, Correttiva o a guasto;
✓ Interventi di Manutenzione riparativa e/o adeguamento igienico funzionale;
✓ Interventi Urgenti.

- **Luoghi di esecuzione:** Palazzo Lascaris di Via Alfieri 15; ex Banco di Sicilia di Via dell'Arsenale 12; Stabile di Via Arsenale 14; Palazzina Tournon di Piazza Solferino 22; Biblioteca di Via Alfieri 13; sede di Via san Francesco d'Assisi 35, piani 2°, 3° e 4° in Torino, ed il magazzino di Chieri, sito in Via Caselle 2.

- **Lotto unico**: Sì.

- **Durata:** 48 (QUARANTOTTO) mesi decorrenti dalla data di consegna del verbale di avvio dei lavori.

- **Importo complessivo dell'appalto:**
  L'importo complessivo dell'Accordo Quadro per l'esecuzione dei lavori in argomento è stimato in **€ 385.000,00 oltre IVA** di effettivi affidamenti, ossia il valore sarà quello al netto del ribasso percentuale presentato dall'Impresa, comprensivi degli oneri speciali per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, così suddiviso:

B) SOPRALLUOGO

Al fine della formulazione corretta dell'offerta, si ritiene utile effettuare il sopralluogo delle sedi interessate dall'Accordo Quadro**.**
Pertanto, se interessati, il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento telefonico da concordare con l'ufficio competente, contattando:

Ing. Giorgia CANTATORE – e-mail: giorgia.cantatore@cr.piemonte.it – 011/5757656
Geom. Maurizio MICAI – e-mail: maurizio.micai@cr.piemonte.it – 011/5757556

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso, rappresentante dell'Operatore economico, purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.
Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la Stazione Appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della delega del mandatario/capofila.
In caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli Operatori economici che costituiranno il raggruppamento, purché munito della delega di almeno uno di detti operatori.

C) CHIARIMENTI/QUESITI:
Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana ed inviate tramite il portale "acquistinretepa.it" almeno **7 giorni** lavorativi prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte ai quesiti scritti, pervenuti nei termini, saranno fornite almeno **4 giorni** prima della scadenza dei termini di presentazione delle offerte, sempre tramite il portale "acquistinretepa.it".
Non sono ammessi chiarimenti e/o richieste di informazioni a mezzo telefono.

D) STAND STILL PERIOD
Per la stipula del contratto non trova applicazione il termine dilatorio ai sensi dell'art. 18 comma 3 lettere b) e d) del D.lgs. n. 36/2023.
Ai sensi dell'art. 50 comma 6 del D.lgs. n. 36/2023 si potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto e all'immediata consegna dei lavori dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario.

E) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:
Si precisa che l'appalto sarà aggiudicato mediante **procedura negoziata senza bando** ai sensi art. 50, co. 1, lett. c) del D. lgs. 36/2023 ed in applicazione dei principi dell'UE di concorrenza e trasparenza Circolare MIT n.298/2023, in seguito a R.D.O. rivolta ai fornitori abilitati e che l'appalto sarà interamente gestito per via elettronica, ai sensi dell'art. 19, comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, applicando per la selezione della migliore offerta il **criterio del prezzo più basso** ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.lgs. n.36/2023.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente e a condizione che sia stata presentata da soggetto in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.
È facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.
È prevista l'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D. lgs. n. 36/2023 qualora le offerte ammesse alla gara sia pari o superiore a 5. La congruità dell'offerta sarà valutata con applicazione del metodo previsto alla lettera A dell'Allegato II.2 del D.lgs.36/2023.
Nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque (5) non si procederà ad alcun calcolo per la determinazione della soglia di anomalia, ferma la facoltà del RUP di procedere alla verifica della congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs.36/2023.
Al fine dell'aggiudicazione il ribasso percentuale offerto sarà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale.
In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere saranno presi in considerazione i valori espressi in lettere.
Non sono ammesse offerte in aumento o alla pari, indeterminate, condizionate, parziali, plurime.

In caso di Offerte economiche equivalenti per valore economico (espresso in ribasso percentuale e con massimo due decimali), verrà scelta l'Offerta economica pervenuta per prima su piattaforma.

F) CONDIZIONI E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

REQUISITI MINIMI RICHIESTI

a) Requisiti di ordine generale: assenza delle cause di esclusione previste dagli artt.94 e 95 del D.lgs. n.36/2023 e dall'art. 53, comma 16 ter, D.lgs. n.165/2001.

b) Requisiti di ordine speciale: possesso, ai sensi dell'art.100 del D.lgs. 36/2023, dei seguenti requisiti speciali:
b1): Idoneità professionale:
- Iscrizione alla Camera di Commercio, industria e artigianato.
Nel caso di cooperative, oltre all'iscrizione alla CCIAA, è necessaria l'iscrizione nell'apposito Albo.
- DURC, documento unico di regolarità contributiva.
- Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi previsti dall'art. 14 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

b2): Requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnico professionale (per i lavori):
- possedere Attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione nella Categoria OG1 "Edifici civili e industriali" - Classifica II
Oppure, in alternativa, al possesso dell'Attestazione SOA per la categoria indicata, possesso dei seguenti requisiti, come previsto dall'art. 28 dell'All. II.12 al D.lgs. 36/2023, attestato mediante dichiarazione:
a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente invito, non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);
c) adeguata attrezzatura tecnica.

I) CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC
L'Operatore economico che parteciperà alla procedura dovrà pagare € 33,00 quale contributo ANAC, ai sensi della Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024;

J) GARANZIE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA
I partecipanti alla procedura negoziata in oggetto, con la presentazione dell'offerta dovranno produrre anche la cauzione provvisoria, come di seguito indicato:

1. CAUZIONE PROVVISORIA
L'offerta è corredata da una garanzia provvisoria pari all'uno per cento (1%) del valore complessivo della procedura indicato nell'invito.

Ai sensi dell'art.106 comma 4, del D.lgs. 36/2023, la garanzia provvisoria copre la mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e la mancata sottoscrizione del contratto, imputabili ad ogni fatto riconducibile all'Affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva, emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.lgs. 06/9/2011, n.159. Sono fatti riconducibili all'Affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, nonché la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto, così come la mancata costituzione, per la fase esecutiva, di una sede operativa nel territorio, nel termine di 30 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 17 del CSA. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art.89, comma 1, del D.lgs. 36/2023, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria. La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.
La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

L) MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:
La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà attraverso l'utilizzo della BDNCP gestita dall'Autorità e, nello specifico, mediante il FVOE.
Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema, accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (https://www.anticorruzione.it/fascicolo-virtuale-dell-operatore-economicofvoe) secondo le istruzioni contenute ed ottenere il rilascio del **codice PASSOE.**

M) ALTRE INFORMAZIONI:
Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'art.101 del D.lgs. n. 36/2023 ("Soccorso istruttorio").

Si precisa, altresì, che si applicheranno le seguenti disposizioni:

È ammesso il subappalto nei limiti dell'art. 119 del Codice.

L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dal termine indicato nel presente invito per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante.
Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, **il contratto di appalto verrà stipulato nel termine di 30 giorni,** che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

La stipulazione del contratto, **in forma di scrittura privata**, è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Le **comunicazioni** tra l'Amministrazione e i concorrenti verranno effettuate **esclusivamente tramite portale "acquistinretepa.it".**

La presentazione delle offerte non vincola questo Ente all'aggiudicazione dell'appalto stesso né è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento delle procedure di aggiudicazione che il Consiglio Regionale del Piemonte si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria ed esclusiva convenienza. Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento della procedura, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

La Stazione Appaltante provvederà, dopo aver verificato la legittimità delle operazioni di gara, all'aggiudicazione definitiva, che sarà irrevocabile per l'offerente, mentre per l'Amministrazione sarà vincolante solo dopo la stipula del contratto.

Nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione Committente, l'Operatore economico sarà tenuto a presentare tutti i documenti per addivenire alla stipulazione del contratto, a costituire le garanzie e le coperture assicurative previste. Ove, nell'indicato termine l'OE non ottemperi alle richieste che saranno formulate, la Stazione Appaltante, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, si riserva la facoltà di ritenere decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, l'Impresa stessa dall'aggiudicazione e richiedere il risarcimento dei danni.

Si anticipa che all'Aggiudicatario verrà richiesta la costituzione della cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.lgs. 36/2023.

L'accesso agli atti di gara è regolato dall'art. 35 del D.lgs. 36/2023.

I **dati personali** dei partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Consiglio Regionale del Piemonte ai sensi dell'art.13 del Regolamento europeo n. 679/2016 (GDPR).

Per ogni controversia relativa al contratto d'appalto potrà essere adita l'Autorità Giudiziaria civile del Foro di Torino, ai sensi dell'art. 20 c.p.c., è esclusa la competenza arbitrale.
Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. – Piemonte, con sede in Torino, C.so Stati Uniti n. 45 – sito web: www.giustizia-amministrativa.it

IL Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza
Arch. Francesco LECCESE
(Firmato digitalmente)

GC/SC