

Direzione Gestione Immobiliare
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria

ALLEGATO A

Roma, 14/04/2025

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART.50 COMMA 1 LETTERA “A” DEL DLGS N°36/2023 PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DI TIPO A GUASTO (OG1) DA ESEGUIRE PRESSO GLI STABILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE E.N.P.A.I.A. SITI IN ROMA.

PREMESSA

Con il presente avviso la Fondazione E.N.P.A.I.A. intende acquisire le manifestazioni d'interesse da parte di Operatori Economici in possesso dei requisiti indicati di seguito, finalizzate all'affidamento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di riparazione e di emergenza a chiamata, di tipo “a guasto” categoria SOA OG1 da eseguirsi presso i complessi immobiliari di proprietà della Fondazione tutti siti all'interno della città di Roma, lavori meglio descritti nel prosieguo e nei documenti allegati, stante altresì il programma di dismissione immobiliare intrapreso da parte dell’Ente ed in fase di attuazione.

(Periodo contrattuale 24 mesi naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto).

La Fondazione precisa che:

- con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, in quanto le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati a svolgere interventi di manutenzione ordinaria delle aree a verde di pertinenza degli immobili di proprietà della Fondazione;
- il presente avviso è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse per cui non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate. Conseguentemente al presente avviso non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- il presente avviso non impegna in alcun modo codesta Fondazione che si riserva la facoltà di procedere o meno all'indizione delle singole procedure di affidamento.

Art. 1 - Oggetto dell'Avviso

lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di riparazione e di emergenza a chiamata, di tipo "a guasto" categoria SOA OG1 da eseguirsi presso immobili di proprietà della Fondazione siti nel Comune di Roma, agli indirizzi:

Immobili di proprietà: Usi residenziali

VIA ALBANO, 77	- (79 Appartamenti)
VIA GAETANO ERMOLI 18	- (156 Appartamenti)
VIA GROTTAPERFETTA 603	- (28 Appartamenti)
VIA PRIMO CARNERA 21	- (88 Appartamenti)
VIA ROSETTA PAMPANINI 11	- (32 Appartamenti)
VIA TINA PICA 10-60	- (96 Appartamenti)
VIA DEL COLOSSEO 20	- (17 Appartamenti)

Immobili di proprietà: Usi commerciali

VIA SERMONETA ang. VIA ALBANO	- (10 negozi)
VIALE BEETHOVEN 48	- (Ufficio Sede della Fondazione)
VIA PRIMO CARNERA 21	- (4 Uffici)
VIA TINA PICA 4-6	- (31 uffici e 2 negozi;
VIA TINA PICA 10-60	- (10 Negozi)
VIA DON GIUSTINO RUSSOLILLO	- (6 Uffici e 5 Negozi)
PIAZZA FERNANDO DE LUCIA 60	- (22 uffici;)
VIALE BRUNO RIZZIERI 203	- (14 uffici)
VIA VITO GIUSEPPE GALATI 91-95	- (1 Ufficio "cielo-terra")
VIA DELLA VITE 103	- (1 Negozio e 4 Uffici)
VIA VALLE DEI FONTANILI 29-37	- (1 ufficio, 1 negozio, 1 magazzino)
VIA CINA 444	- (4 Uffici)
VIA VITORCHIANO 123	- (1 Ufficio, 1 autorimessa)

Immobili in condominio (in corso di dismissione):

VIA PIAN DI SCO' 23	- (14 appartamenti)
VIA PIAN DI SCO' 72-95	- (84 appartamenti)

Fondazione E.N.P.A.I.A.

Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura

Viale Beethoven, 48 – 00144 Roma T +39 06 54 581 | info@enpaia.it | enpaia.it
C.F. 02070800582 | P.IVA 01028511002

VIA BENEDETTO CROCE 68	- (11 appartamenti, 5 uffici)
VIA CORTINA D'AMPEZZO 201	- (19 appartamenti)
VIA GENNARO RIGHELLI 53-57	- (21 appartamenti)
ANTONIO GRAMSCI 34-36-38	- (12 appartamenti, 1 uffici)
VIA ANDREA DI BONAIUTO 39-41	- (40 appartamenti, 5 uffici)
VIA DESERTO DI GOBI 13-19	- (52 appartamenti)
VIA ENRICO VIARISIO 21	- (6 appartamenti)
VIA CALALZO, 34-38-40-60	- (21 Appartamenti)

(Via Arrigo d'Avila 37a, Via Ricci Curbastro 56, Via Tiburzi 3, Via Venturi 46A-48-50-60, Via Irlandesi 71, Via della Farnesina 322, Via Del Fornetto 53, Via Ricci Curbastro 34, Via Ruspoli 72, Via Prospero Colonna 9-15)

Art. 2 – Descrizione delle attività

Si prevede l'esecuzione di opere edili di tipo "a Guasto" mediante segnalazione dell'ufficio tecnico dell'ente riconducibili nella categoria prevalente OG1 (opere edili) nella misura del 75% nonché nella categoria complementare OS3 (opere idrico/sanitarie) nella misura del 25% di seguito sinteticamente elencate:

- Revisione e/o sostituzione componenti in legno, ferro, alluminio e PVC;
- Sostituzione vetri rotti su infissi in genere;
- Revisione e/o sostituzione lattonomie in genere;
- Riparazione elementi di controsoffitto;
- Riparazione manti impermeabili ed opere complementari;
- Riparazione manti di coperture in tegole, metalliche e orditure;
- Rappezzi di pavimenti, rivestimenti e fondi di posa;
- Opere edili in genere per il ripristino di elementi edilizi e finiture dell'involucro edilizio esistente;
- Interventi edili limitati di ripristino spazi interni;
- Ripristini di tinteggiature e verniciature interne ed esterne;
- Rifacimento localizzato di manti di copertura in tegole, metalliche e orditure;
- Pitturazioni e verniciature localizzate interne e esterne;
- Pulizie di coperture e sistemi di convogliamento acqua, pozzetti e intercapedini;
- Interventi edili limitati per redistribuzione spazi interni;
- Risanamento localizzato ambientale interno.
- Riparazione infiltrazioni e perdite idriche
- Riparazione frontalini e/o copriferrì pilastri ed opere in c.a.
- Revisione e riparazione di intonaci
- Riparazione opere in pietra
- Riparazione chiusini, discendenti, lattonomie ecc.

Tutte le attività dovranno essere eseguite conformemente alle disposizioni contenute nel Capitolato di Appalto nonché a tutti gli allegati del presente avviso e secondo le norme vigenti in materia.

Art. 3 - Durata dell'Appalto

Il contratto avrà durata di **24 (ventiquattro) mesi naturali e consecutivi** decorrenti dalla sua data di sottoscrizione o, in alternativa all'esaurimento del budget posto a base di gara qualora questo avvenga prima della scadenza dei 24 mesi.

Art. 4 - Importo del Servizio

La presente procedura di gara è suddivisa in unico lotto di valore complessivo pari a:

Importo dei lavori: € 95.000,00 + iva

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (Dlgs 81/2008) : € 4.000,00 + iva

Importo complessivo di gara € 99.000,00 + iva

Le lavorazioni elencate nel precedente articolo 1 saranno valutate a misura secondo i prezzi unitari desunti dai prezziari DEI Recupero Ristrutturazione Manutenzione II Semestre 2024, DEI Impianti Tecnologici I Semestre 2025 (impianti idro/sanitari) editi dalla Tipografia del Genio Civile acquistabile presso la libreria di Via Urbana 43-44, cap 00161, Roma.

Il costo complessivo della mano d'opera determinato sulla scorta delle tabelle ministeriali vigenti relativamente alle attività edili è indicato in complessivi €. 40.000,00 + iva pari complessivamente a circa il 40,81% del valore dell'appalto e tale importo sarà riparametrato a seconda dell'intervento da eseguire.

Art.5 - Requisiti per la partecipazione

L'operatore economico ai fini della partecipazione dovrà possedere i seguenti requisiti ai sensi dell'art. 113 del Dlgs 36/2023 pena esclusione:

- Requisiti di ordine generale: insussistenza di cause di esclusione previste dal D.Lgs 36/2023;
- Requisiti di idoneità professionale: ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 36/2023 i soggetti dovranno essere iscritti alla Camera di Commercio con attività adeguata in riferimento a quella oggetto dell'appalto;
- Essere iscritti agli elenchi del MEPA, Regione Lazio, "Attività categoria lavori OG1";

Art. 6 - Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Pena la non ammissibilità, gli Operatori Economici interessati dovranno presentare alla Stazione Appaltante, la propria manifestazione di interesse, tramite la posta elettronica certificata del RUP al seguente indirizzo:

ruggero.proia@pec.enpaia.it

entro e non oltre le ore 12:00 del 29/04/2025

Inoltrando la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione (Allegato 1)** completa della dichiarazione resa e sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia del documento di identità e firmata in formato p7m, da redigersi ai sensi degli artt. 46-47 del DPR n.445/2000, con la quale si attesti di possedere requisiti di ordine generale ed in particolare: l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023, l'iscrizione alla Camera di Commercio per settore di attività adeguato al servizio, l'iscrizione negli elenchi del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), Regione Lazio: Attività categoria lavori OG1.
- **Il modulo privacy (Allegato 2)** debitamente compilato e firmato dal legale rappresentante in formato. p7m

IMPORTANTE: All'istanza di invito non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena l'esclusione.

Eventuali Chiarimenti possono essere inoltrati alla PEC del RUP entro e non oltre la data del 22/04/2024 ore 9:00 (le risposte saranno inviate entro la data del 25/04/2025).

Il recapito della richiesta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione entro il termine prefissato.

Gli operatori economici potranno trovare ed utilizzare tutta la documentazione pubblicata sul sito informatico gare e appalti <https://www.enpaia.it/bandi-di-gara-e-contratti/>

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, la procedura avviata di cui all'oggetto.

Art.7 - Altre informazioni

Tutte le ulteriori informazioni amministrative ed eventuali quesiti potranno essere richieste alla Direzione Gestione Immobiliare - Ufficio Manutenzione Ordinaria e Straordinaria della Fondazione E.N.P.A.I.A. via PEC all'indirizzo: ruggero.proia@pec.enpaia.it o via mail: ruggero.proia@enpaia.it

La Fondazione si riserva la facoltà di:

- Avviare la procedura anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;
- Non procedere all'indizione delle successive procedure per l'affidamento delle Attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili di proprietà della Fondazione, per mancanza di esigenze sopravvenute;
- Scegliere direttamente l'Operatore economico al di fuori del presente avviso per motivate esigenze. Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale www.enpaia.it nella sezione Bandi di Gara e Contratti.
- Che successivamente alla Manifestazione di interesse, gli operatori economici qualificati ed in possesso dei requisiti precedentemente descritti saranno invitati dalla Stazione Appaltante mediante una richiesta preventivi che sarà espletata sul sistema e-procurement del MePa

mediante RDO (Richiesta di Offerta), invitando tutti quegli operatori economici qualificati ed in possesso dei requisiti richiesti.

- Che secondo quanto disposto dall'art. 108 comma 3 del D.lgs 36/2023 il criterio di aggiudicazione dell'appalto sarà quello del minor prezzo che sarà formulato applicando un unico ribasso percentuale sull'elenco dei prezzi unitari desunti dai prezzi DEI Recupero Ristrutturazione Manutenzione II Semestre 2024, DEI Impianti Tecnologici I Semestre 2025 (impianti idro/sanitari) editi dalla Tipografia del Genio Civile acquistabile presso la libreria di Via Urbana 43-44, cap 00161, Roma;

Art. 8 - Responsabile Unico del Progetto

Ing. Ruggero Proia; ruggero.proia@pec.enpaia.it mail: ruggero.proia@enpaia.it

Art. 9 - Stazione Appaltante

Fondazione E.N.P.A.I.A. Ente Nazionale di Previdenza per gli Addetti e gli Impiegati in Agricoltura, Direzione Patrimonio Immobiliare, Attività Manutenzione Ordinaria e Straordinaria con Sede in Roma in Viale Beethoven 48, cap. 00144 Roma.

Art. 10 - Tutela della Privacy

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del G.D.P.R 2016/679, esclusivamente nell'ambito della successiva ed eventuale fase di gara. Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e del Regolamento (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 (per brevità "Regolamento"). Si rinvia all'informativa privacy da sottoscrivere (Allegato 2).

Allegati:

- Allegato 1: Domanda di Partecipazione
- Allegato 2: Modulo Privacy
- Allegato 3: Elenco Prezzi Unitari
- Allegato 4: Capitolato d'Appalto

Distinti saluti.



IL RUP
FONDAZIONE
E.N.P.A.I.A.
Ing. Ruggero Proia