

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO  
PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE  
AD UNA EVENTUALE PROCEDURA NEGOZIATA  
ART. 63 D.LGS. N. 50/2016, ART. 1, CO. 2, LETT. B) D.L. N. 76/2020 (L. N. 120/2020) E DELIBERA  
ANAC N. 1097 DEL 26/10/2016 (LINEE GUIDA N. 4), A VALERE ANCHE AI SENSI DELL'ART. 50  
DEL D.LGS. N. 36/2023

**Oggetto:** Affidamento dei lavori di riqualificazione energetica dell'immobile del Collegio Universitario Don Nicola Mazza denominato residenza "Job Campus", in Padova, via Belzoni n. 146, con interventi di:

- coibentazione coperture mediante rimozione del manto di copertura, impermeabilizzazione, posa isolamento, adeguamento lattonerie e ricollocamento manto di copertura in coppi;
- sostituzione infissi mediante rimozione serramenti esistenti e relativi complementi (cassonetti e scuri integrati nel serramento), fornitura e posa in opera di nuovi serramenti in legno come da prescrizioni SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA E TREVISO;
- efficientamento del sistema di climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria, mediante sostituzione degli attuali generatori a metano con installazione di generatori a condensazione alimentati a metano; installazione di pompe di calore ad integrazione dell'energia termica per la climatizzazione invernale ed estiva e ad integrazione produzione acqua calda sanitaria;
- gestione intelligente impianti in sito e da remoto.

**Premesse**

Il Collegio Universitario Don Nicola Mazza (di seguito anche solo Collegio Mazza), ente morale (Fondazione privata) senza scopi di lucro, riconosciuto come Collegio Universitario di Merito dal Ministero dell'Università e della Ricerca – MUR, laddove dovesse, all'esito della procedura in corso di definizione, risultare quale soggetto ammesso a cofinanziamento all'esito della procedura indetta con Decreto del Ministro dell'Università n. 1257 del 30 novembre 2021, intende, in ossequio alla normativa di riferimento, avviare una procedura negoziata ex art. 63 del d.lgs. n. 50/2016, in applicazione dell'articolo 1, comma 2, lett. b) D.L. n. 76/2020, convertito da L. 120/2020, ovvero ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. n. 36/2023, al fine di individuare l'operatore economico a cui affidare il contratto d'appalto avente ad oggetto i lavori di riqualificazione energetica mediante gli interventi meglio specificati nell'oggetto.

In ragione di quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lett. b) del decreto-legge n. 76/2020, dall'art. 63 del d.lgs. n. 50/2016 e dalle linee guida n. 4 dell'ANAC, nonché, laddove applicabile, dall'art. 50 del d.lgs. n. 36 del 2023, il Collegio Mazza procede preventivamente allo svolgimento di apposita indagine di mercato con lo scopo di individuare almeno dieci operatori economici interessati a partecipare all'eventuale procedura di

affidamento dell'appalto di lavori in oggetto, anche in considerazione del principio di rotazione degli incarichi e della diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate.

L'indagine di mercato di cui all'odierno Avviso deve intendersi meramente esplorativa; la partecipazione a tale fase non ingenera negli Operatori Economici alcun affidamento in merito al successivo invito alla procedura negoziata, né alcuna altra pretesa, di qualsiasi sorta, nei confronti del Collegio Mazza.

Il Collegio Mazza si riserva di sospendere, revocare, modificare od annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, così come di integrare, laddove ciò dovesse essere ritenuto necessario, l'elenco degli operatori economici che verranno invitati alla successiva ed eventuale procedura negoziata.

### **Paragrafo 1: Stazione Appaltante, punti di contatto e Responsabile Unico del Procedimento (RUP)**

**Stazione Appaltante:** Collegio universitario Don Nicola Mazza con sede legale in Padova, via dei Savonarola, n. 176 – cap 35137; c.f. 00748590288

**Punti di contatto:** dott. Francesco Gaspari ; PIATTAFORMA E-Procurement  
<https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti>

**Responsabile Unico del Procedimento (RUP)** ai sensi dell'art. 31, d.lgs. n. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 3: dott. Francesco Gaspari - francesco.gaspari@collegiomazza.it, via Savonarola, n. 176 - Padova.

### **§ 2: documentazione allegata all'Avviso**

Al presente avviso è allegata la documentazione di seguito elencata:

1. Modello "Istanza di partecipazione";
2. Capitolato Generale d'appalto;
3. Capitolato Speciale d'Appalto lavori edili - parte tecnica;
4. Capitolato Speciale d'Appalto impianti elettrici e speciali - parte tecnica;
5. Capitolato Speciale d'Appalto impianti meccanici - parte tecnica;
6. Capitolato Speciale d'Appalto parte generale;
5. Progetto esecutivo: Relazione generale di progetto.

La documentazione è disponibile sul portale <https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti> e tramite link alla piattaforma dal sito internet del Collegio Mazza ([www.collegiomazza.it/edilizia](http://www.collegiomazza.it/edilizia)).

### **§ 3: Oggetto, durata e valore stimato del contratto**

#### **3.1 Oggetto**

L'indagine di mercato è rivolta ad individuare eventuali Operatori Economici da invitare alla successiva ed eventuale procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di riqualificazione energetica, con interventi di coibentazione, sostituzione infissi ed efficientamento del sistema di condizionamento dell'immobile del Collegio Universitario Don Nicola Mazza denominato residenza "Job Campus", in Padova, via Belzoni n. 146.

Più nel dettaglio, l'intervento prevede l'efficientamento energetico della struttura per il tramite della sostituzione degli infissi, della realizzazione di interventi di coibentazione e dell'efficientamento dei sistemi di climatizzazione mediante:

- coibentazione coperture mediante rimozione del manto di copertura, impermeabilizzazione, posa isolamento, adeguamento lattonerie e ricollocamento manto di copertura in coppi;
- sostituzione infissi mediante rimozione serramenti esistenti e relativi complementi (cassonetti e scuri integrati nel serramento), fornitura e posa in opera di nuovi serramenti in legno come da prescrizioni SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI VENEZIA E LE PROVINCE DI BELLUNO, PADOVA E TREVISO;
- efficientamento del sistema di condizionamento, riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, mediante sostituzione degli attuali generatori a metano con installazione di generatori a condensazione alimentati a metano; installazione di pompe di calore ad integrazione dell'energia termica per la climatizzazione invernale ed estiva e ad integrazione produzione acqua calda sanitaria;
- gestione intelligente impianti in sito e da remoto.

Gli interventi dovranno tenere conto delle vincolanti prescrizioni fornite dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso in applicazione dell'art. 10, comma 1 e dell'art. 12, commi 1 e 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e dovranno, altresì, tenere conto del contenuto della SCIA prot. 0254251 del 11.07.2022 già presentata al Comune di Padova, da esso non interloquita e che, pertanto, deve ritenersi aver consolidato i suoi effetti.

Si richiama quanto previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto e agli altri allegati del presente avviso, ai fini di una migliore specificazione dell'oggetto dell'appalto.

Si precisa che lo stesso non sarà oggetto di suddivisione in lotti, ciò essendo tecnicamente impossibile e comunque sconveniente, attesa l'unicità dell'intervento in discussione. Si precisa, altresì, che per la presentazione della manifestazione di interesse non è richiesto il sopralluogo, che sarà invece richiesto nella successiva procedura negoziata, in accordo alle modalità stabilite nella lettera di invito.

### **3.2 Durata**

Il tempo di esecuzione per l'appalto in oggetto è stimato in 320 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del cantiere.

I lavori dovranno essere realizzati secondo modalità tali da coordinarsi con l'attività che continuerà a svolgersi all'interno della struttura, secondo il cronoprogramma predisposto dal Collegio Mazza che verrà accluso al successivo bando di gara.

### **3.3 Valore stimato del contratto**

Il valore stimato dell'appalto in questione, calcolato ai sensi dell'art. 35, comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. n. 36/2023, e fermo restando ogni ulteriore specificazione in sede di

procedura negoziata, ammonta a complessivi € 1'529'808,00 iva esclusa, di cui € 14'829,00 per oneri di sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.

n.	Descrizione servizi	CPV	CIG	Importo €
A	Lavori di efficientamento energetico del Collegio Job Campus	.....	.....	1'597'974,00
<b>A) Importo totale soggetto a ribasso</b>				1'597'974,00
<b>B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b>				17'306,00
<b>(A+B) Importo complessivo a base di gara</b>				<b>1'615'280,00.</b>

Categori a d.P.R. 207/201 0	Classifica obbligo (Si/no)	Importo complessivo a base di gara (€)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara		
				P (prevalente) S (scorporabile)	Subappaltabile Si/No	Avvalimento Si/No
OG1	Si (classifica III)*	(a) 901'546,50	55,81	P	Si – limiti indicati dalla S.A.	Si
OS28	Si (classifica II)*	(a) 556'513,90	34,45	S	Si – limiti indicati dalla S.A.	Si
OS30	Si (classifica I)*	(a) 157'219,60	9,74	S	Si – limiti indicati dalla S.A.	Si

(\*) Considerato l'incremento di un quinto, di cui all'art. 61, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010.

(a) Importo comprensivo degli oneri per la sicurezza

Si precisa sin d'ora che non potrà essere subappaltata l'intera prestazione prevalente, né l'integrale esecuzione del contratto.

#### § 4: Chiarimenti e comunicazioni

Potranno essere inviati quesiti contenenti proposte di chiarimenti entro il giorno 20 luglio 2023 esclusivamente per iscritto e in via telematica attraverso la piattaforma E-procurement.

La risposta sarà data almeno due giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze di manifestazione di interesse.

Alle richieste di chiarimenti ed alle relative risposte di interesse generale verrà data pubblicità in forma anonima sulla piattaforma E-procurement.

Non saranno fornite risposte alle richieste pervenute successivamente al termine indicato.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

## **§ 5: Requisiti di partecipazione richiesti per la presentazione della domanda di partecipazione e per la successiva presentazione delle offerte in fase di procedura negoziata.**

Possono partecipare alla presente procedura e alla successiva procedura negoziata tutti i soggetti di cui all'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016 ovvero di cui all'art. 65 del d.lgs. n. 36/2023, qualora applicabile. Rimane ferma, per l'operatore economico che manifesti l'interesse, la possibilità di riunirsi in RTI nell'ambito della procedura negoziata, anche con soggetti non invitati alla procedura.

Al fine della partecipazione alla successiva procedura negoziata, gli Operatori Economici che hanno presentato istanza di partecipazione dovranno possedere i seguenti requisiti di partecipazione, appresso meglio specificati:

- Requisiti di ordine generale;
- Requisiti di idoneità professionale;
- Requisiti di capacità economico-finanziaria.

Ai fini della comprova dei predetti requisiti, nella eventuale fase di procedura negoziata, gli Operatori Economici dovranno ottenere e produrre il c.d. PASSOE, registrandosi pertanto sul portale ANAC.

### **5.1 Requisiti di ordine generale.**

Tutti gli Operatori Economici concorrenti, a pena di esclusione, dovranno possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80, D. Lgs. n. 50/2016 (e, a far data dal 1° luglio 2023, dall'art. 105 del d.lgs. n. 36/2023, laddove applicabile).

Saranno comunque esclusi dalla procedura di gara gli Operatori Economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, D. Lgs. n. 165/2001 (Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”).

### **5.2 Requisiti di idoneità professionale.**

Gli Operatori Economici concorrenti dovranno possedere i seguenti requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione nel Registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel Registro delle Commissioni provinciali per l'artigianato.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato in cui è stabilito, ai sensi di quanto previsto dall'art. 83, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero dall'art. 100 del d.lgs. n. 36/2023, laddove applicabile.

### **5.3 Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnica**

Gli Operatori Economici concorrenti dovranno possedere, ai fini della partecipazione alla procedura negoziata:

- Attestazione SOA (certificazione sul possesso dei requisiti tecnici ed economici dell'impresa) rilasciata da Società Organismo di Attestazione, regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che dimostri la qualificazione nella/e categoria e classifica adeguate ai lavori da assumere. In caso di

raggruppamento temporaneo, o di aggregazione di imprese di rete o consorzi ordinari di cui all'art. 45 del Codice, sin d'ora si precisa che l'attestazione SOA dovrà essere posseduta da ciascun operatore economico componente.

Il Collegio Mazza si riserva, in sede di procedura negoziata, di fare ricorso alla c.d. inversione procedimentale ai fini della verifica dei requisiti, ai sensi di quanto disposto dal d.l. n. 32 del 2019, conv. in l. n. 55 del 2019.

## **§ 6 Individuazione degli interessati e criteri di aggiudicazione**

Qualora le istanze pervenute fossero inferiori a dieci, il Collegio Mazza si riserva di selezionare autonomamente ulteriori operatori economici da invitare, anche in considerazione del principio della diversa dislocazione territoriale delle imprese e in ossequio al principio di massima partecipazione, trasparenza e concorrenza.

In caso di offerte superiori a dieci il Collegio Mazza si riserva di procedere a sorteggio per le dieci ditte che verranno invitate alla procedura. In tale eventualità, il Collegio Mazza comunicherà a tutti gli Operatori Economici le modalità con cui si procederà a sorteggio.

L'individuazione dell'Operatore Economico aggiudicatario avverrà mediante lo svolgimento di una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera b), del D.L. n. 76/2020 e dell'art. 63 del d.lgs. n. 50 del 2016 ovvero ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. n. 36/2023, da svolgersi interamente attraverso Piattaforma telematica, le cui specifiche tecniche verranno individuate nella lettera di invito.

La lettera di invito sarà inviata esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo inserito dall'Operatore Economico nella sua domanda di partecipazione. Nessuna eccezione o contestazione potrà pertanto essere proposta per mancata ricezione dell'invio o per mancata/ritardata consultazione della propria casella PEC.

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo sulla base dei seguenti elementi, come meglio saranno definiti nel successivo disciplinare di gara: offerta tecnica 75 punti, offerta economica 25 punti, totale punteggio massimo 100 punti.

Il contratto di appalto sarà stipulato a misura, ai sensi dell'art. 32 del d.lgs. n. 50 del 2016.

## **§ 7 Modalità di presentazione delle istanze di interesse**

Entro le ore 12:00:00 del giorno 28 luglio 2023 l'Operatore Economico interessato dovrà far pervenire l'"Istanza di partecipazione", come da allegato all'odierno avviso, **esclusivamente attraverso comunicazione dalla propria area riservata del portale appalti previa registrazione** su <https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti> con la seguente procedura:

1. Registrazione sulla piattaforma E-Procurement <https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti>
2. Accesso alla piattaforma E-Procurement <https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti> con le proprie credenziali

3. Apertura dell'avviso ivi pubblicato e individuato con il Riferimento Procedura A00004 dalla Stazione Appaltante
4. In fondo alla pagina dell'avviso pubblicato cliccare "Invia una nuova comunicazione" e compilare i campi richiesti allegando l'"Istanza di partecipazione" coi relativi documenti richiesti.

L'Operatore Economico dovrà utilizzare il modello "Istanza di partecipazione" allegato al presente Avviso.

Il mancato invio della documentazione nei termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà la mancata inclusione dell'istante nell'elenco degli operatori che verranno invitati alla presentazione delle offerte nell'ambito della procedura negoziata, fermo restando quanto già evidenziato in ordine alla eventuale integrazione del predetto elenco.

Con l'inoltro dell'"Istanza di partecipazione", l'operatore economico, oltre ad esprimere la volontà di essere invitato alla successiva eventuale procedura negoziata, dovrà inoltre dichiarare:

1. di accettare integralmente le condizioni stabilite dal presente Avviso;
2. ai sensi dell'articolo 13 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, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati), di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nell'Avviso di indagine di mercato menzionato al punto che precede e di essere consapevole che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e per le finalità ivi descritte;
3. l'assunzione dell'impegno ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche (Interessati) di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per consentire il trattamento dei loro dati personali da parte del Collegio Universitario Don Nicola Mazza per le finalità descritte nell'informativa.

L'Istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta digitalmente secondo le modalità di cui all'articolo 65, comma 1, lettere a) e c), del D. Lgs. n. 82 del 2005 "Codice dell'Amministrazione digitale" (Istanza sottoscritta mediante la firma digitale o la firma elettronica qualificata, ovvero Istanza sottoscritta manualmente e scannerizzata presentata insieme a copia scannerizzata di un documento di identità).

L'Istanza deve essere sottoscritta con le modalità sopra indicate dal Legale rappresentante dell'operatore economico, da ulteriori soggetti dotati di poteri di firma o da procuratori del Legale rappresentante (in tal caso deve essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura).

Gli operatori economici che faranno pervenire le manifestazioni di interesse oltre il termine sopra indicato (ore 12:00:00 del giorno 28 luglio 2023), in modalità cartacea, oppure con modalità diverse dall'invio tramite la piattaforma di E-Procurement non verranno inclusi nell'elenco degli operatori che verranno invitati alla presentazione delle offerte nell'ambito della procedura negoziata, fermo restando quanto già evidenziato in ordine alla eventuale integrazione del predetto elenco.

La documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana (traduzione asseverata e certificata da traduttore iscritto

all'albo). In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio dell'operatore economico assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di operatore economico non stabilito in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Saranno invitati all'eventuale successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che presenteranno Istanza di partecipazione con le formalità descritte nel presente Avviso.

## **§ 8 Pubblicazioni**

Il presente avviso di manifestazione di interesse sarà pubblicato per giorni trenta (30) su:

- nella sezione avvisi pubblici in corso del portale appalti <https://eprocurement.maggiolicloud.it/PortaleAppalti>
- link alla piattaforma dal sito internet del committente ([www.collegiomazza.it/edilizia](http://www.collegiomazza.it/edilizia)).

## **§ 9 Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti dal Collegio Universitario Don Nicola Mazza saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche interessate alla verifica dei requisiti generali e speciali del partecipante.

Ai sensi dell'art. 15 del citato regolamento l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni specificate nel comma 1 del medesimo articolo.

L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del suddetto regolamento.

Il titolare dei Trattamenti di dati personali è il Collegio Universitario Don Nicola Mazza in persona del legale rappresentante pro-tempore.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Francesco Gaspari