

AVVISO DI PREINFORMAZIONE (ai sensi dell'art. 81 D. Lgs. 36/2023)

E CONTESTUALE AVVISO DI AVVIO DI INDAGINE DI MERCATO

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d del d. lgs. 36/2023, per l'affidamento dell'intervento di "manutenzione straordinaria del Collegio Universitaria Don Nicola Mazza, residenza

femminile "Regina Gentilin" sito in via Campofiore, 15 a Verona ai sensi della Legge n.

338/2000, DM n. 1257/2022 e DM n. 1256/2022"

CIG B72E59B1AD CUP H34D22000400005

Il presente avviso di preinformazione viene pubblicato sul sito www.collegiomazza.it nella sezione EDILIZIA, ove saranno successivamente anche accessibili i documenti di gara

Stazione appaltante: Collegio Don Mazza, con sede legale in Padova – via Savonarola 176 – pec collegiomazza@pec.collegiomazza.it - c.f 00748590288 – tel. 0498734411

RUP: dr. Francesco Gaspari

CPV principale: 45454000-4 Lavori di ristrutturazione – lotto

NUTS: ITH31

CUP: H43D22000400005

Oggetto: Il Collegio Universitario "Don Nicola Mazza", con riferimento al V bando del MIUR, Legge n. 338/2000, al Decreto Ministeriale n. 1256/2021 con relativo Allegato A e al Decreto Ministeriale n. 1257/2021 inerente il finanziamento di residenze universitarie, ha ritenuto di avviare un intervento di riqualificazione e ristrutturazione della "Residenza Femminile Regina Gentilin", sita in via Campofiore n. 15 37129 Verona. Tale edificio, identificato al Catasto del Comune di Verona al foglio n. 164 particella n. 16, risulta essere inserito all'interno del complesso ospitante l'Istituto Carità del Sacro Cuore Suore di Don Mazza che si estende da via Nicola Mazza a via Campofiore.

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere necessarie alla realizzazione del progetto di manutenzione straordinaria dell'edificio destinato a Residenza Universitaria "Regina Gentilin" facente parte del Collegio Universitario Don Nicola Mazza. L'intervento è finalizzato all'adeguamento degli spazi alla normativa vigente in materia di residenze universitarie (Legge 338/2000), con l'obiettivo di ottenere una capacità ricettiva pari a 40 posti alloggio.

Nello specifico, l'intervento prevede l'esecuzione di opere di **ridistribuzione interna** degli spazi, finalizzata alla realizzazione dei 40 posti letto, la realizzazione di **opere di consolidamento** delle strutture esistenti e l'adeguamento ed il rifacimento degli impianti tecnologici esistenti (impianto di riscaldamento e climatizzazione, impianto idrico sanitario, impianto di scarico, impianto elettrico, impianto di rivelazione incendi, impianto di estrazione aria, impianto idrico antincendio).

Il progetto prevede inoltre un **intervento di miglioramento energetico** del fabbricato, con il passaggio dall'attuale **classe energetica G alla classe D**, ottenuto mediante l'isolamento dell'involucro edilizio, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e la sostituzione dei serramenti esterni con elementi nuovi ad alte prestazioni isolanti.

Importo dei lavori: 2.821.723,46 oltre IVA ed oneri della sicurezza per Euro 129.047,01

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: no

Modalità di conduzione della procedura: le modalità di svolgimento della gara e di presentazione delle offerte saranno riportate nella Lettera di Invito che verrà inviata attraverso la piattaforma TUTTOGARE

Avvio Indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura:

Numero minimo di operatori: 10

Numero massimo di operatori: 12

Requisiti di idoneità professionale: Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura. Nel caso di società cooperative, oltre all'iscrizione alla CCIAA, è necessaria l'iscrizione nell' Albo delle società cooperative di cui al D.M. 23/06/2004 e s.m.i.

Requisiti minimi di capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali: possesso di attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, per le categorie e classifiche adeguate alle categorie e all'importo dei lavori da assumere. In dettaglio, l'operatore economico deve essere in possesso:

- della qualificazione SOA per le lavorazioni riferibili alla categoria prevalente OG1 – classifica IV o superiore;

- della qualificazione SOA per le lavorazioni riferibili alla categoria scorporabile OS3 – classifica I o superiore;

- della qualificazione SOA per le lavorazioni riferibili alla categoria scorporabile OS28 – classifica II o superiore;

- della qualificazione SOA per le lavorazioni riferibili alla categoria scorporabile OS30 - classifica II o superiore;

Le categorie scorporabili (OS3 – OS28 – OS30) sono subappaltabili per intero, pertanto saranno selezionati in base ad indagine di mercato anche eventuali operatori economici privi di specifica e adeguata qualificazione SOA, ove dichiarino di voler costituire Raggruppamenti temporanei (RTI) con operatori economici qualificati nelle suddette categorie scorporabili o di voler subappaltare le categorie scorporabili.

CATEGORIA LAVORI

CATEGORIA DEI LAVORI			
Categoria	Declaratoria	Lavori	%
OG 1	EDIFICI CIVILI INDUSTRIALI	1 807 159,42 €	64,04%
OS 3	IMPIANTI IDRICO -SANITARIO CUCINE LAVANDERIE	184 098,54 €	6,52%
OS 28	IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	407 963,78 €	14,46%
OS 30	IMPIANTI INTERNI ELETTRICI TELEFONICI RADIOTELEF. TELEVISIVI	422 501,72 €	14,97%
IMPORTO TOTALE LAVORI		2 821 723,46 €	100,00%

IMPORTO APPALTO

AMMONTARE DELL'APPALTO	
1	IMPORTO ESECUZIONE LAVORI 2 821 723,46 €
2	ONERI DELLA SICUREZZA PER L'ATTUAZIONE DEL PSC 129 047,01 €
IMPORTO TOTALE APPALTO 2 950 770,47 €	

All'interno dell' <i>IMPORTO ESECUZIONE LAVORI</i> viene stimata la seguente incidenza della manodopera come risulta dal Quadro di incidenza della Manodopera del progetto esecutivo		
<i>Incidenza Manodopera</i>	27,45%	774 477,17 €

Criteri di scelta del contraente: l'appalto verrà affidato tramite procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 c. 1 lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

Elementi essenziali del contratto: contratto a misura, durata massima delle opere 18 mesi, CCNL applicabile Edilizia, pagamenti mediante anticipazione del 20% e poi a stati di avanzamento condizionati all'erogazione di una corrispondente quota del contributo MIUR

Padova, 26 giugno 2025

IL RUP

Dr. Francesco Gaspari