



Università degli Studi del Sannio

Area Servizi

Settore Servizi Tecnici

Indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse nell'ambito di procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) e nelle modalità di cui all' Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento di un Accordo quadro con due operatori per la manutenzione degli immobili di proprietà dell'Ateneo-Annualità 2025-2027

L'Università degli Studi del Sannio, al fine di garantire un adeguato sistema di interventi di manutenzione del proprio patrimonio immobiliare, sia di natura edile che impiantistica, intende stipulare dei contratti di manutenzione, nella forma di Accordi Quadro, ai sensi dell'articolo 59 del Decreto Legislativo del 31 marzo 2023 n. 36, finalizzati al mantenimento in efficienza, funzionalità e sicurezza degli immobili universitari di proprietà o in disponibilità dell'Ateneo del Sannio.

Per le predette finalità, l'Università degli Studi del Sannio rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato nelle modalità di cui all'Allegato II.1 del Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare ad una procedura negoziata sotto soglia, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d) e con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa del predetto decreto Legislativo, per l'affidamento, attraverso la piattaforma di "e-procurement" di Ateneo, di un Accordo quadro con due operatori per la manutenzione degli immobili di proprietà dell'Ateneo.

L'importo massimo presunto dei lavori di manutenzione che verranno compensati a "misura" in base ai prezzi unitari contrattuali risultanti dall'aggiudicazione, è pari ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00), compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 40.000,00 (quarantamila/00), oltre IVA, ed ha una durata di 2 (due) anni, decorrenti dalla data stabilita nel contratto, e comunque sino all'esaurimento dell'importo complessivo.

Data la genericità delle lavorazioni, non potendo quantificare il **costo della manodopera**, in base all'analisi dei dati storici sugli appalti di manutenzioni straordinarie si stima che, per il presente Accordo quadro, l'incidenza di tale voce **sia prossima al 32%**, pertanto, pari ad **€ 627.200,00**. In ogni caso, la quantificazione specifica dei costi della manodopera, così come per gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, sarà effettuata dalla Stazione appaltante in fase di indizione del contratto attuativo (appalto specifico).

L'importo massimo presunto dei lavori di manutenzione che verranno compensati a "**misura**" è pari ad **€ 2.000.000,00 (duemilioni/00)**, compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad **€ 40.000,00 (trentottomila/00)** ed **€ 627.200,00 di costi presunti di manodopera**, oltre IVA, ed ha una durata di **2 (due) anni**, decorrenti dalla data stabilita nel contratto, e comunque sino all'esaurimento dell'importo complessivo.

Qualora pervengano, entro il relativo termine di scadenza, meno di n. 2 offerte, la stazione appaltante darà ugualmente corso alla procedura di aggiudicazione dell'Accordo Quadro in oggetto.



Università degli Studi del Sannio

Area Servizi

Settore Servizi Tecnici

Al fine di garantire il principio di rotazione, non è ammessa la partecipazione alla procedura in oggetto agli operatori economici attualmente contrattualizzati con l'università degli studi del Sannio, in nessuna forma.

Categoria	Importo (euro)	Prevalente o scorporabile	Qualificazione obbligatoria	Subappalto	Avvalimento
OG2 - Classifica III Insieme coordinato di lavorazioni specialistiche necessarie a recuperare, conservare, consolidare, trasformare, ripristinare, ristrutturare, sottoporre a manutenzione gli immobili di interesse storico soggetti a tutela a norma delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. Riguarda altresì la realizzazione negli immobili di impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché di eventuali opere connesse, complementari e accessorie.	800.000,00	Prevalente	SI	SI	NO
OG11 - Classifica III Riguarda, la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente.	700.000,00	Scorporabile	SI	SI	
OG1 - Classifica II Costruzione, manutenzione o ristrutturazione di interventi puntuali di edilizia occorrenti per svolgere una qualsiasi attività umana, diretta o indiretta, completi delle necessarie strutture, impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché delle eventuali opere connesse, complementari e accessorie.	400.000,00	Scorporabile	SI	SI	
OS24-Classifica I Riguarda la costruzione, il montaggio e la manutenzione di elementi non costituenti impianti tecnologici che sono necessari a consentire un miglior uso della città nonché la realizzazione e la	100.000,00	Scorporabile	SI	SI	



Università degli Studi del Sannio

Area Servizi

Settore Servizi Tecnici

manutenzione del verde urbano. Comprende in via esemplificativa campi sportivi, terreni di gioco, sistemazioni paesaggistiche, verde attrezzato, recinzioni. .				
--	--	--	--	--

BREVE DESCRIZIONE

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della manutenzione straordinaria, migliorativa o di adeguamento funzionale degli immobili di proprietà dell'Università degli Studi del Sannio per l'annualità 2025-2027.

Lo scopo del presente appalto è quello di dotare l'Università degli Studi del Sannio degli strumenti necessari a garantire la funzionalità, la sicurezza e, pertanto, mantenere e migliorare il livello di servizio e l'efficienza di detti beni.

Fondamentale è l'esigenza di provvedere alla manutenzione del patrimonio immobiliare, intesa come l'esecuzione di tutte quelle opere necessarie al mantenimento delle condizioni idonee di fruibilità degli immobili, anche di natura imprevista e, pertanto, da eseguirsi su sollecitazioni non solo riconducibili a programmi d'intervento, ma determinate da eventi contingenti e per loro stessa natura discontinui sotto gli aspetti temporali. Inoltre, considerato di dover eseguire più interventi manutentivi in contemporanea, si è valutata l'opportunità di potersi avvalere di più imprese, anche contemporaneamente. L'Accordo Quadro ha per oggetto l'esecuzione di lavori di natura edile ed impiantistica necessari per la manutenzione degli immobili di proprietà o in disponibilità della Stazione Appaltante medesima volti al: ▪ mantenimento delle condizioni di igiene e sicurezza degli immobili; ▪ mantenimento delle condizioni strutturali architettoniche idonee allo svolgimento delle attività; ▪ all'eliminazione delle condizioni di pericolo e alla rimozione delle situazioni di degrado; ▪ miglioramento dello standard qualitativo di fruibilità degli immobili.

L'accordo sarà stipulato con due operatori economici cui verranno assegnati i singoli contratti attuativi con il criterio della rotazione, senza riapertura del confronto competitivo rispettando, per quanto possibile, un equilibrio economico tra i due operatori stessi.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali avverrà "a misura".

Il Responsabile del procedimento è ing. Giosuè Di Franco.

OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, singoli o associati, anche costituiti in raggruppamento temporaneo, in modo non vincolante per la Stazione appaltante.

CONDIZIONI MINIME PER LA CANDIDATURA



Università degli Studi del Sannio
Area Servizi
Settore Servizi Tecnici

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art.65 del Codice. Valgono in materia i divieti e le prescrizioni di cui all'art.68 del Codice.

Al fine di garantire il principio di rotazione, **non è ammessa la partecipazione alla procedura in oggetto agli operatori economici attualmente contrattualizzati con l'università degli studi del Sannio, in nessuna forma.**

Al fine di garantire l'Ateneo nella certa individuazione dell'operatore economico esecutore dell'appalto in oggetto, non saranno ammessi alla presente manifestazione di interesse i Consorzi di qualunque tipologia.

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;

REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 100 del Codice, gli operatori economici devono essere iscritti nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività attinente ai lavori in oggetto.

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE

Possesso dell'Attestazione di Qualificazione alla Esecuzione di Lavori Pubblici per tutte le Categorie di Lavorazioni, di seguito specificate, e per le relative Classifiche.

In caso di raggruppamento temporaneo, aggregazioni di imprese di rete o consorzio ordinario, il requisito deve essere posseduto da tutti gli operatori economici raggruppati.

Per quanto non indicato nel presente avviso si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti.

Per quanto non indicato nel presente avviso si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di appalti.

Si precisa che:

- 1) ai sensi del combinato disposto dell'articolo 132, comma 2, e dell'articolo 104 del Codice, in quanto lavori relativi a beni culturali (OG2), **non è ammesso avvalimento qualificante né premiante;**
- 2) in relazione alla categoria prevalente OG2, data la necessità del possesso di requisiti specifici e adeguati ad assicurare la tutela dei beni oggetto di intervento, le lavorazioni dovranno essere eseguite al 70% dall'offerente;
- 3) le lavorazioni rientranti nelle Categorie OG11, OG1 e OS24 sono scorporabili e integralmente subappaltabili a soggetti in possesso di adeguata qualificazione, ma non possono essere oggetto di ulteriore subappalto (subappalto a cascata) in conformità a quanto previsto dall'articolo 119 del Codice dei Contratti;
- 4) i costi della manodopera non sono soggetti al ribasso;



Università degli Studi del Sannio

Area Servizi

Settore Servizi Tecnici

- 5) il contratto collettivo applicato è quello del settore edile **F015 CCNL Edili Artigianato** e quello dei metalmeccanici **C049 CCNL Metalmeccanico Artigianato**;
- 6) per l'esecuzione delle opere impiantistiche, è richiesto il possesso dell'abilitazione ai sensi del D.M. 37/2008;
- 7) per la stipula dei Contratti Attuativi/Ordinativi si farà riferimento al Prezzario Regione Campania dei lavori pubblici anno 2025, approvato con Delibera della Giunta Regionale DIP50 18 n.759 del 27/12/2024;
- 8) l'importo massimo presunto dei lavori di manutenzione che verranno compensati a "misura" è di seguito specificato:

LAVORI	
a.1 Importo lavori	€ 1 960 800,00
a.2 incidenza manodopera presunta (32 % di a.1) non soggetta a ribasso	€ 627 200,00
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 40 000,00
TOTALE LAVORI	€ 2 000 000,00

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli Operatori Economici qualificati interessati possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura prevista dal presente Avviso, in modalità completamente telematica, attraverso la piattaforma di e-procurement denominata d'ora in poi "piattaforma" disponibile al seguente indirizzo web:
https://eprocurement.unisannio.it/PortaleAppalti/it/ppgare_bandi_lista.wp?_csrf=FXAKUPKXV4Y0MV94FETSLO4HRGSBR7PU.

La procedura è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le offerte presentate attraverso la piattaforma telematica.

Non saranno ritenute valide offerte presentate in forma cartacea o a mezzo P.E.C. o qualsivoglia altra modalità di presentazione.

Per partecipare occorre:

- 1) collegarsi al sito della "piattaforma" di cui al precedente link;
- 2) accedere alla sezione "Accesso Operatori Economici" con le credenziali ottenute in fase di iscrizione;
- 3) prendere visione delle istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nel "Manuale Operativo partecipazione Gare Telematiche" disponibile sul portale telematico all'indirizzo:
https://eprocurement.unisannio.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp?_csrf=BFXR7BUAW65VMUVXVVIHFB3E5YUZUK0Z
- 4) accedere alla sezione "Gare e procedure in corso";
- 5) selezionare la procedura a cui si intende partecipare;



Università degli Studi del Sannio

Area Servizi

Settore Servizi Tecnici

6) disporre di firma digitale valida del soggetto o di tutti i soggetti che sottoscrivono l'istanza di partecipazione Allegato A.

L'istanza di manifestazione di interesse dovrà pervenire mediante l'utilizzo della piattaforma telematica entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 00 luglio 2025.

L'adesione alla consultazione non determina aspettative, né diritto alcuno e non rappresenta invito a proporre offerta, né impegna a nessun titolo l'Università degli Studi del Sannio. La stazione appaltante, inoltre, si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente consultazione o, comunque, di non darvi seguito, senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

L'Università degli Studi del Sannio, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, a seguito delle richieste pervenute e ritenute idonee sulla base delle dichiarazioni fornite, procederà ad invitare tutti gli operatori economici che abbiano manifestato interesse a presentare offerta entro 15 giorni dall'invio dell'apposita lettera di invito.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo di partecipanti pari a 10, la stazione appaltante si riserva di procedere ad integrazioni con riguardo al numero dei partecipanti, attraverso l'uso del proprio elenco operatori.

PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

Ai sensi dell'articolo 50, comma 4, del Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 36, gli affidatari saranno individuati con l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri e relativi fattori ponderali:

A	<i>Qualità tecnica</i>	<i>max 80 punti</i>
B	<i>Offerta economica</i>	<i>max 20 punti</i>
TOTALE		100 punti

Criterio A-qualità tecnica max 85 punti

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		CRITERIO	PUNTI
A1	Adeguatezza della struttura tecnica ed operativa dell'impresa		40 MAX
A 1.1	Esperienza del Concorrente in termini di lavori analoghi	QUALITATIVO	25
A 1.2	Qualifiche professionali ed esperienza del personale impiegato nei lavori	QUALITATIVO	20
A2	Caratteristiche metodologiche		35 MAX
A 2.1	Gestione dell'Accordo quadro	QUALITATIVO	15
A 2.2	Gestione contemporanea di più cantieri e lavori su turni	QUALITATIVO	10
A 2.3	Mitigazione degli impatti sulle attività istituzionali dell'Ateneo	QUALITATIVO	10
A 3	Criterio premiante		5 MAX
A 3.1	Certificazione salute e sicurezza OHSAS 18001	TABELLARE	2



Università degli Studi del Sannio

Area Servizi

Settore Servizi Tecnici

A 3.2	Certificazione di responsabilità sociale ed etica SA 8000	TABELLARE	2
A 3.3	Certificazione di parità di genere art. 46 bis d.lgs. 198/06	TABELLARE	1
	TOTALE		80

Critero B-Offerta economica max 20 punti:

Ribasso sull'importo dei lavori

L'Accordo Quadro verrà aggiudicato alle due migliori offerte (economicamente più vantaggiose) individuate da una commissione giudicatrice, nominata dalla stazione appaltante, sulla base dei criteri e sotto criteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi indicati nel disciplinare di gara/lettera di invito, mediante il metodo aggregativo compensatore. La graduatoria per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata sommando i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta di ciascun concorrente mediante l'applicazione della formula $C(a) = S_n [W_i * V(a)_i]$

ULTERIORI INFORMAZIONI

Verranno considerate ammissibili le sole dichiarazioni di interesse pervenute secondo le modalità indicate precedentemente ed entro il termine sopra indicato. Decorso tale termine perentorio, non verrà ritenuta valida alcuna altra dichiarazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente inoltrata.

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse non saranno dichiarate ammissibili qualora:

- siano pervenute oltre il termine previsto
- risultino incomplete nelle parti essenziali
- non risultino firmate digitalmente
- pervenute da operatore economico attualmente contrattualizzato con l'Ateneo

Costituisce causa di esclusione dalla successiva procedura di gara, nel caso di ricezione dell'invito, la partecipazione in forma organizzativa diversa da quella proposta nella manifestazione d'interesse (impresa singola, ati, consorzio, ecc).

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma, unicamente, richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale invito a presentare offerta nelle modalità già descritte.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo l'Ateneo, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento dell'appalto.

Il Responsabile del progetto è l'ing. Giosuè Di Franco, email: gdifranco@unisannio.it.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, nonché ai fini del comma 2bis dell'art. 50, il presente Avviso è pubblicato per 10 giorni consecutivi sul sito istituzionale di Ateneo.



Università degli Studi del Sannio
Area *Servizi*
Settore *Servizi Tecnici*

Il presente Avviso viene pubblicato anche in ottemperanza al comma 2bis dell'art. 50 del Codice.

MODALITA' DI RICHIESTE E CHIARIMENTI

È possibile richiedere informazioni esclusivamente per iscritto attraverso la piattaforma di e-procurement dell'Ateneo.

Il Dirigente
Arch. Simona Fontana
F.to digitalmente

Allegati:

Modello di manifestazione di interesse e dichiarazione possesso dei requisiti