



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA  
Settore Centrale Unica Acquisti  
Avvocatura - Contratti - Patrimonio

### AVVISO PUBBLICO

**INDAGINE DI MERCATO PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA PER LA STIPULA DI UN ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE ED AFFINE DEGLI IMMOBILI E AREE PUBBLICHE DI PROPRIETA' O IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CREMONA, E RELATIVE PERTINENZE E MANUFATTI ACCESSORI, DESTINATI AI SERVIZI SCOLASTICI, CIMITERIALI E SPORTIVI, ALLE ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'ENTE, ALLE ATTIVITA' E SERVIZI PUBBLICI, COMPRESI GLI IMMOBILI CONCESSI IN USO ED I MANUFATTI DI PROPRIETA' DELL'ENTE QUALI MONUMENTI, TARGHE, ECC. UBICATI IN SPAZI ED IMMOBILI PUBBLICI E PRIVATI.**

**Ente appaltante:** Comune di Cremona – Piazza del Comune n. 8 – 26100 CREMONA  
Tel. 0372/4071 – PEC: [protocollo@comunedicremona.legalmail.it](mailto:protocollo@comunedicremona.legalmail.it)  
[www.comune.cremona.it](http://www.comune.cremona.it)

### SI RENDE NOTO

che il Comune di Cremona intende espletare una indagine di mercato al fine di individuare - nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza – gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, co. 2 lett.c) del D.Lgs. n. 50/2016 per la stipula di un “**ACCORDO QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE ED AFFINE DEGLI IMMOBILI E AREE PUBBLICHE DI PROPRIETA' O IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CREMONA, E RELATIVE PERTINENZE E MANUFATTI ACCESSORI, DESTINATI AI SERVIZI SCOLASTICI, CIMITERIALI E SPORTIVI, ALLE ATTIVITA' ISTITUZIONALI DELL'ENTE, ALLE ATTIVITA' E SERVIZI PUBBLICI, COMPRESI GLI IMMOBILI CONCESSI IN USO ED I MANUFATTI DI PROPRIETA' DELL'ENTE QUALI MONUMENTI, TARGHE, ECC. UBICATI IN SPAZI ED IMMOBILI PUBBLICI E PRIVATI**”.

### AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Cremona – Piazza del Comune n. 8 – 26100 CREMONA – Tel. 0372/4071 – PEC: [protocollo@comunedicremona.legalmail.it](mailto:protocollo@comunedicremona.legalmail.it)

### Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice

Settore Progettazione, Rigenerazione Urbana e Manutenzione

### Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 31 co. 1 del D.Lgs. n. 50/2016 il **Responsabile Unico del Procedimento** è l'ing. **Marco Pagliarini**.

Comune di Cremona - Piazza del Comune, 8 - 26100 Cremona  
Tel. centralino 0372 4071 - C.F. / P.IVA 00297960197

Settore Progettazione, Rigenerazione Urbana e Manutenzione  
Via Aselli, 13/a – 26100 Cremona

Settore Centrale Unica Acquisti, Avvocatura, Contratti e Patrimonio  
Via Aselli, 13/a – 26100 Cremona e-mail: [appalti@comune.cremona.it](mailto:appalti@comune.cremona.it)

Responsabile procedimento:  
ing. Marco Pagliarini

☎ tel. 0372/407549

✉ e-mail: [marco.pagliarini@comune.cremona.it](mailto:marco.pagliarini@comune.cremona.it)

**Procedura di gara:**

Selezione finalizzata all'esperimento di procedura negoziata da svolgersi a mezzo della piattaforma telematica Sintel.

**OGGETTO DELL'ACCORDO QUADRO****Tipologia e descrizione dell'appalto**

L'Accordo ha per oggetto l'esecuzione dei lavori, urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria edile ed affine degli immobili e aree pubbliche di proprietà o in disponibilità del comune di Cremona, e relative pertinenze e manufatti accessori, destinati ai servizi scolastici, cimiteriali e sportivi, alle attività istituzionali dell'ente, alle attività e servizi pubblici, compresi gli immobili concessi in uso ed i manufatti di proprietà dell'ente quali monumenti, targhe, ecc. ubicati in spazi ed immobili pubblici e privati”.

Il valore massimo dei lavori che potranno essere affidati nel corso della durata dell'Accordo Quadro ammonta a complessivi **€ 450.000,00 (IVA esclusa)** di cui:

- a) € 420.000,00 per l'esecuzione delle lavorazioni (soggetti a ribasso)
- b) € 30.000,00 per l'attuazione delle misure di sicurezza (non soggetti a ribasso)

**Il valore economico indicato non costituisce indicazione di corrispettivo contrattuale e dunque la stipula dell'Accordo Quadro non è fonte di immediata obbligazione tra il Comune di Cremona nei confronti dell'Impresa e non è impegnativo in ordine all'affidamento a quest'ultima dei Contratti attuativi per un quantitativo minimo predefinito.**

**Lavorazioni di cui si compone l'intervento**

L'opera è riconducibile alla **categoria OG1 “Edifici civili e industriali”**.

**Modalità di determinazione del corrispettivo:** a MISURA.

**Durata dell'accordo quadro:** 36 mesi.

**Criterio di aggiudicazione:** Prezzo più basso mediante ribasso sui prezzi contenuti nel Listino Prezzi del Comune di Milano 2018.

**REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**Possono presentare istanza:** i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016.

**Requisiti di ordine generale:** i partecipanti non devono incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

**Requisiti di idoneità professionale e di qualificazione:** i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e di qualificazione ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016.

**Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione:** i concorrenti devono possedere attestazione SOA di cui al D.P.R. n. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione nelle categorie adeguate ai lavori da assumere (categoria OG1 almeno per la classifica II).

## **CONDIZIONI DI INTERVENTO**

Gli operatori economici interessati a partecipare dovranno prestare particolare attenzione agli aspetti esecutivi dell'appalto, di seguito evidenziati:

1) Considerato le diverse tipologie di edificio, è a discrezione della S.A. affidare contemporaneamente più contratti attuativi riferiti anche alle diverse tipologie di edificio. Pertanto la ditta dovrà essere in grado di soddisfare anche contemporaneamente, con adeguati organizzazione e personale, le richieste d'intervento relative ai diversi contratti attuativi.

2) I lavori oggetto dell'appalto, la cui definizione è indicata dalla D.L. negli ordini di lavoro e/o nei contratti attuativi, devono essere realizzati nel rispetto della seguente **tempistica**:

### **Definizioni:**

- *Priorità 1 - Lavori di somma urgenza: si tratta di interventi caratterizzati dall'improcrastinabile necessità di provvedere alla eliminazione delle cause che determinino pericolo per l'incolumità pubblica e/o danni immediati ed ingenti agli immobili, siano essi di proprietà dell'Amministrazione che confinanti con gli stessi. Detti lavori devono essere iniziati entro i termini sotto riportati. Sono compresi in tali interventi anche i lavori di assistenza muraria di supporto ai lavori impiantistici (questi esclusi).*

- *Priorità 2 - Lavori urgenti: interventi che non determinano pericolo per l'incolumità pubblica, ma che potrebbero pregiudicare il corretto svolgimento delle attività specifiche dei locali e del fabbricato. Detti lavori devono essere iniziati entro i termini sotto riportati.*

- *Priorità 3 - Lavori non urgenti: si tratta di interventi che non limitano la complessiva funzionalità dell'utilizzo dell'immobile e non incidono in alcun modo sulla sicurezza. Detti lavori devono essere iniziati entro i termini sotto riportati.*

- *Priorità 4 - Lavori programmabili: si tratta di interventi che potrebbero anche limitare lo svolgimento delle attività degli occupanti o fruitori dei locali, il cui svolgimento va programmato con la D. L. o necessita di un progetto per la loro realizzazione*

### **Tempi di intervento:**

- *Priorità 1: entro 2 ore deve essere garantita la presenza sul luogo d'intervento;*

- *Priorità 2: deve essere garantita la presenza sul luogo di intervento entro lo stesso giorno della richiesta, se effettuata entro le ore 14,00; entro e non oltre il primo giorno feriale successivo se la richiesta viene inoltrata dopo le ore 14,00*

- *Priorità 3: secondo le esigenze del Comune di Cremona, che ne definirà tempi e modi di concerto con l'Impresa, comunque entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta*

- *Priorità 4: interventi la cui tempistica è da concordare con la D.L.*

**A tale riguardo l'operatore dovrà disporre di una sede operativa, da indicarsi in sede di offerta, ubicata ad una distanza che consenta di poter rispettare la tempistica d'intervento sopra riportata.** Qualora la sede operativa prescelta, ad insindacabile giudizio della stazione

appaltante, non dia le dovute garanzie in tal senso, la stazione appaltante non darà corso all'affidamento.

**Per gli interventi di somma urgenza la ditta si obbliga ad intervenire anche fuori dal normale orario di lavoro (indicativamente dalle 17.00 alle ore 8.00 del giorno successivo) nonché nei giorni di sabato, domenica e festività in genere (dalle ore 0.00 alle ore 24.00). La richiesta di intervento avverrà verbalmente e sarà impartita dall'ufficio di D.L. o da personale addetto al servizio di reperibilità nei casi di necessità al di fuori dell'orario di lavoro degli uffici dell'Ente, che definiranno i tempi e i modi di esecuzione dell'intervento.**

Per le prestazioni eseguite al di fuori del normale orario di lavoro si stabilisce un aumento dell'ammontare del costo della mano d'opera del 20% per gli interventi eseguiti nei giorni feriali dalle 17,30 alle 7,30 del giorno successivo e del 30% per interventi eseguiti nei giorni festivi, sia in orario diurno che notturno.

Per tutta la durata del contratto la ditta appaltatrice dovrà mantenere attivo un recapito telefonico dove possa essere contattata sia nei giorni feriali che festivi per l'intero arco delle 24 ore. Eventuali variazioni dei riferimenti indicati dovranno essere tempestivamente comunicati alla D.L.

#### **Penali:**

Il mancato rispetto del termine di inizio di ogni singolo intervento comporta l'applicazione delle penali di seguito indicate:

- *Mancato rispetto del termine fissato per gli interventi di Priorità 1: € 300,00 per ogni singola inadempienza, detraendo la somma dal consuntivo del singolo intervento*
- *Mancato rispetto del termine fissato per gli interventi di Priorità 2: € 200,00 per ogni singola inadempienza, detraendo la somma dal consuntivo del singolo intervento*
- *Mancato rispetto del termine fissato per gli interventi di Priorità 3: € 100,00 per ogni singola inadempienza, detraendo la somma dal consuntivo del singolo intervento*

Nel caso l'appaltatore risulti complessivamente inadempiente per cinque volte, oltre all'applicazione delle penali, la stazione appaltante potrà procedere alla risoluzione del contratto.

La penale pecuniaria per il ritardo sull'ultimazione dei lavori di ogni singolo intervento previsto sugli ordini di lavoro di ogni singolo contratto attuativo, è fissata nella misura giornaliera pari all' 1 per mille dell'importo dell'intervento con il limite del 10% dello stesso importo.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto potranno pervenire **esclusivamente** firmate digitalmente, da una casella PEC ed inviate al seguente indirizzo PEC: [protocollo@comunedicremona.legalmail.it](mailto:protocollo@comunedicremona.legalmail.it)

**entro il giorno 04/03/2019**

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune di Cremona allegato al presente avviso al n.1), con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

## **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

Saranno invitati alla procedura negoziata n. 30 operatori economici che abbiano manifestato interesse e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse inferiore a 30 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alle successive fasi della procedura di affidamento individuando direttamente gli ulteriori concorrenti da invitare.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiore a 30 la Stazione Appaltante selezionerà gli operatori da invitare mediante sorteggio pubblico che sarà effettuato nella "Saletta Gare" sita al piano terra di Via Aselli n. 13/a – 26100 Cremona **il giorno 21/03/2019 alle ore 8,30.**

A partire dal giorno 29/03/2019 sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cremona nella sezione "Bandi" l'elenco degli operatori economici non sorteggiati, mentre l'elenco dei concorrenti che saranno invitati alla procedura negoziata resterà segreto sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. **Ogni concorrente è pertanto tenuto a verificare direttamente l'esito del sorteggio accedendo al sito, atteso che non sarà effettuata alcuna comunicazione da parte di questa Amministrazione.**

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidature non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal Comune di Cremona in occasione della procedura negoziata di affidamento.

### **Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

### **Pubblicazione Avviso**

Il presente avviso è pubblicato: all'Albo Pretorio del Comune di Cremona e sul profilo del Committente [www.comune.cremona.it](http://www.comune.cremona.it), nella sezione Bandi e Concorsi. Per informazioni e chiarimenti inerenti la procedura è possibile inviare una mail al seguente indirizzo: [appalti@comune.cremona.it](mailto:appalti@comune.cremona.it)

### **Allegati:**

- 1) Modello A: Fac-simile domanda di manifestazione di interesse
- 2) Modello B: Fac-simile dichiarazione di impegno a costituire il raggruppamento
- 3) Modello C: Fac-simile dichiarazione per mandanti e/o ausiliarie

Cremona, 13/02/2019

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
CENTRALE UNICA ACQUISTI, AVVOCATURA, CONTRATTI E PATRIMONIO  
(Avv. Lamberto Ghilardi)