

## AVVISO Indagine esplorativa di mercato

### 1. Premessa.

Cdp Immobiliare S.r.l. (di seguito anche “Stazione Appaltante”) deve procedere ad affidare l'appalto avente ad oggetto la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori relativi ad un Parco Urbano, opera di urbanizzazione secondaria, connessa alla costruzione dei nuovi Insediamenti Produttivi nell’Area ex I.C.M.I. (Napoli), di importo inferiore alla soglia comunitaria, stabilita ai sensi dell’art. 28, comma 1, lettera c) del D. Lgs. n. 163/2006.

Al fine di individuare la platea di potenziali concorrenti da invitare alla procedura negoziata, da indire ai sensi dell’art. 122, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006, Cdp Immobiliare S.r.l. intende svolgere una previa indagine esplorativa di mercato.

Con il presente avviso (di seguito “Avviso”) Cdp Immobiliare S.r.l. intende, pertanto, acquisire manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, al fine di individuare, con successiva procedura ad evidenza pubblica, potenziali soggetti da invitare a presentare un’offerta (di seguito “Offerta” o “Offerte”), in possesso di adeguata qualificazione.

L’Avviso è da intendersi come indagine esplorativa e mera sollecitazione a presentare manifestazione di interesse da parte di soggetti interessati e non è in alcun modo vincolante per la Cdp Immobiliare S.r.l..

La presente comunicazione non costituisce, quindi, né può essere interpretata in alcun modo quale impegno precontrattuale di Cdp Immobiliare S.r.l., né può dare luogo ad alcuna forma di responsabilità pre-contrattuale in capo alla medesima.

Il presente Avviso non costituisce indizione di alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non prevede la formazione di graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Cdp Immobiliare S.r.l. sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento la presente indagine esplorativa di mercato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, né è, in alcun modo, vincolata a proseguire con la successiva fase ad evidenza pubblica.

### 2. Requisiti.

Per poter essere invitati a presentare l’Offerta, i soggetti interessati, oltre all’assenza di condizioni ostative all’assunzione di contratti pubblici ex art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006 e di altre disposizioni di leggi vigenti, debbono possedere i seguenti requisiti di qualificazione: Categoria prevalente OS24 - Classifica IV.bis (importo lavori euro 3.077.273,34); Altre categorie: OG1 - Classifica III.bis (importo lavori euro 1.127.375,08); OG11 - Classifica III (importo lavori euro 597.834,13).

Gli interessati potranno chiedere di essere invitati presentandosi in raggruppamento, costituito o costituendo.

Gli interessati, se possiedono già i requisiti potranno candidarsi singolarmente, salvo esercitare la facoltà di partecipare in ATI, in sede di Offerta.

In caso di domande presentate da concorrenti singoli o raggruppati si applicano le conseguenti disposizioni previste dal D. Lgs. n. 163/2006 e dal D.P.R. n. 207/2010.

Gli operatori economici devono possedere i requisiti prescritti per i progettisti, ovvero avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nell’offerta, o partecipare in raggruppamento

con soggetti qualificati per la progettazione.

La partecipazione in raggruppamento con il progettista (o la mera indicazione del medesimo) è un'opzione a cui si potrà immediatamente ricorrere, al momento di rispondere al presente Avviso; in alternativa, l'interessato dovrà riservarsi di farlo, a pena di esclusione, con l'Offerta.

## 2.1. Classi e categorie dei lavori (ai sensi del Decreto ministeriale 31 ottobre 2013, n. 143)

Le classi e categorie dei lavori oggetto di progettazione esecutiva, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, sono riportate nella seguente tabella:

Categorie d'opera	Edilizia	Edilizia	Strutture	Impianti	Impianti	Impianti	Idraulica	
<b>ID opera</b>	<b>E.06</b> (ex Ic) - Opere edili (Ponte pedonale)	<b>E.19</b> (ex Id) – Opere edili, Opere a verde ed opere di arredo urbano	<b>S.03</b> (ex Ig) – Opere strutturali (Ponte pedonale)	<b>IA.01</b> (ex IIIa) – Impianto idrico- sanitario	<b>IA.03</b> (ex IIIc) – Impianti elettrici e speciali	<b>IB.08</b> (ex IVc) – Impianti di illuminazione	<b>D.04</b> (ex VIII) – Impianto idrico	<b>TOTALE €</b>
<b>Costo delle singole opere</b>	<b>135.970,90</b>	<b>3.811.642,73</b>	<b>257.034,79</b>	<b>14.311,79</b>	<b>24.046,99</b>	<b>431.919,93</b>	<b>127.555,42</b>	<b>4.802.482,55</b>

I concorrenti privi del possesso della qualificazione SOA per la progettazione per ognuna delle classi e categorie di cui alla precedente tabella, dovranno associare o individuare un progettista qualificato di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f-bis), g) e h) del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., che dovrà soddisfare ai sensi dell'art. 263, comma 1, lett. b), c), e d) del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., i requisiti di seguito elencati, con le seguenti avvertenze e divieti.

Il progettista deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) avvenuto espletamento **nell'ultimo decennio** antecedente la pubblicazione del presente Avviso, di servizi di progettazione definitiva o esecutiva **relativi a lavori** appartenenti alle classifiche e categorie riportate, che dovrà risultare, di importo globale per ogni classe e categoria almeno pari all'importo stimato dei lavori da progettare, e cioè:

- categoria E.06 (ex Ic)  $\geq$  € 135.970,90;
- categoria E.19 (ex Id)  $\geq$  € 3.811.642,73;
- categoria S.03 (ex Ig)  $\geq$  € 257.034,79;
- categoria IA.01 (ex IIIa)  $\geq$  € 14.311,79;
- categoria IA.03 (ex IIIc)  $\geq$  € 24.046,99;
- categoria IB.08 (ex IVc)  $\geq$  € 431.919,93;
- categoria D.04 (ex VIII)  $\geq$  € 127.555,42;

b) avvenuto svolgimento, **nell'ultimo decennio**, antecedente la pubblicazione del presente Avviso, di **2 (due)** servizi di progettazione definitiva o esecutiva appartenenti a ciascuna delle classifiche e categorie suindicate, che dovranno risultare, di un importo complessivo pari o superiore a **0,40** volte l'importo stimato dei lavori da progettare, e cioè:

• categoria E.06 (ex Ic)	≥ €	54.388,36;
• categoria E.19 (ex Id)	≥ €	1.524.657,09;
• categoria S.03 (ex Ig)	≥ €	102.813,92;
• categoria IA.01 (ex IIIa)	≥ €	5.724,72;
• categoria IA.03 (ex IIIc)	≥ €	9.618,80;
• categoria IB.08 (ex IVc)	≥ €	172.767,97;
• categoria D.04 (ex VIII)	≥ €	51.022,17;

c) numero medio annuo, in **tre** anni, anche non consecutivi, ricavabili tra gli ultimi **cinque** (2010-2014), antecedenti la pubblicazione del presente bando, del personale tecnico componente l'unità richiedente; tale requisito dovrà risultare in misura pari o superiore a 14 unità (pari a 2 volte le unità stimate per lo svolgimento dell'incarico) comprendente i soci attivi, i dipendenti ed i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto e che abbiano fatturato nei confronti del datore di lavoro una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni;

d) nominativo del Coordinatore Unico di Progetto, ovvero della persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie discipline specialistiche (art. 90, comma 7, D. Lgs. 163/06 e s.m.i.).

Il possesso dei citati requisiti dovrà essere dichiarato, a pena di esclusione, con la presentazione della manifestazione d'interesse, qualora l'operatore economico scelga di partecipare sin da subito in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione (o di indicarli), non avvalendosi della facoltà di esercitare tale opzione in sede di Offerta.

Per ciascuno incarico di cui ai precedenti punti a) e b) dovrà essere fornita, oltre all'importo, la descrizione della prestazione specificandone le classi e le categorie, il/i soggetto/i che ha/hanno svolto il servizio con le relative eventuali percentuali di partecipazione, ed il Committente;

I servizi di ingegneria valutabili sono quelli iniziati ed ultimati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

Ai sensi dell'art. 253, comma 5 del D.P.R. n. 207/2010, i raggruppamenti temporanei tra professionisti - ove associati o individuati dal concorrente - devono prevedere la presenza con rapporto di collaborazione professionale o di dipendenza, di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato di residenza (per l'abilitazione si farà riferimento alla data dell'Esame di abilitazione alla professione), comunque senza la necessità che questi assuma anche responsabilità

contrattuali.

Nel caso il progettista associato o individuato sia un raggruppamento temporaneo di cui all'art. 90, comma 1, lettera g) del Codice, o costituendo, il Mandatario Capogruppo dovrà possedere i requisiti di cui ai punti a) e c) in misura almeno pari al 60% di quanto richiesto al raggruppamento nel suo complesso, la restante percentuale deve essere posseduta dalle mandanti, fermo restando che il raggruppamento nel suo complesso dovrà possedere il 100% dei requisiti medesimi. Per quanto concerne i requisiti di cui al precedente punto b) in caso di soggetti temporaneamente raggruppati, ogni singolo servizio potrà essere stato integralmente prestato da uno qualsiasi dei soggetti temporaneamente raggruppati. Sempre nel caso di soggetti temporaneamente raggruppati, non è ammesso il frazionamento di ciascuno dei due servizi richiesti nelle diverse classi e categorie e per i limiti di importo indicati, tra i componenti del raggruppamento stesso.

Nel caso il soggetto dichiarante abbia reso uno specifico servizio nel contesto di un raggruppamento temporaneo, questi potrà indicare solamente la quota di propria competenza.

Le società d'ingegneria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 254 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

All'operatore economico è fatto divieto di associare o individuare progettisti che partecipino alla medesima gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 90, comma 1, lettera. h) del D. Lgs. n. 163/2006, ovvero di associare o individuare progettisti che partecipino alla gara anche in forma individuale o in associazione o consorzio qualora associati o indicati da altro concorrente.

Il progettista associato o individuato, non deve trovarsi nelle condizioni previste dagli articoli 38 e 90, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 253 del D.P.R. 207/2010.

La mancata disponibilità all'espletamento della progettazione esecutiva da parte del progettista individuato dal concorrente comporterà la risoluzione del contratto di appalto in danno dell'Appaltatore con incameramento della cauzione salvo maggiori danni.

## **2.2. Importo onorario servizi di ingegneria, comprensivo del rimborso spese (progetto esecutivo, spese, suddiviso per categorie professionali di competenza):**

Classe e Categoria	Onorario	Spese	Totale
E.06 (ex Ic)	6.731,31	25%	8.414,14
E.19 (ex Id)	107.290,31	23,24%	132.224,58
S.03 (ex Ig)	11.671,07	25%	14.588,84
IA.01 (ex IIIa)	1.007,84	25%	1.259,80
IA.03 (ex IIIc)	2.596,43	25%	3.245,54
IB.08 (ex Ivc)	6.477,56	25%	8.096,95
D.04 (ex VIII)	4.003,71	25%	5.004,64
Totale	139.778,23		<b>172.834,48</b>

## **3. Modalità di partecipazione.**

La manifestazione d'interesse deve essere corredata da apposita dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, avente ad oggetto il possesso di tutti i suddetti requisiti e dovrà essere consegnata alla stazione appaltante, con ogni mezzo, entro il 26 gennaio 2016, alle

ore 12.00, a pena di esclusione, al seguente indirizzo: CDP Immobiliare S.r.l., Via Versilia, 2, Roma, ovvero trasmessa mediante PEC al seguente indirizzo: cdpimmobiliare@pec.cdpimmobiliare.it, entro la medesima scadenza.

Sul plico contenente la documentazione ovvero come oggetto della PEC dovrà essere esposta la seguente dicitura: **Indagine esplorativa Parco Urbano Napoli.**

CDP Immobiliare S.r.l. declina ogni responsabilità in caso di mancato esame della manifestazione d'interesse a causa dell'omessa indicazione del riferimento citato.

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse incomplete o trasmesse in modi e tempi diversi da quelli previsti nel presente Avviso.

CDP Immobiliare S.r.l. si riserva la facoltà di procedere a verifica a campione dell'esistenza sul possesso dei requisiti dichiarato in sede di manifestazione di interesse.

#### **4. Procedura di gara.**

Entro i successivi 30 (trenta) giorni, CDP Immobiliare S.r.l. si riserva di procedere all'invio contestuale delle lettere di invito a formulare l'Offerta ai soggetti selezionati.

Alla successiva procedura ad evidenza pubblica saranno ammessi, ove presenti, n. 15 (quindici) operatori economici, eventualmente individuati mediante sorteggio, tra coloro che avranno manifestato interesse a seguito del presente Avviso, per ragioni di celerità del procedimento.

CDP Immobiliare S.r.l. si riserva peraltro la facoltà di ammettere tutte le istanze pervenute, anche in numero superiore, senza procedere al sorteggio.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione delle Offerte che giungeranno nei termini e con le modalità indicate nella successiva lettera di invito, sarà demandata ad una apposita Commissione giudicatrice, costituita successivamente alla ricezione delle Offerte stesse.

#### **5. Responsabile del procedimento.**

Per ogni eventuale informazione relativamente al procedimento gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del procedimento, ing. Alessandro Seccia, esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo: aseccia@cdpimmobiliare.it.

#### **6. Normativa sul trattamento dei dati personali.**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/03, i dati acquisiti in esecuzione della presente manifestazione d'interesse sono utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale essi vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Titolare del trattamento dei dati è CDP Immobiliare S.r.l..

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo.

Roma, 23 dicembre 2015

CDP IMMOBILIARE srl  
L'Amministratore Delegato  
(Giovanni Maria Paviera)