

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI – LOTTO I" MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO" (CUP: J28G20000470001 - CIG: A013A7E7C5 - CUI: L0012460068520210000)**

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 443 del 27/05/2022 avente ad oggetto: "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI LOTTO I - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (CUP J28G20000470001)

**Vista** la Determinazione dirigenziale n. 2042 R.G. del 13/10/2023 con la quale è stato approvato il presente avviso;

**SI RENDE NOTO CHE:**

Il Comune di Pescara intende procedere all'affidamento dei lavori di riqualificazione di un territorio ormai completamente urbanizzato seppur posto alla periferia della città, vittima degli effetti del tempo, di una cattiva utilizzazione degli spazi, delle aree pubbliche e della posizione marginale rispetto al contesto sociale della popolazione, che rendono questa parte di territorio completamente degradata e a tratti abbandonata a sé stessa.

Le aree oggetto di intervento sono di proprietà dell'amministrazione comunale e ricadono in parte nella sottozona A3 nel P.R.G. del comune di Pescara, complessi ed edifici storici, ed in parte nella zona F2, verde pubblico attrezzato per lo sport.

Rispetto al centro della città tali aree possono definirsi aree satellite, in quanto limitrofe al centro cittadino ma caratterizzate da un'urbanizzazione completamente diversa dalle aree più centrali.

Il parco si presenta come biglietto da visita di un quartiere che negli ultimi anni è stato teatro di scene poco lusinghiere. Funge inoltre da punto di snodo e di connessione per le attività sportive limitrofe alla zona, che si svolgono in piccole traverse e rimangono oscurate dalla presenza dei complessi abitativi. Il progetto ha quindi l'intento di voler mantenere quest'area curata e sempre funzionale, consentendo agli abitanti del quartiere, e non solo, di poterne godere, pertanto il fine ultimo dell'intervento è quello

È quindi prevista la ristrutturazione della palestra sita in Via Giardino, del campo sportivo "A. Donati", della palestra e del bocciodromo in Via Orfento. Tali strutture gravitano attorno all'attuale Parco Speranza, nuovo cuore del quartiere Rancitelli, ed enfatizzano ancora di più la volontà di migliorare la vivibilità di quest'area e la qualità degli spazi pubblici nei quartieri periferici, anche attraverso la dotazione di luoghi destinati ad attività ludiche e sportive, integrandosi con gli interventi che l'ATER effettuerà sui prospicienti immobili ERP.

L'affidamento dei lavori avverrà a mezzo procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023, con invito rivolto a tutti gli operatori economici che avranno manifestato interesse, previa verifica del possesso dei requisiti richiesti del presente Avviso.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'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 la richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per i lavori descritti.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il Comune di Pescara, né comportano per i richiedenti alcuna pretesa in ordine all'eventuale affidamento dei lavori.

Il Comune di Pescara si riserva altresì di non dar seguito alla presente indagine di mercato qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'acquisizione dei lavori.  
Il Responsabile Unico del Progetto è il tecnico comunale Ing. Valentina Pavone, nominato con Dispositivo dirigenziale con provvedimento Dirigenziale prot. 171323 del 23/08/2023.

## **DATI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA**

### **1. Stazione appaltante:**

Comune di Pescara, Settore Lavori Pubblici, Servizio Progettazione ,esecuzione e collaudo;  
indirizzo: in Piazza Italia n. 1- 65121 – Pescara  
pec: protocollo@pec.comune.pescara  
Responsabile Unico di Progetto:Ing. Valentina Pavone,  
- email: [valentina.pavone@comune.pescara.it](mailto:valentina.pavone@comune.pescara.it)

### **2. Descrizione dei lavori**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori di riqualificazione di aree verdi e di impianti sportivi esistenti di quartiere, attraverso la ristrutturazione della palestra sita in Via Giardino, del campo sportivo "A. Donati", della palestra e del bocciodromo in Via Orfento. Tali strutture gravitano attorno all'attuale Parco Speranza, nuovo cuore del quartiere Rancitelli, ed enfatizzano ancora di più la volontà di migliorare la vivibilità di quest'area.

#### **- Palestra in via Giardino**

La palestra attualmente presente in via Giardino, parallela di via lago di Borgiano, fa parte di un complesso scolastico.

Nella nuova sistemazione dell'area la stessa si troverà alle spalle della nuova piazza.

L'intervento si compone delle seguenti opere:

- Nuova tinteggiatura delle facciate esterne
- Eliminazione dei distacchi di intonaco per capillarità presenti sui quattro prospetti
- Sostituzione degli infissi attuali per contenere i consumi energetici
- Rimozione dei rivestimenti
- Rimozione del massetto
- Rifacimento del massetto in pendenza per far defluire l'acqua dalle docce e servizi.
- Rifacimento del pavimento interno
- Rifacimento dei rivestimenti
- Realizzazione di una rampa per l'accesso alla palestra
- Sostituzione porta d'ingresso con una nuova apertura verso l'esterno
- Sostituire le attuali lampade con lampade a LED sempre nell'intento di risparmio energetico
- Sostituire la guaina del tetto con una nuova per evitare le infiltrazioni dell'acqua dall'alto;

#### **- Campo Donati**

Il campo sportivo è stato inaugurato nel 2015, si trova dalla parte opposta di via lago di Capestrano rispetto all'attuale Parco Speranza.

L'intervento si compone delle seguenti opere di trasformazione:

- Rifacimento della pavimentazione degli spogliatoi
- Rivestimento all'interno degli spogliatoi.
- Sostituzione delle canaline per il deflusso delle acque delle docce
- Sostituzione delle lampade con lampade a LED solo per le lampade di emergenza interne
- Rifacimento del marciapiede esterno intorno agli spogliatoi
- Riverniciatura esterne
- Ampliamento cancello di ingresso e rampa di accesso

- Eliminazione dei segni di carbonatazione sui montanti della recinzione perimetrale;

- **Palestra e bocciodromo via Orfento**

L'intervento presso il complesso di via Orfento si compone delle seguenti opere:

- N°4 pale sugli attuali pali esistenti all'esterno, sull'attuale campo di pallavolo
- Impianto di videosorveglianza
- Sostituzioni luci con lampade a LED solo per lampade d'emergenza
- Eliminazione dei distacchi di intonaco formatisi per risalita capillare sui prospetti
- Eliminazione dei segni di carbonatazione sui prospetti e sondaggi per verificare ulteriori segni non visibili dall'esterno
- Inserimento di scossalina in alluminio sulla copertura della palestra e del bocciodromo
- Sostituzione della balaustra in metallo sul corsello della palestra e sulle 2 scale
- Sostituzione del pavimento in P.V.C. nel bocciodromo.

### 3. Durata dei lavori e finanziamento

L'Appalto ha la durata di 200 giorni naturali consecutivi dalla data riportata nel verbale di inizio lavori.

Gli elementi essenziali del contratto sono disciplinati dal Capitolato Speciale d'Appalto e dallo Schema di Contratto che si rendono disponibili in allegato.

L'appalto è finanziato con fondi propri dell'Ente.

CUP J28G20000470001

CIG A013A7E7C5

CUI L0012460068520210000

### 4. Valore dell'appalto

L'importo dell'appalto è di € 394.577,74 così come dettagliato nell'estratto del quadro economico che si riporta di seguito:

<b>RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI – LOTTO I</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
<b>A) Lavori</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
A1. Lavori	€ 210.368,81	
A2. Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	€ 66.955,06	
A3. Costi manodopera, non soggetti a ribasso d'asta	€ 117.253,87	
A4. IMPORTO TOTALE	<u>€ 394.577,74</u>	<u>€ 394.577,74</u>
<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
B1. Rilievi, accertamenti e verifiche	€ 4.270,00	
B3. Spese tecniche per progettazione definitiva esecutiva (compreso oneri ed I.V.A.) - Arch. Faba	€ 11.564,30	
B4. Spese tecniche per coord. Sicurezza in fase di progettazione (compreso oneri ed I.V.A.)- Ing. Cerasa	€ 2.827,09	
B5. Spese tecniche per D.L. (compreso oneri ed I.V.A.)	€ 15.142,85	
B6. Spese tecniche per coord. Sicurezza in fase di esecuzione (compreso oneri ed I.V.A.)	€ 13.987,43	
B7. Spese per supporto al RUP (compreso oneri ed	€ 9.091,71	

I.V.A.) – Sig.ra Falone		
B8. Spese tecniche per collaudi e verifiche	€	5.202,08
B9. Fondo per la progettazione e l'innovazione art. 113 c, 3 del D.Lgs. 50/2016		
B10. Fondo per la progettazione (80% del 2% di A.3)	€	6.313,28
B11. Fondo per l'innovazione (20% del 2% di A.3)		-
B12. I.V.A. sui lavori 22%	€	39.457,77
B13. Imprevisti	€	14.152,94
B14. Contributo ANAC	€	250,00
B15. MURAP: passante artistico via Lago di Capestrano da affidare anche ad altra ditta	€	100.500,00
Sommano		€ 222.759,42
<b>TOTALE INTERVENTO</b>		<b>€ 617.337,16</b>

I costi della manodopera sono stati calcolati sulla base delle tabelle allegate al Decreto direttoriale n. 25/2022 del 6 giugno 2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali.

I prezzi contrattuali saranno vincolanti anche per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali interventi aggiuntivi o detrazioni richieste.

I lavori sono interamente riconducibili alla categoria OG1 classifica II .

## 5. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 1, comma 1 lett. I) dell'allegato I.1 del D.Lgs 36/2023 e all'art. 65 del medesimo decreto, e gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Gli operatori economici interessati ai lavori indicati devono essere in possesso, al momento della presentazione della manifestazione di interesse, dei seguenti requisiti:

1. non incorrere nei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs n. 36/2023 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
2. insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16 *ter* D.Lgs. n. 165/2001 o che siano incorsi ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. iscrizione nel registro delle imprese presso la competente CCIAA per attività corrispondente a quella oggetto del presente appalto (ovvero, in caso di impresa avente sede all'estero, l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza).

Per gli operatori economici non aventi sede in Italia si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 dell'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023.

È vietato il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023 per la soddisfazione dei suddetti requisiti generali e di idoneità professionale.

L'operatore economico singolo può partecipare alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori. In particolare, l'operatore economico deve essere in possesso di attestazione SOA nella categoria prevalente OG1 per classifica II.

Il subappalto è consentito secondo quanto stabilito dall'art. 119 del D.Lgs. n.36/2023 e dal Capitolato speciale d'appalto all'art. 43, in particolare dovranno essere eseguite direttamente dall'appaltatore le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente OG 1 inerenti il Campo Donati (per un importo complessivo di € 106.758,31), e la palestra e il bocciodromo di via Orfento,

ad eccezione dell'impianto di videosorveglianza, ( per un importo complessivo di € 134.581,56), al fine di garantire che il livello qualitativo dell'opera sia raggiunto attraverso una preponderante e continua attività dell'impresa qualificata nella Categoria Prevalente che determini unitarietà e tempestività nei livelli di esecuzione, che comunque resta responsabile in via esclusiva nei confronti della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 105 comma 7 del Codice) e delle imprese operanti in regime di subappalto.

## **6. Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Pescara e sulla piattaforma di negoziazione "Appalti&Contratti e-procurement".

Resterà aperto per 15 (quindici giorni), a decorrere dalla data di pubblicazione.

L'intera documentazione dovrà pervenire al Comune di Pescara, pena l'esclusione, entro e non oltre i seguenti termini perentori: ore 12.00 del giorno 02/11/2023 **esclusivamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di negoziazione del Comune di Pescara – "Appalti&Contratti e-procurement"**.

Gli operatori economici devono essere registrati sul sistema, pertanto occorre collegarsi ad seguente link <https://appalti.comune.pescara.it/PortaleAppalti/>, raggiungibile attraverso il sito istituzionale del Comune di Pescara e registrarsi compilando i vari campi con le informazioni ivi richieste al fine di ottenere utenza e password per accedere all'Area Riservata (*gli interessati possono consultare le istruzioni contenute nel "Manuale utente", accessibile dalla piattaforma*).

**Gli operatori economici già registrati al portale appalti non devono effettuare una nuova iscrizione**, ma possono accedere con le proprie credenziali per formulare la manifestazione di interesse utilizzando l'allegato A presente nell' **AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INVITO ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, EX ART. 50, comma 1, let c) D.Lgs 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI LOTTO I – (CUP J28G20000470001) "**.

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata utilizzando il modulo allegato al presente avviso (Allegato A) debitamente compilato e sottoscritto dal Legale Rappresentante, includendovi in allegato:

- la copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
- la documentazione e/o dichiarazioni attestanti l'inesistenza delle cause di esclusione previste dall'avviso;
- il DGUE;
- le Dichiarazioni integrative al DGUE.

**Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo.**

## **7. Operatori economici che saranno invitati**

La S.A. procederà ad invitare tutti coloro che hanno manifestato interesse, purché siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del presente avviso. Il recapito entro il termine fissato della documentazione rimane ad esclusivo rischio dei partecipanti.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo di partecipanti pari a 5 (cinque), la stazione appaltante si riserva di procedere all'integrazione dei partecipanti tramite sorteggio tra gli operatori economici iscritti nel vigente elenco del Comune di Pescara.

## **8. Procedura di gara**

L'Amministrazione trasmetterà la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata senza bando a tutti coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse e che siano in possesso dei requisiti indicati dal presente avviso.

Ai sensi dell'art. 49, comma 5, del D.Lgs 36/2023, non si applica il principio di rotazione in quanto la presente indagine di mercato non pone alcun limite al numero di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Per partecipare alla gara, che sarà esperita - a conclusione della presente procedura di indagine di mercato - in modalità telematica attraverso la piattaforma telematica di negoziazione del Comune di Pescara – “ Appalti&Contratti e-procurement”, gli operatori economici devono essere registrati sul sistema xxxx in parola a propria esclusiva cura e relativamente alla categoria merceologica oggetto dell'appalto, da attivare attraverso l'apposita funzione di iscrizione all'indirizzario fornitori presente sulla home page del sistema accessibile all'indirizzo internet: <https://appalti.comune.pescara.it/PortaleAppalti> .

### **9. Criterio di aggiudicazione**

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuato sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, seguendo un criterio di comparazione costo/efficacia quale il costo del ciclo di vita, conformemente a quanto previsto dall'allegato II.8, con riguardo al costo del ciclo di vita di cui all'art. 108 del D.lgs. 36/2023 e meglio esplicitati nell'allegato B, parte integrante del presente avviso.

Si specifica che in questa prima fase gli operatori economici NON dovranno indicare alcun riferimento all'offerta economica , pena l'esclusione dall'invito alla procedura negoziata.

### **10. Responsabile Unico di Progetto**

Ai sensi della L. 7.8.1990 n. 241 il Responsabile Unico di Progetto è l'Ing. Valentina PAVONE. Eventuali informazioni o chiarimenti potranno essere richiesti scrivendo all'indirizzo email: [valentina.pavone@comune.pescara.it](mailto:valentina.pavone@comune.pescara.it). Le suddette richieste potranno essere formulate fino a tre giorni prima della scadenza. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

### **11. Pubblicità**

Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pescara, nella Sezione “Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti” e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC, fino alla scadenza del termine stabilito, ma non obbliga l'Amministrazione all'accettazione delle manifestazioni di interesse ricevute e le stesse non sono vincolanti per l'Amministrazione. Il Comune si riserva, pertanto, anche di modificare, integrare, rettificare o annullare il presente avviso.

### **12. Informativa trattamento dati personali**

I dati forniti dai soggetti proponenti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei richiedenti.

### **13. Clausole finali**

Avverso l'Avviso è ammesso ricorso dinanzi al tribunale amministrativo regionale (TAR) territorialmente competente entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla relativa pubblicazione, ai sensi dell'articolo 120, comma 5, del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104.