



COMUNE DI PALERMO
AREA DELL'ISTRUZIONE E FORMAZIONE
Ufficio Edilizia Scolastica

AVVISO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE



Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della I, II, III, IV Circoscrizione CUP D72B25007020004

Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della V, VI, VII, VIII Circoscrizione – CUP D78G25000120004

PREMESSE

Quest'Amministrazione Comunale – Area Istruzione e formazione – Ufficio edilizia scolastica intende procedere all'affidamento dei seguenti interventi:

“Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della I, II, III, IV Circoscrizione”

“Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della V, VI, VII, VIII Circoscrizione”.

Gli interventi mirano alla conservazione dello stato di efficienza degli immobili in uso all'Amministrazione Comunale, di pertinenza dell'Ufficio Edilizia Scolastica, a risolvere problematiche di manutenzione diversificate, ma importanti per il funzionamento degli edifici e per il benessere dei bambini, che sono i principali utenti.

Essi dovranno consentire o scongiurare i più onerosi interventi di adeguamento e ristrutturazione o comunque migliorare la fruibilità del bene, nelle more dell'esecuzione di interventi di adeguamento e ristrutturazione complessivi.

Nel particolare gli interventi saranno: manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria degli edifici scolastici, di proprietà del Comune di Palermo.

Il presente avviso ha finalità esclusivamente esplorative, non instaura alcun obbligo del Comune di Palermo nei confronti dei partecipanti. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito al successivo affidamento dei lavori in argomento, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

1) AMMINISTRAZIONE

Comune di Palermo

Area dell'Istruzione e della Formazione

Ufficio Edilizia Scolastica

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo

PEC ediliziascolastica@cert.comune.palermo.it

Dirigente Edilizia Scolastica: Ing. Adriano Salvatore Di Francisca

RUP intervento “Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della I, II, III, IV Circoscrizione”: arch. Roberta Romeo

RUP intervento “Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della V, VI, VII, VIII Circoscrizione”: arch. Francesco Savarino

2) DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

L'area oggetto degli interventi è costituita dall'intero territorio comunale, area di distribuzione degli edifici scolastici comunali. Può essere suddivisa per zone in relazione alle criticità presenti nelle singole direzioni didattiche e negli istituti comprensivi statali: Zona SUD edifici ricadenti nella I[^] - II[^] - III[^] - IV[^] Circoscrizione; Zona NORD edifici ricadenti nella V[^] - VI[^] - VII[^] - VIII[^] Circoscrizione.

Gli interventi, previsti nei “Lavori di Manutenzione ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici”, sono articolati secondo lavorazioni mirate alla risoluzione di specifici problemi su strutture simili (rifacimento cornicioni, rifacimento impermeabilizzazione copertura, ripristino intonaci interni ed esterni, tinteggiatura di prospetti, pareti e soffitti, revisione infissi interni ed esterni), opere necessarie a ripristinare le condizioni di sicurezza e buona conservazione degli impianti tecnologici (idrico sanitari e antincendio, antintrusione e videosorveglianza, citofonici e automazione cancelli ecc.), secondo le richieste pervenute da parte dei Dirigenti delle Istituzioni scolastiche, dalle anomalie evidenziate nei DVR, dai sopralluoghi effettuati in situ dal personale dell'Ufficio Edilizia scolastica e di AMG Energia s.p.a..

Comprendono in particolare:

- interventi su pavimentazioni interne ed esterne o di pavimentazioni ad uso sportivo di palestre;
- interventi di impermeabilizzazione di coperture piane ed inclinate, rifacimento di converse, canali di gronda, pluviali;
- interventi sui tetti comprendenti la sostituzione di tegole e/o integrazione di quelle rotte o mancanti;
- interventi di manutenzione, riparazione, integrazione o sostituzione, dismissione e ripristino di impianti idraulici nei locali wc., compreso i w.c. per portatori di handicap, sanitari e pezzi speciali;
- revisione di cancellate, inferriate, ringhiere, parapetti, griglie, botole, pensiline metalliche, scale metalliche di sicurezza, con sostituzione di elementi metallici danneggiati o fortemente ossidati;
- riparazione parziale o totale di infissi interni e/o esterni in legno, alluminio o in lamierino zincato con sostituzione degli elementi di apertura e chiusura compreso maniglioni antipanico;
- rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo ecc;
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti idrici – fognari - elettrici – riscaldamento – condizionamento;

3) IMPORTO DEGLI INTERVENTI

Nel seguente paragrafo vengono di seguito riportati i Quadri economici degli interventi citati in epigrafe:

3.1

Lavori di Manutenzione Ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della I, II, III, IV Circoscrizione					
QUADRO ECONOMICO					
A)	SOMME A BASE D'APPALTO			costo attività	totale parziale
A.1)	Importo a base di gara				
A.1.1	Lavori complessivi al lordo del ribasso d'asta			€ 357.980,06	€ 357.980,06
A.1.2	importo della manodopera			€ 92.787,91	
A.1.3.	Oneri per la sicurezza non inclusi nei lavori non s. a r.			€ 56.182,11	
A.1.4	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta (A.1.1 - A.1.3)			€ 301.797,95	
B	SOMME A DISPOSIZIONE dell'Amm.ne				
B.01	imprevisti accantonamenti spese generali				
B.1.1	Imprevisti (10,0 % su A1.1)		10,0%	€ 35.798,01	
B.1.2	Incentivo funzioni (2%*A.1.1)		2,00%	€ 7.159,60	
B.1.3	Acquisizione pareri e N.O.			€ 999,58	
B.1.4	Oneri scarica			€ 9.370,15	
	totale imprevisi accantonamenti spese generali			€ 53.327,34	
B.3	IVA/oneri				
B.03.1	IVA su lavori oneri indagini ed imprevisi (22%)*(A.1.1+B.1.1+ B.1.4)		22%	€ 88.692,61	
	totale IVA oneri			€ 88.692,61	
B	Totale somme a disposizione			€ 142.019,94	€ 142.019,94
	TOTALE GENERALE PROGETTO (IVA inclusa)				€ 500.000,00

Importo Lordo Lavori € **357.980,06**

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € **56.182,11**

Importo Lavori soggetti a ribasso € **301.797,95**

Categoria OO.PP. **OG 1**

Classifica OO.PP. **II o superiore**

Lavori di Manutenzione Ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici della V, VI, VII, VIII Circoscrizione					
QUADRO ECONOMICO					
A)	SOMME A BASE D'APPALTO			costo attività	totale parziale
A.1)	Importo a base di gara				
A.1.1	Lavori complessivi al lordo del ribasso d'asta			€ 575.000,00	€ 575.000,00
A.1.2	importo della manodopera			€ 125.000,00	
A.1.3	Oneri per la sicurezza non inclusi nei lavori non s. a r.			€ 58.850,00	
A.1.4	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta (A.1.1 - A.1.2- A.1.3)			€ 516.150,00	
B	SOMME A DISPOSIZIONE dell'Amm.ne				
B.01	imprevisti accantonamenti spese generali				
B.1.1	Imprevisti (10,0 % su A7)		10,0%	€ 57.500,00	
B.1.2	Incentivo funzioni (2%*A.1.1)		2,00%	€ 11.500,00	
B.1.3	Acquisizione pareri e N.O.			€ 990,00	
B.1.4	Oneri scarica	€16 x mc 875		€ 13.000,00	
	totale imprevisti accantonamenti spese generali			€ 82.990,00	
B.3	IVA/oneri				
B.03.1	IVA su lavori oneri indagini ed imprevisti (22%)*(A.1.1+B.1.1+ B.1.4)		22%	€ 142.010,00	
	totale IVA oneri			€ 142.010,00	
B	Totale somme a disposizione			€ 225.000,00	€ 225.000,00
	TOTALE GENERALE PROGETTO (IVA inclusa)				€ 800.000,00

Importo Lordo Lavori € 575.000,00

Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 58.773,54

Importo Lavori soggetti a ribasso € 516.226,46

Categoria OO.PP. OG 1

Classifica OO.PP. II o superiore

4) DURATA DEGLI INTERVENTI

4.1

I "Lavori di Manutenzione Ordinaria e straordinaria e di Pronto Intervento negli edifici scolastici che ricadono sia nelle I[^] - II[^] - III[^] - IV[^] Circoscrizioni che nelle V[^] - VI[^] - VII[^] - VIII[^] Circoscrizioni avranno una durata presunta o stimata di 240 (duecentoquaranta) giorni, ed in ogni caso fino ad esaurimento delle risorse economiche ivi comprese quelle provenienti dal ribasso d'asta che alimenterà il Q.T.E., per gli interventi/lavori, alle condizioni contrattuali proposte dall'appaltatore.

5) REQUISITI

Possono partecipare gli O.E. aventi i seguenti requisiti:

- Gli Operatori Economici di cui all'art. 3, del “Codice” nonché gli Operatori Economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, purché in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 67 e 68 del “Codice”;
- I concorrenti che partecipano in Consorzi Ordinari, ai sensi dell'art. 68 del “Codice”, non possono partecipare, in qualsiasi altra forma, qualora abbia partecipato alla gara medesima in Consorzio Ordinario. Ai sensi dell'art. 68, comma 9, del “Codice” è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei Consorzi Ordinari medesimi, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede d'offerta. La partecipazione e la costituzione dei Consorzi Ordinari di concorrenti, successivamente alla partecipazione alla gara, dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 68, comma 8, del “Codice”. Inoltre devono essere indicate le quote di partecipazione al Consorzio;

I concorrenti che partecipano in Raggruppamento Temporaneo, ai sensi dell'art. 68 non possono partecipare, in qualsiasi altra forma, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in Raggruppamento Temporaneo. Ai sensi dell'art. 68 è vietata qualsiasi modificazione alla composizione del Raggruppamento medesimo, rispetto a quello risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. La partecipazione e la costituzione dei Raggruppamenti Temporanei, successivamente alla partecipazione alla gara, dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 68, comma 8, del “Codice”. Inoltre devono essere indicate le quote di partecipazione al raggruppamento;

- Assenza delle cause ostative di cui agli artt. 94 - 95 del Codice dei Contratti Pubblici;
- I soggetti in regola con quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 39/2013, o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Iscrizione al Portale Appalti per “Esecuzione di lavori edili e di muratura - codice CPV 45262500-6
- Essere abilitati alla esecuzione di lavori per la Categoria OG1 – Classifica II o superiore

6) CRITERIO DI SELEZIONE DEGLI O.E. DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO ai sensi dell'art. 50 c. 1 lett c).

Saranno invitati a partecipare alla successiva procedura di gara, per ogni singolo intervento, coloro che avranno fatto pervenire la manifestazione di interesse entro il termine prefissato, e che siano in possesso dei requisiti richiesti. L'invito alla gara d'appalto sarà rivolto ad un numero minimo di 5

(cinque) operatori economici per ogni singola procedura, ai sensi della lettera c – comma 1 – art. 50 – D. Lgs. 36/2023;

Qualora il numero dei partecipanti all'indagine di mercato, per ogni singolo intervento, dovesse essere superiore a 5 la selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata verrà effettuata attingendo, nell'ordine decrescente di una graduatoria da formare applicando i seguenti criteri di attribuzione di punteggi;

Criterio A) *Idoneità operativa rispetto al luogo di esecuzione dei lavori*

L'operatore economico deve dichiarare l'indirizzo della sede legale ed eventuali filiali operative, come risultanti dal Registro delle Imprese; qualora non coincidenti dovrà essere indicata la sede più vicina al luogo di esecuzione dei lavori. Il candidato dovrà dichiarare la distanza tra la propria sede (legale e/o operativa; se non coincidenti va indicata quella più vicina) risultante dal registro delle imprese e il luogo di esecuzione dei lavori (il candidato dovrà indicare tra i due luoghi di esecuzione di lavori il punto più vicino rispetto alla propria sede legale/operativa). In caso di raggruppamento temporaneo già costituito o da costituirsi, l'indirizzo di cui si specifica la distanza chilometrica rispetto al luogo di esecuzione è quella del capogruppo/mandatario. Il punteggio massimo previsto per il presente criterio è pari a 10 punti e sarà attribuito come indicato nella seguente tabella:

Distanza chilometrica dal luogo di esecuzione dei lavori	Punteggio
Minore o uguale a 200 Km	10
Maggiore di 200 Km e minore o uguale a 250 Km	8
Maggiore di 250 Km e minore o uguale a 300 Km	6
Maggiore di 300 Km e minore o uguale a 350 Km	4
Maggiore di 350 Km e minore o uguale a 400 Km	2
Maggiore di 400 Km	0

Criterio B) Precedenti esperienze contrattuali, relative ad appalti eseguiti per Enti Pubblici

Precedenti esperienze contrattuali relative a lavori **eseguite con la modalità del Pronto Intervento**, sia per importo che come numero, maturate con Stazioni appaltanti pubbliche, nel corso dei 5 anni antecedenti la data di pubblicazione della presente procedura, attestate mediante lavoro collaudato amministrativamente o mediante rilascio del CRE, per lavori di importo affidato pari o superiore all'importo posto a base di gara. Possono essere indicate fino ad un massimo di 4 o più esperienze, con attribuzione di un punteggio massimo di 25 punti, così suddiviso:

Criterio B.1 : numero precedenti contratti di lavori pubblici con modalità del Pronto Intervento

Possono essere indicate fino ad un massimo di 4 o più esperienze, con attribuzione di un punteggio massimo di 25 punti, così suddiviso:

Numero di contratti di lavori pubblici realizzati con la modalità del pronto intervento	Punteggio
Nessuna	0
Una	10
Due	15
Tre	20
Quattro o più	25

Criterio B.1 : importo precedenti esperienze contrattuali Pronto Intervento

Possono essere indicati importi fino ad un massimo di € 825.000,00 o più importi, con attribuzione di un punteggio massimo di 25 punti, così suddiviso:

Importi lordi contabilizzati di contratti di lavori pubblici con la modalità del pronto intervento	Punteggio
Da € 375.000,00 a € 516.000,00	10
€ 516.000,00 ad € 750.000,00	15
€ 750.000,00 ad € 1.033.000,00	20
Oltre € 1.003.000,00	25

Dopo avere accertato l'idoneità delle candidature, verranno stilate graduatorie in ordine crescente in base ai criteri oggettivi sopra indicati. Si precisa in tal senso che tali criteri non costituiscono requisiti di partecipazione, ma rappresentano esclusivamente criteri oggettivi idonei alla formazione delle graduatorie dalle quali selezionare i soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata.

Stilata la graduatoria, la formazione dei due elenchi di operatori da invitare alla successiva procedura per l'affidamento degli interventi denominati sinteticamente rispettivamente "ZONA NORD" e "ZONA SUD", seguirà il seguente criterio:

- ✓ I primi cinque operatori in graduatoria formeranno il gruppo da invitare alla successiva procedura negoziata per l'intervento ZONA NORD; tale gruppo potrà essere costituito da un numero maggiore di operatori, nel caso in cui uno o più operatori collocati oltre la quinta posizione presenterà lo stesso punteggio del quinto.
- ✓ Analogo criterio sarà applicato per l'intervento "ZONA SUD", attingendo dalla graduatoria residua decurtata degli operatori individuati per l'intervento ZONA NORD.

In esito alla presente procedura di indagine di mercato, si procederà all'affidamento dei lavori tramite richiesta di invito alla procedura negoziata da effettuarsi sul Portale Appalti S.p.A., in conformità a quanto previsto dal Piano generale anticorruzione del Comune di Palermo, approvato con Deliberazione di G.M. n. 43 del 25/02/2020.

Agli Operatori Economici che avranno presentato Manifestazione di Interesse sarà trasmessa, tramite Portale appalti richiesta di offerta, da riscontrare entro e non oltre il decimo giorno successivo alla ricezione dell'invito.

L'operatore Economico cui affidare i lavori sarà individuato con il **criterio del minor prezzo** ai sensi dell'art. 148, comma 6 del Codice dei Contratti.

Si prevede l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia determinata in conformità a quanto previsto dal Codice.

7) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire esclusivamente tramite la specifica sezione "Comunicazioni" relativa all'Avviso pubblicato sulla Piattaforma telematica Appalti&Contratti, accessibile all'indirizzo <https://portaleappalti.comune.palermo.it>, **e non tramite PEC**, entro e non oltre (a pena di esclusione) le ore 23.59 del quinto giorno successivo alla pubblicazione della presente manifestazione d'interesse, stante l'urgenza ed indifferibilità del servizio, il cui rinvio causerebbe gravi rischi di disagio nei confronti di soggetti fragili.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che dovessero pervenire con modalità difformi da quanto richiesto.

Le eventuali manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine sopra indicato non verranno prese in considerazione.

Le manifestazioni di interesse pervenute attraverso altri canali (pec, mail, raccomandata A/R, etc.) non verranno prese in considerazione ai fini della eventuale procedura di affidamento dell'incarico.

La manifestazione d'interesse dovrà essere formalizzata attraverso la compilazione del “*Modello A – istanza di partecipazione*” allegato al presente avviso, debitamente compilato e sottoscritto secondo le indicazioni riportate di seguito, che dovrà essere inviato unitamente alla fotocopia, non autenticata, di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/dei sottoscrittori.

La manifestazione d'interesse non dovrà contenere alcuna offerta economica.

Il candidato dovrà:

- compilare il “*Modello A – istanza di partecipazione*”, e trasformare il file in formato “pdf” comprensivo del documento di riconoscimento del sottoscrittore/dei sottoscrittori e firmare il documento informatico *esclusivamente con firma digitale*.
- La firma digitale deve essere apposta da tutti i soggetti titolati a presentare l'istanza e a rendere le dichiarazioni in essa contenute. Al riguardo la stazione appaltante si riserva di effettuare tutte le verifiche in termini di composizione societaria e di titolarità dei dichiaranti.
- L'istanza, a pena di nullità, deve essere corredata da copia di valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i, e sottoscritta digitalmente a cura di ciascun concorrente in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva.

A tal fine farà fede esclusivamente la data di ricezione dell'istanza nella Piattaforma telematica Appalti&Contratti. Le domande presentate non sono vincolanti per l'Amministrazione.

7.1) La Piattaforma Telematica Appalti&Contratti

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nella presente manifestazione di interesse, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile. La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da: - difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alla predetta circostanza, che impediscono la corretta presentazione delle manifestazioni d'interesse, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle predette manifestazioni di interesse per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La S.A. si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento. Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse alla data di scadenza del termine di presentazione delle candidature.

8) AVVERTENZE

Solo scopo della manifestazione d'interesse da inviare è quello di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità ad essere invitati a partecipare alla selezione per l'affidamento degli incarichi in oggetto.

9) ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso, unitamente agli allegati, viene pubblicato sul sito internet della Stazione Appaltante www.comune.palermo.it e sull'Albo Pretorio online per **giorni 10** (dieci) naturali e consecutivi, per consentire agli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti richiesti, di partecipare alla presente indagine di mercato.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente avviso è possibile inviare una mail ai Responsabile del Procedimento, arch. Roberta Romeo - arch. Francesco Savarino, al seguente indirizzo: ediliziascolastica@cert.comune.palermo.it – r.romeo@comune.palermo.it (Zona Sud) – f.savarino@comune.palermo.it (Zona Nord) entro e non oltre il 12/03/2026 ore 10:00.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

Allegati:

- All.A - *Modello – istanza di partecipazione.*

Palermo, li __/03/2026

I R.U.P.

Arch. Roberta Romeo

Arch. Francesco Savarino