

13/07/2022

Prot. n. 4716/2022

Spett.le  
Operatore Economico

**OGGETTO:** Consultazione preliminare di mercato indetta ai sensi dell'art. 66 del D.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento delle opere di manutenzione straordinaria da realizzare sugli edifici ERP ubicati in Via Ponte di Legno civ 1 e 7 e Via Isolaccia civ 1 e 7.

Il presente avviso è propedeutico all'indizione di una procedura ordinaria finalizzata all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria da realizzare su 4 palazzine ubicate in Via Ponte di Legno civici n. 1 e 7 e Via Isolaccia civici n. 1 e 7.

Stante il particolare momento storico creatosi a seguito della pubblicazione della legge cd "Superbonus" e la tipologia di lavorazioni e forniture coinvolte, la stazione appaltante ritiene opportuno esperire, prima dell'avvio della procedura di appalto, una verifica delle attuali potenzialità e disponibilità del mercato di riferimento garantendo, tra l'altro, pubblicità all'iniziativa di approvvigionamento e l'osservanza dei principi di trasparenza e massima partecipazione agli operatori economici.

Pertanto, la presente consultazione preliminare va intesa come una semplice pre-fase di gara, non finalizzata all'aggiudicazione di alcun contratto, ma volta a:

- agevolare la preparazione dell'appalto e lo svolgimento della relativa procedura aperta;
- informare gli operatori economici dell'intendimento della SA di voler indire l'appalto programmato;
- verificare l'esistenza di operatori economici in grado di svolgere le attività richieste in quanto in possesso dei requisiti tecnico professionali necessari;
- rendere noti i requisiti minimi richiesti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali di cui si ritiene necessario il possesso da parte degli operatori economici esperti dello specifico settore di mercato;
- avviare un dialogo informale con gli operatori economici, onde ricevere dai medesimi osservazioni, suggerimenti e informazioni circa la loro disponibilità a partecipare alla procedura aperta da indirsi.

## 1. Lavorazioni coinvolte

La attività di manutenzione straordinaria coinvolge le seguenti lavorazioni:

- isolamento termico delle strutture opache sia verticali che di copertura per l'intero involucro delimitante le zone riscaldate, tale intervento è esteso anche all'intradosso/estradosso dei balconi,

---

### GEAT Srl

Viale Lombardia 17 - 47838 Riccione

C.F./P. IVA 02418910408

Reg. Imp. Rimini n. 02418910408

Tel 0541 668011

Fax 0541 643613

E-mail [info@geat.it](mailto:info@geat.it)

Pec [geat@legal-pec.it](mailto:geat@legal-pec.it)

Website [www.geat.it](http://www.geat.it)



Capitale Sociale

€ 12.233.943,00

R.E.A RN n.261957

all'intradosso del solaio del piano primo e al cornicione perimetrale per l'eliminazione dei ponti termici, con le modalità e gli spessori risultanti da verifica termotecnica e tali da consentire un notevole aumento dalla attuale classe energetica. Il tutto come specificato dall'elenco voci allegato ai progetti esecutivi.

- intervento di legature con reti fibrorinforzate delle tamponature esterne alla struttura perimetrale, in modo da ridurre il rischio di ribaltamento per causa di sollecitazioni sismiche;
- sostituzione per i singoli appartamenti delle partizioni interne/esterne non rispondenti ai criteri previsti dalla vigente normativa sul risparmio energetico, in particolare le superfici vetrate, infissi, e le porte di appartamento confinanti con il vano scale non riscaldato;
- opere di manutenzione su aree condominiali per sistemazione rete fognaria e pavimentazioni esterne;
- opere di riqualificazione dei garage esterni mediante rifrazione delle impermeabilizzazioni delle coperture e risanamento di parti di strutture in c.a. degradate.

Il progetto ha quindi evidenziato il seguente quadro economico che rappresenta il massimale ottenibile, il quale poi andrà dettagliato e ridefinito in base alle contabilità esecutive.

Si evidenzia che potrebbe essere inserita una ulteriore lavorazione prima della chiusura definitiva del progetto esecutivo con conseguente rialzo del valore delle opere (es. installazione ascensori...).

CATEGORIE (art. 61 D.P.R. 207/2010)								massimo
	LOTTO A1	LOTTO A2	LOTTO B1	LOTTO B2	TOTALE	CLASSE	%	subap.
OG1	370.858,91	373.818,40	371.384,72	376.018,99	1.492.081,02	IV-bis	91,23%	30%
OG11	34.725,79	35.257,09	38.193,71	35.257,09	143.433,68	III	8,77%	30%
	405.584,70	409.075,49	409.578,43	411.276,08	1.635.514,70			
OG1	opere civili e industriali							
OG11	impianti tecnologici							

## 2. Requisiti minimi richiesti di idoneità professionale e capacità tecniche e professionali

I requisiti tecnici di idoneità professionale richiesti saranno il possesso di:

- attestazione SOA OG1 classifica IV bis;
- attestazione SOA OG11 classifica III;
- certificazione UNI EN ISO 9000;

## 3. Termini e condizioni

La stazione appaltante intende avviare il cantiere, e quindi la fase di esecuzione delle opere, a far data dal 09/01/2023 per una durata stimata di circa 10 mesi.

La procedura di affidamento prevede gara aperta a unico lotto.

La medesima si riserva di accedere a tale opzione: *"il pagamento del corrispettivo avverrà mediante sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 del DL 34/2020 e smi, tuttavia è concessa alla società*

### GEAT Srl

Viale Lombardia 17 - 47838 Riccione

C.F./P. IVA 02418910408

Reg. Imp. Rimini n. 02418910408

Tel 0541 668011

Fax 0541 643613

E-mail [info@geat.it](mailto:info@geat.it)

Pec [geat@legal-pec.it](mailto:geat@legal-pec.it)

Website [www.geat.it](http://www.geat.it)



Capitale Sociale

€ 12.233.943,00

R.E.A RN n.261957

*appaltatrice la facoltà di cedere tale credito alla GEAT SRL entro il perentorio termine del 28/02 dell'anno successivo alla maturazione del credito: in tale ipotesi GEAT si impegna a liquidare tale credito nella misura del 97% per l'importo maturato sul 110% e al 38% per l'importo maturato sul 50% entro 60 giorni dalla visibilità dello stesso sul cassetto fiscale della stazione appaltante medesima."*

#### 4. Modalità e termini di presentazione della manifestazione d'interesse

Gli operatori interessati sono invitati a fornire il proprio contributo, compilando il modello A allegato e inviando lo stesso entro 15 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, l'indirizzo PEC [geat@legal-pec.it](mailto:geat@legal-pec.it). Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la dicitura: "Consultazione preliminare di mercato per l'affidamento delle opere di manutenzione straordinaria ERP in Via Ponte di Legno e Via Isolaccia Riccione".

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Marco Masi responsabile del servizio Patrimonio.

Richieste di chiarimenti o di informazioni dovranno essere presentati mediante p.e.c. all'indirizzo [geat@legal-pec.it](mailto:geat@legal-pec.it).

Il Direttore

Giovanni Moretti



---

#### GEAT Srl

Viale Lombardia 17 - 47838 Riccione

C.F./P. IVA 02418910408

Reg. Imp. Rimini n. 02418910408

Tel 0541 668011

Fax 0541 643613

E-mail [info@geat.it](mailto:info@geat.it)

Pec [geat@legal-pec.it](mailto:geat@legal-pec.it)

Website [www.geat.it](http://www.geat.it)



Capitale Sociale

€ 12.233.943,00

R.E.A RN n.261957