



## **CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI**

*Ente Pubblico Economico*

*Legge 5.10.1991 n° 317*

### **AVVISO pubblico - INDAGINI DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

per l'affidamento, mediante procedura ex art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, dell'attività denominata

"Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'opificio M3 nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve a Modugno (BA)". CUP D39D20000910007

### **IL RUP DELL'INTERVENTO**

Premesso che:

- ✓ questo Consorzio ha la necessità di provvedere all'affidamento dell'attività denominata "Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'opificio M3 nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve a Modugno (BA)";
- ✓ dovendo oggi procedere con l'avvio della procedura di gara, il Settore Tecnico consortile, in ragione del vigente prezzario regionale ed. 2025 approvato dalla Giunta Regionale nella seduta del 23/12/2025, ha redatto un computo metrico, stimando un costo complessivo di € 59.861,37 oltre IVA, determinato come segue:
  - € 58.117,84 oltre IVA per i lavori manutentivi;
  - € 1.743,53 oltre IVA per oneri della sicurezza;ed ha contestualmente redatto i seguenti elaborati:
  - Relazione generale;
  - Tav.Unica - Stralcio Aerofotogrammetrico - Planimetria Complesso Rustici Industriali Via dei Bucaneve - Planimetria "Stecca" con individuazione interventi;
  - Tav. CME ed Analisi Np;
  - Schema di contratto;
  - Schema richiesta preventivo;
- ✓ considerato l'importo complessivo per l'attività di che trattasi, rientrante nella categoria lavori, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.Lgs 36/2023, l'affidamento e l'esecuzione dello stesso appalto potrà avvenire mediante affidamento diretto previa consultazione di almeno tre operatori economici, da aggiudicarsi sulla base del criterio del prezzo più basso;
- ✓ l'Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023 (Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea) prevede agli artt.1 e 2 che:
  1. Gli operatori economici da invitare alle procedure negoziate per l'affidamento di contratti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 e inferiore alle soglie di rilevanza europea di cui all'articolo 14 del codice sono individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto del criterio di rotazione degli affidamenti di cui all'articolo 49 del codice.  
Nonostante l'importo della precedente procedura sia inferiore alla soglia di una procedura negoziata, per volontà della Stazione Appaltante, si procederà con l'individuazione di operatori economici ai sensi del citato art. 1 comma 1 dell'Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023;
  2. La procedura prende avvio con la determina a contrarre ovvero con atto equivalente secondo l'ordinamento della singola stazione appaltante che contiene l'indicazione dell'interesse pubblico che si

intende soddisfare, le caratteristiche delle opere, dei beni o dei servizi oggetto dell'appalto, l'importo massimo stimato dell'affidamento e la relativa copertura contabile, la procedura che si intende seguire con una sintetica indicazione delle ragioni della scelta, i criteri per l'individuazione degli operatori da invitare alla procedura negoziata a seguito dell'indagine di mercato o della consultazione degli elenchi, i criteri per la selezione degli operatori economici e delle offerte nonché le principali condizioni contrattuali;

3. L'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alle procedure di selezione per lo specifico affidamento. Tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura. Le indagini di mercato sono svolte secondo le modalità ritenute più convenienti dalla stazione appaltante, differenziate per importo e complessità di affidamento, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità, anche tramite la consultazione dei cataloghi elettronici del mercato elettronico propri o delle altre stazioni appaltanti, nonché di altri fornitori esistenti;

4. La stazione appaltante assicura l'opportuna pubblicità dell'attività di esplorazione del mercato, scegliendo gli strumenti più idonei in ragione della rilevanza del contratto per il settore merceologico di riferimento e della sua contendibilità. A tal fine la stazione appaltante pubblica un avviso sul suo sito istituzionale e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC. La durata della pubblicazione è stabilita in ragione della rilevanza del contratto, per un periodo minimo identificabile in quindici giorni, salva la riduzione del suddetto termine per motivate ragioni di urgenza a non meno di cinque giorni.

5. L'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica il valore dell'affidamento, gli elementi essenziali del contratto, i requisiti di idoneità professionale, i requisiti minimi di capacità economica e finanziaria e le capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione, il numero minimo ed eventualmente massimo di operatori che saranno invitati alla procedura, i criteri di selezione degli operatori economici, le modalità per comunicare con la stazione appaltante. Nel caso in cui sia previsto un numero massimo di operatori da invitare, l'avviso di avvio dell'indagine di mercato indica anche i criteri utilizzati per la scelta degli operatori. Tali criteri devono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza. Il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono consentiti solo in casi eccezionali in cui il ricorso ai criteri di cui innanzi è impossibile o comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura; tali circostanze devono essere esplicitate nella determina a contrarre (o in atto equivalente) e nell'avviso di avvio dell'indagine di mercato.

### **RENDE NOTO**

che questo Ente intende esperire un'indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la partecipazione alla successiva procedura finalizzata all'individuazione di un operatore economico cui affidare direttamente, ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, i lavori denominati:

"Lavori relativi all'impermeabilizzazione del lastrico solare presso l'opificio M3 nel complesso immobiliare "Nuovi Rustici" di Via dei Bucaneve a Modugno (BA)".

#### **ART.1 – Stazione Appaltante**

Consorzio per l'Area Industriale di Bari – Via delle Dalie 5, 70026 Modugno (Ba) P.IVA 00830890729

#### **ART.2 – Descrizione sommaria dei lavori e servizi da prestare oggetto di appalto.**

Per la descrizione dell'attività manutentiva si rimanda agli elaborati di progetto, disponibili per la consultazione presso gli uffici dell'Ente.

I lavori richiesti e prestati dall'affidatario saranno liquidati a seguito di emissione del certificato di regolare esecuzione.

I lavori saranno relativi a:

- impermeabilizzazione della copertura dell'edificio per complessivi 1.252,00 mq mediante
- applicazione di strato di compensazione in tessuto non tessuto in polipropilene da 500 g/m<sup>2</sup> posto in opera a secco opportunamente sormontato e risvoltato;

- fpo di manto impermeabile sintetico realizzato in poliolefine flessibili TPO/FPO, armato con velo di vetro ad alta stabilità dimensionale, resistente ai raggi UV ed alle intemperie, avente superficie ad alta riflettanza solare, avente spessore di 1,8 mm;
- smontaggio e rimontaggio degli esistenti cupolini;

### **ART. 3 – Durata del contratto manutentivo**

Il contratto avrà durata stimata di 60 giorni naturali e consecutivi.

### **ART. 4 - Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse e requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023.

I predetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui alla Parte V Titolo IV Capo II del D.Lgs. 36/2023.

Gli operatori economici di cui innanzi dovranno essere in possesso di comprovata esperienza nell'ambito di attività inerente la realizzazione di sistemi impermeabilizzanti delle coperture di edifici.

Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 18 dell'Allegato II.12, gli operatori economici partecipanti alla presente procedura dovranno possedere:

- adeguata capacità economica e finanziaria
- adeguata idoneità tecnica e organizzativa

dimostrabile dichiarando la cifra di affari per contratti coerenti con l'attività manutentiva in oggetto nel triennio precedente;

iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto.

Ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.12 i lavori sono classificati nella seguente categoria:  
**ctg. OS8 classifica I.**

I suddetti requisiti sono dichiarati in sede di manifestazione di interesse con le modalità di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.

**A pena di esclusione** gli operatori economici devono inoltre dichiarare di possedere i requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV Capo II del D.Lgs 36/2023.

La mancanza di uno solo dei requisiti escluderà, automaticamente, il partecipante dalle successive fasi di gara.

**È consentito il subappalto di cui all'art.119 del Codice.**

**Ai sensi dell'art.104 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.**

### **ART. 5 - Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

I soggetti interessati possono far pervenire la manifestazione di interesse presentando istanza mediante il sito istituzionale dell'Ente del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari utilizzando la piattaforma di acquisizione digitale ivi presente, disponibile all'indirizzo:

<https://consorzioasibari.acquistitelematici.it/>

**ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DEL 02/06/2025 ore 23:59.**

**Tutti gli elaborati inviati dovranno essere firmati digitalmente dal/dai candidati.**

All'istanza redatta esclusivamente utilizzando l'**Allegato A1** deve essere unita, **a pena di esclusione**, copia del documento di identità in corso di validità del/dei legali rappresentanti.

Si precisa che:

- si declina ogni responsabilità in ordine ai disservizi dei sistemi informatici che impediscano il recapito della manifestazione di interesse entro il termine predetto. La data e l'ora di presentazione dell'istanza, ai fini dell'ammissibilità alla procedura di selezione, saranno quelli rilevabili dalla ricezione di accettazione;
- non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse inviate in data e orario antecedente la data di pubblicazione del presente avviso e successivo a quelli precedentemente indicati;
- la documentazione inviata, **a pena di esclusione**, non dovrà contenere alcuna offerta economica.

I candidati devono essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui al Titolo IV Capo II del D.Lgs 36/2023, che dovranno essere attestati mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà utilizzando l'**Allegato B1**.

La stazione appaltante può, altresì, chiedere ai candidati, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

**ART. 6 - Data e modalità di valutazione delle manifestazioni di interesse e soggetti ammessi alla selezione**

La stazione appaltante procederà alla selezione dei candidati da **eventualmente** invitare alla successiva fase di gara, con la seguente procedura:

- tra tutte le istanze pervenute nel rispetto delle modalità e nei termini fissati al precedente articolo si procederà mediante **sorteggio pubblico**, la cui data sarà pubblicata successivamente sul profilo del committente con un preavviso di 48 ore. Qualora nei termini stabiliti al precedente articolo 5) pervenissero istanze di manifestazione di interesse in numero non sufficiente si procederà, a insindacabile giudizio della stazione appaltante, con una nuova indagine di mercato o prolungando i termini per la presentazione delle istanze per ulteriori 5 giorni;
- la stazione appaltante, prima della procedura di selezione, provvederà in seduta riservata a verificare la completezza della documentazione trasmessa e la conformità delle autocertificazioni inviate;
- delle operazioni effettuate in seduta riservata, nonché di quelle relative al sorteggio pubblico, saranno redatti appositi verbali;
- prima del sorteggio si darà lettura del verbale, limitatamente alle istanze escluse e relative motivazioni onde tenere riservate le generalità degli operatori economici ammessi al sorteggio;
- il sorteggio pubblico avverrà con le seguenti modalità: ciascuna domanda di partecipazione verrà contrassegnata da un numero progressivo (da 1 ad n.) in base al numero di iscrizione generato dalla piattaforma telematica. Prima dell'estrazione verrà esposto l'elenco dei numeri progressivi, senza indicazione delle generalità degli operatori economici che hanno presentato istanza. Seguirà l'estrazione di almeno 3 numeri. Le domande corrispondenti ai

numeri estratti saranno ammesse alla fase successiva di invito alla procedura di gara, senza rendere note le generalità dei concorrenti, che rimarranno riservate fino al termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Al sorteggio pubblico sono ammessi i candidati che hanno presentato istanza di interesse all'invito, ovvero i soggetti, uno per ogni manifestante, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti candidati;

Si specifica che **saranno escluse** le domande:

- non pervenute tramite la piattaforma di acquisizione digitale presente sul sito dell'Ente;
- pervenute dopo la scadenza dei termini previsti;
- con istanza e/o allegati non firmati dal candidato digitalmente;
- accompagnate da documentazione recante informazioni non veritiere o mendaci;
- carenti delle dichiarazioni di cui agli articoli precedenti del presente avviso;
- effettuate da soggetti che abbiano presentato più domande di partecipazione alla stessa manifestazione;
- prive di copia di un valido documento di riconoscimento del candidato.

#### **ART. 7 - Fase successiva: tipo di procedura**

L'affidamento dell'appalto di che trattasi sarà effettuato con procedura comparativa mediante richiesta di preventivi per il successivo affidamento diretto, ai sensi dell'art.50, c. 1, lett. a) del D.Lgs.36/2023, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso.

Si provvederà all'invio mediante posta elettronica certificata, per il tramite della piattaforma telematica consortile, delle lettere di invito ai candidati selezionati.

#### **ART. 8 - Informazioni generali**

- per eventuali chiarimenti ed informazioni è possibile prendere contatto con il Responsabile del Procedimento, ing. Simone Milella, al seguente numero di telefono 0809641600/02, dalle ore 10:00 alle ore 13:00, nei giorni dal lunedì al venerdì, oppure scrivere a Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale sito in via delle Dalie n.5 – 70026 Modugno (BA) o all'indirizzo pec: [s.milella@pec.consorzioasibari.it](mailto:s.milella@pec.consorzioasibari.it);
- il presente avviso è finalizzato **esclusivamente** a promuovere manifestazioni di interesse da parte dei candidati idonei ad assumere l'esecuzione dell'attività di cui trattasi in quanto in possesso dei requisiti richiesti. Detto avviso costituisce, pertanto, indagine di mercato in attuazione del principio di pubblicità preventiva nonché dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;
- con il presente avviso **non è indetta alcuna procedura di gara** e non sono previste graduatorie di merito o di attribuzione di punteggi. L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva gara informale per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla gara informale o ad altre procedure;
- la manifestazione di disponibilità fornita dal candidato **non è in alcun modo vincolante** per l'Ente, non costituisce iscrizione ad albo di fornitori e non costituisce presupposto per alcun affidamento o contratto;
- le dichiarazioni e tutti i documenti vanno redatti in lingua italiana;
- la documentazione inviata non sarà restituita;

- l'Ente si riserva la facoltà di prorogare, riaprire i termini, sospendere, revocare o modificare, in tutto o in parte, la presente procedura;
- l'Ente avrà cura di pubblicare tempestivamente, sul profilo di committente, all'interno della piattaforma telematica, eventuali note o precisazioni di carattere generale per la partecipazione alla manifestazione di interesse;
- il diritto di accesso agli atti della presente procedura è differito sino al momento di approvazione dell'aggiudicazione dell'offerta;
- relativamente ai documenti e alle dichiarazioni presentate dai concorrenti ai fini della partecipazione o su richiesta dell'Ente, si richiama l'attenzione sulla **responsabilità penale del dichiarante** (art. 76 DPR 445/2000) in caso di dichiarazioni mendaci, e sulle conseguenti azioni sanzionatorie, in caso di omissione. Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'attività di che trattasi che, invece, dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dall'Ente in occasione della procedura di affidamento;
- il candidato dovrà dichiarare di essere edotto degli obblighi derivanti dal Piano triennale di prevenzione della corruzione (disponibile all'indirizzo web [www.consortioasibari.it](http://www.consortioasibari.it)) dell'Ente e dal modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 integrato con il piano anticorruzione e il piano per la trasparenza predisposto dall'Ente (disponibile all'indirizzo web [www.consortioasibari.it](http://www.consortioasibari.it)) e di impegnarsi ad osservare e a far osservare, per quanto di competenza, ai propri dipendenti e collaboratori i previsti adempimenti, pena la risoluzione del contratto;
- ai sensi della vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari si informa che:
  - a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
  - b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
  - c) l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
  - d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Ente implicato nel procedimento, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria;
  - e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari;
  - f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari.

Si rimanda all'informativa, da ritenersi parte integrante del presente avviso anche se non materialmente allegata, presente sul sito web dell'Ente all'indirizzo:

[https://www.consortioasibari.it/wp/wp-content/uploads/2022/09/13-14-GDPR-Consorzio-ASI-Bari-INFORMATIVA-Rappresentanti-Legali-FORNITORI\\_.pdf](https://www.consortioasibari.it/wp/wp-content/uploads/2022/09/13-14-GDPR-Consorzio-ASI-Bari-INFORMATIVA-Rappresentanti-Legali-FORNITORI_.pdf)

Il presente avviso è pubblicato mediante la piattaforma digitale di acquisizione presente sul sito internet dell'Ente all'indirizzo [www.consortioasibari.it](http://www.consortioasibari.it).

Allegati:

- Allegato A1 – Dichiarazione manifestazione di interesse
- Allegato B1 – Dichiarazione di possesso dei requisiti mediante DGUE
- Allegato C1 – Elaborati di progetto

Data: 16/05/2025

Luogo: Modugno (BA)

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Simone Milella