



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



## SCHEMA DI AVVISO DI MERA INDAGINE DI MERCATO

**Per servizi di ingegneria e architettura con riferimento all'edificio CFP "S. Pertini" di Seregno, Via Monte Rosa n. 10, di AFOL Monza Brianza.**

### Affidamento diretto del:

**A) servizio di progettazione definitiva ed esecutiva edile architettonica e impianti tecnologici), CSP, CSE e direzione lavori per la parte esecutiva degli impianti, relativi ai lavori per la realizzazione di una Bakery con Bar didattico del progetto "Scuola Impresa";**

**B) servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, CSP, CSE, direzione lavori impiantistica con riferimento ai lavori di adeguamento, di ampliamento e/o di ripristino impianti secondo la normativa in vigore VVF; impianti elettrici, LAN, luci d'emergenza, rivelazione fumi, allarme e bassa tensione, presso il medesimo edificio.**

**Avviso di mera indagine di mercato** per «affidamento diretto», ai sensi del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito nella L. 11 settembre 2020, n. 120, art. 1, comma 2, lett. a), così come modificato dal D.L. 31 maggio 2021, n. 77, art. 51, comma 1, lett. a), n. 2.1, convertito nella L. 29 luglio 2021, n. 108.

**1. Oggetto** AFOL Monza e Brianza ha necessità di individuare il miglior rapporto qualità-prezzo, per affidare la progettazione definitiva ed esecutiva e i servizi ad essa connessi come meglio specificati in oggetto, per i lavori sull'edificio CFP Pertini di Seregno di AFOL Monza Brianza, via Monte Rosa n. 10, come di seguito esplicitati. L'appalto che si intende affidare risulta essere inferiore a € 139.000,00.

Tali lavori riguarderanno la realizzazione di una "Bakery con Bar didattico" del Progetto Scuola-Impresa, presso il CFP Pertini sito in Seregno alla via Monte Rosa n. 10. Tale progetto si pone come obiettivo quello di offrire agli studenti dell'indirizzo professionale "Operatore/Tecnico delle produzioni alimentari – lavorazione e produzione di pasticceria, pasta e prodotti da forno" un'esperienza formativa di eccellenza che consenta di attuare quella "contaminazione" di contenuti, metodologie e competenze ormai ampiamente richiesta sia in ambito formativo che in ambito lavorativo.



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



L'importo stimato nella ipotesi di fattibilità dei lavori relativi alla impresa formativa sala bar bakery:

- € 102.500,00 + iva 22%, Lavori di adeguamento nel rispetto dei requisiti del settore commerciale e layout locali sala bar e locali adiacenti edili architettonici
- € 75.000,00 + iva 22%, Lavori impianti tecnologici: impianto elettrico, lan, luci d'emergenza, allarme, VDS, rilevazione fumi, ricambio meccanica aria, raffrescamento, impianto idraulico/sanitario e rete di scarico, imp. espulsione aria/kappa locale preparazione /bar.

E per i lavori di adeguamento e di ampliamento, degli impianti tecnologici dell'edificio, e relativi alla pratica VVF, un valore stimato di circa:

- €120.000,00 + iva 22%, imp. elettrici, LAN, luci d'emergenza, rilevazione fumo, allarme e video sorveglianza etc.

Sulla base della ipotesi dei lavori sopra elencati, si stima che l'appalto di progettazione relativo al punto A è pari a € 15.600,00 + iva 22% e quello relativo al punto B è pari a €39.520,00 oltre iva al 22%; il valore totale stimato dell'appalto di servizio di ingegneria è comprensivo di contributi 4% professionisti, pari a € 55.120,00, oneri della sicurezza pari a € 275,60 non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22%

| Valore stimato | contributi 4% | Stima base IVA esclusa | Oneri sicurezza | Stima compresi 4% e oneri | Stima compresa iva al 22% |
|----------------|---------------|------------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| € 15.000,00    | € 600,00      | € 15.600,00            |                 |                           |                           |
| € 38.000,00    | €1.520,00     | € 39.520,00            |                 |                           |                           |
|                |               | € 55.120,00            | € 275,60        | € 55.395,60               | € 67.582,63               |

La progettazione definitiva ed esecutiva ed i servizi ad essa connessi, come in oggetto e di seguito esplicitati, riguardano sia i lavori di realizzazione della Bakery Bar didattico che i lavori di adeguamento degli impianti elettrici, rilevazione fumi in adeguamento alla normativa VVF e gli interventi sugli impianti Lan, allarmi e VDS, ad esso conseguenti /connessi agli interventi di adeguamenti edili.

**A tal riguardo il RUP è disponibile per un sopralluogo, qualora richiesto.**



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



L'incarico si intende unico e prevede le seguenti prestazioni professionali:

➤ **Con riferimento ai lavori di realizzazione e creazione del progetto “Scuola Impresa - Bakery con bar didattico”:**

1. redazione progettazione definitiva;
2. redazione progettazione esecutiva;
3. coordinamento sicurezza in fase di progettazione;
4. coordinamento della sicurezza in fase esecutiva
5. incarico direzione Lavori parte impiantistica (comprensivo di pratiche presso il Comune, sovrintendenza beni culturale, ATS, VVF, catasto e collaudo)

In particolare, andranno prodotti i seguenti elaborati:

**– progetto definitivo, come previsto dagli artt. da 24 a 32 del D.P.R. n. 207/2010.**

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c) rilievi piano altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- d) elaborati grafici;
- e) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- f) calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettere h) ed i);
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- i) piano particellare di esproprio;
- j) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- k) computo metrico estimativo;
- l) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- m) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza

**– progetto esecutivo, come previsto dagli artt. da 33 a 43 del D.P.R. n. 207/2010.**

In particolare, vanno prodotti:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- m) piano particellare di esproprio.

#### **-Coordinamento sicurezza in fase di progettazione:**

Per quanto riguarda i relativi adempimenti si rinvia all'art. 91 del D.lgs. 81/2008.

Sarà compito del CSP predisporre oltre al Piano di sicurezza e al fascicolo informativo-manutenzione dell'opera, le stime dei costi per la sicurezza e la tabella di incidenza manodopera.

#### **-Coordinamento sicurezza in fase esecutiva:**

Per quanto riguarda i relativi adempimenti si rinvia a quanto previsto dall'art. 92 D.Lgs 81/2008.

#### **-Direzione lavori ed espletamento pratiche tecnico amministrative:**

Per quanto riguarda gli adempimenti si rinvia alla normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 101, comma secondo, del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, il Professionista viene incaricato di svolgere la funzione di Direttore dei Lavori, e dell'ufficio di direzione dei lavori di cui al successivo comma terzo, e pertanto sarà tenuto alla esecuzione di tutte le attività di cui al predetto articolo 101. direzione ed alta sorveglianza dei lavori, con visita periodica al cantiere, emanando le disposizioni e gli ordini per l'attuazione delle opere e sorvegliandone la buona riuscita;

Il Professionista dovrà prestare:

- assistenza ai lavori e tenuta dei libretti di misura e dei registri di contabilità;
- operazioni di accertamento della regolare esecuzione dei lavori;
- liquidazione dei lavori, ossia verifica dei quantitativi e delle misure delle forniture e delle opere eseguite e liquidazione dei conti parziali e finali;
- assistenza al collaudo.

I contenuti tecnici dell'incarico e gli elaborati dovranno essere conformi e prodotti come prevede l'art. 101 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, alle norme del DPR 207 del 2010 ancora in



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



vigore, alle Norme Regionali Lombardia, norme CEI, UNI, EN, e a ogni norma legale, tecnica o regolamentare dovesse nel frattempo essere emanata.

➤ **Con riferimento ai lavori di adeguamento impianti tecnologici alle normative VVF e impianti elettrici, sempre con riferimento al medesimo edificio:**

1. redazione progettazione definitiva;
2. redazione progettazione esecutiva;
3. coordinamento sicurezza in fase di progettazione;
4. coordinamento della sicurezza in fase esecutiva
5. incarico direzione lavori parte impiantistica (comprensivo di pratiche presso il Comune, ATS, VVF, catasto e collaudo).

Con riferimento ai contenuti delle singole prestazioni professionali si rinvia a quanto sopra riportato.

## **2. Durata dell'appalto**

La redazione della progettazione dovrà avere inizio in seguito all'aggiudicazione definitiva e stipulazione del contratto; Afol si riserva di effettuare la consegna anticipata del servizio successivamente all'aggiudicazione definitiva e nelle more delle verifiche di ordine generale, nel rispetto della normativa vigente; la consegna della progettazione definitiva ed esecutiva e del piano di coordinamento sicurezza in fase di progettazione **entro il 30 ottobre 2022.**

Il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva questo terminerà con la fine dell'appalto di lavori. La Direzione Lavori si considera conclusa dopo il collaudo, consegna di tutte le certificazioni e chiusura pratiche tecnico amministrative. I lavori saranno consegnati al termine delle procedure ad evidenza pubblica e presumibilmente entro il mese di gennaio 2023.

## **3. Modalità di scelta del contraente.**

Quella generata da questo avviso informale è una modalità di scelta del contraente: avviata al fine del «rispetto dei principi di cui all'articolo 30 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50»; ispirata al principio di massima libertà delle forme, trattandosi comunque di «affidamento diretto»; non segnata (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, II, 22 settembre 2017, n. 9879) dall'obbligo di adozione di un formale criterio di aggiudicazione quale quello del «miglior rapporto qualità/prezzo» (principio desunto dal D.lgs. cit., art. 95, comma 3, lett. b), ma ora in relazione non a importo inferiore a EUR 40.000, ma a importo inferiore a EUR 139.000), con quanto ne consegue, ivi compresa la non-necessità né di definire veri e propri criteri di valutazione, né di stabilire la ponderazione, né di nominare una



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



commissione giudicatrice. Trattandosi di un «affidamento diretto», «la predeterminazione dei punteggi e dei sub punteggi non costituisce un principio generale inderogabile», e inoltre la «ratio di semplificazione chiaramente espressa dal legislatore con l'introduzione dell'affidamento diretto sarebbe in radice compromessa qualora si imponesse in ogni caso la nomina di una commissione giudicatrice» (T.A.R. Veneto, I, 27 aprile 2021, n. 542).

Ribadendosi che il presente avviso genera solo un'attività meramente istruttoria del RUP, nessun preventivo offerto vincola in alcun modo l'Amministrazione all'affidamento del contratto (per questa ragione non viene neanche assunto il CIG in via preventiva).

«Il sondaggio di mercato avviato manifesta la scelta di procedere ad una consultazione di mercato, indirizzata a tutti gli operatori economici, prodromica all'affidamento diretto. La natura del sondaggio di mera indagine esplorativa, prodromica all'affidamento diretto, si evince dal contenuto dello stesso ed in particolare dalla espressa previsione che l'avviso esplorativo non è in alcun modo vincolante per» AFOL «e non può essere interpretato come avviso o bando» (T.A.R. Lombardia, Milano, I, 27 luglio 2020, n. 1446).

Trattandosi di una mera indagine di mercato con finalità meramente esplorativa, cioè di un'attività semplicemente istruttoria per la quale non scatterebbe neppure l'obbligo di far uso di una piattaforma telematica, il RUP valuterà discrezionalmente ma motivatamente – in modo unitario e contestuale – il preventivo di spesa basato su un informale rapporto qualità/prezzo offerto dall'operatore economico, individuabile dalle condizioni tecnico-qualitative proposte con particolare riferimento alle migliorie sulla tempistica di consegna della documentazione di progetto, ai servizi di progettazione analoghi e similari con riferimento ai lavori di realizzazione del bar didattico, al prezzo e al requisito di iscrizione nel registro per la pratica Vigili del Fuoco. Condizioni e prezzo preventivati sono ovviamente suscettibili di rinegoziazione.

#### 4. Elementi di valutazione

Di seguito si indicano gli elementi di valutazione disposti in ordine decrescente di importanza alla base dell'analisi del RUP:

- a) **Servizi di progettazione analoghi e similari con riferimento alla realizzazione del Bakery-Bar.** L'operatore economico deve individuare i servizi eseguiti nel triennio precedente al presente Avviso, analoghi a quelli oggetto dell'appalto con specifico riferimento ai servizi di progettazione per lavori di realizzazione del bar;
- b) **Miglioria sulla tempistica con riferimento alla consegna della documentazione di progetto.** Alla luce della necessità di dover procedere prima possibile all'affidamento dei



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



lavori si richiede una miglioria sui tempi di consegna della documentazione di progetto rispettare rispetto a quanto previsto nel presente Avviso (30 ottobre 2022).

c) **Prezzo del servizio. Preventivi.** Il preventivo deve essere comprensivo del 4%, escluso IVA. Possibilmente indicare i prezzi con riferimento alle singole voci di prezzo come indicate all'art. 1 e diviso rispetto alle due aree di prestazione:

- 1) edile e architettonico;
- 2) impiantistico.

**Gli operatori economici, con riferimento agli elementi di valutazione, dovranno allegare dei brevi testi/dichiarazioni, secondo le indicazioni sopra riportate.**

## 5. Modalità di partecipazione

Gli operatori economici interessati sono tenuti ad inviare **entro il -----**, al seguente indirizzo di pec : [areatecnica@pec.afolmonzabrianza.it](mailto:areatecnica@pec.afolmonzabrianza.it):

- A. una generica auto-dichiarazione attestante l'insussistenza delle cause di esclusione di cui al D.lgs. 50/2016, art. 80 e l'iscrizione ai relativi Ordini di appartenenza;
- B. le dichiarazioni/testi con riferimento agli elementi di valutazione come sopra descritti;
- C. un preventivo, secondo le indicazioni di cui al punto c) degli elementi di valutazione.

## 6 – Stazione appaltante

Amministrazione aggiudicatrice: AFOL MONZA E BRIANZA

Indirizzo: via Tre Venezie n. 63 - 29821 Meda (MB)

Responsabile unico del procedimento: Direttore dell'area tecnica di AFOL Monza Brianza, Ing. Hany Makhoul;

Posta elettronica ufficio: [ufficio.tecnico@afolmb.it](mailto:ufficio.tecnico@afolmb.it)

Pec: [areatecnica@pec.afolmonzabrianza.it](mailto:areatecnica@pec.afolmonzabrianza.it)

Tel.: 0362341125

Allegato all'Avviso:

- ALL. A - Modello dichiarazione art. 80 D.lgs. 50/2016
- Disegni di progetto fattibilità bakery -impresa formativa

Il presente avviso è stato approvato con det. D.G. n. ---



Azienda Speciale  
sottoposta a direzione e  
coordinamento della  
Provincia di Monza e della  
Brianza

Direzione Generale  
Via Tre Venezie 63 - 20821 Meda (MB)  
Tel. 0362.34112  
5  
[segreteria@afolmb.it](mailto:segreteria@afolmb.it)  
[afolmonzabrianza@pec.it](mailto:afolmonzabrianza@pec.it)  
[www.afolmonzabrianza.it](http://www.afolmonzabrianza.it)



IL RUP

Ing. Hany Makhoul

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*

La presente copia e' conforme all'originale depositato presso gli archivi dell'Azienda

D6-3E-B1-1D-8D-91-AA-55-2B-F2-D0-7A-BF-B9-42-FC-36-A2-10-0A

CAdES 1 di 2 del 21/07/2022 14:14:32

Soggetto: MAKHOUL HANY

S.N. Certificato: 0103 383E

Validità certificato dal 24/01/2020 15:16:25 al 24/01/2023 01:00:00

Rilasciato da InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT

-----  
CAdES 2 di 2 del 21/07/2022 14:56:44

Soggetto: RIVA BARBARA

S.N. Certificato: 1830 EB

Validità certificato dal 29/06/2022 15:43:21 al 29/06/2025 01:00:00

Rilasciato da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA, InfoCamere S.C.p.A., IT  
-----