

ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**Oggetto: Procedura privata aperta per l'affidamento dei lavori privati di  
"Realizzazione della nuova sede Cassa Edile e Formedil di Rieti" sita nel  
Comune di Rieti (RI)**

**Importo presunto dei lavori: € 766.207,55 (oneri della sicurezza inclusi)**

*Si rende noto che la Cassa Edile di Rieti, a mezzo del competente organo, intende procedere  
all'affidamento, mediante procedura aperta privata, dei lavori per la  
"REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE CASSA EDILE E FORMEDIL DI RIETI"*

**OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO**

L'Affidamento ha per oggetto lavori di manutenzione straordinaria di porzione di edificio industriale, uso uffici, destinato ad ospitare la nuova sede della Cassa Edile e Formedil della sede di Rieti. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni e le forniture necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, come da indicazioni riportate nel progetto esecutivo, ovvero secondo le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal medesimo progetto esecutivo. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte pertanto l'appaltatore dovrà attenersi al principio generale di massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

**IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO**

L'importo complessivo "presuntivo" delle opere, come da stima dei lavori, ammonta ad € 766.207,55, di cui € 2.995,20 per costi presuntivi della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo indicato potrà variare in più o in meno, per effetto di variazioni delle rispettive quantità, tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni. L'importo contrattuale sarà quindi ottenuto applicando il ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara all'importo dei lavori a base d'asta pari ad € 763.212,35. All'importo così come ottenuto saranno quindi aggiunti i costi della sicurezza presuntivamente stimati di € 2.995,20. Gli importi sopra indicati sono esclusivi d'IVA nella misura prevista come per legge.

Non sarà pertanto riconosciuto nessuna ulteriore somma per oneri di sicurezza "indiretti" oltre quelli già stimati essendo già compensati in tale importo previsto ogni onere ed apprestamento per la esecuzione dei lavori in totale sicurezza.

**REQUISITI OBBLIGATORI DI PARTECIPAZIONE**

Possono inviare la candidatura esclusivamente le Ditte che risultano in possesso dei seguenti requisiti:

- Versamenti contributi continuativi negli ultimi 10 anni presso la Cassa Edile di Rieti (RI);
- Aver svolto i corsi obbligatori per la sicurezza previsti da legge presso la scuola di formazione Formedil.



**CASSA  
EDILE  
RIETI**

## CATEGORIA DI LAVORI

L'intervento si compone di un insieme coordinato di lavorazioni, appartenenti alla categoria di opere come di seguito indicate:

Lavorazioni	Cat.	Class.	Qualificazione obbligatoria	Avvalimento	Subappalto	Importo totale	Percentuale
Edifici civili ed industriali	OG1	III	SI	NO	SI (nel rispetto del limite max. del 30% del totale)	766.207,55	100 %

L'eventuale subappalto non può superare la quota del 30% dell'importo complessivo del contratto.

Oltre a tale percentuale sarà possibile subappaltare le opere impiantistiche a ditte specializzate che possano dimostrare, con documentazione probante, di aver eseguito opere simili negli ultimi 5 anni. Le eventuali ditte subappaltatrici dovranno essere dichiarate in sede di domanda di partecipazione alla gara. Non è consentito il subappalto a cascata. Le ditte subappaltatrici dovranno essere iscritte al registro delle imprese di Rieti.

È vietato ricorrere all'istituto del distacco degli operai sia per l'appaltatrice che per la subappaltatrice.

## PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente sarà effettuata con procedura aperta, con il criterio dell'“**offerta economicamente più vantaggiosa**”, individuata sulla base del miglior prezzo e sulla base di criteri di valutazione dell'offerta, di seguito sinteticamente indicati:

- Corsi di sicurezza obbligatori previsti per legge svolti dalla Ditta Concorrente presso la Sede di Rieti della Scuola di Formazione Formedil – 4 punti (quattro);
- Indicazione da parte della Ditta Concorrente della Squadra tipo con qualifiche degli Operai – 4 punti (quattro);
- Ribasso d'asta – fino a 2 punti (due), riparametrizzato rispetto alla massima offerta pervenuta al netto del taglio delle ali (previsto solamente nel caso di offerte superiori a n. 5).

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La manifestazione d'interesse, redatta su modello predisposto e allegato al presente avviso (domanda di partecipazione), dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentate o soggetto munito di debita procura.

La suddetta domanda, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo “PEC”, all'indirizzo di posta elettronica certificata:



**CASSA  
EDILE  
RIETI**

cassaedilerieti.ri00@postpec.cassaedile.it

entro e non oltre le **ore 13 del giorno 03/07/2026**

**La domanda dovrà essere prodotta in formato “pdf” e sottoscritta con firma digitale (.p7m) in corso di validità.**

L’oggetto della PEC dovrà essere: **“Realizzazione della nuova sede Cassa edile e Formedil di Rieti”**

A seguito della presente manifestazione di interesse, nonché delle verifiche eseguite dagli Uffici della Cassa Edile di Rieti circa le attestazioni, le imprese che rispettano i requisiti saranno ricontattate dalla stazione appaltante all’indirizzo segnalato rendendo disponibile la documentazione progettuale completa per poter procedere all’offerta.

## **SPECIFICHE PECULIARI DELL’INTERVENTO**

### **Tempistica:**

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell’appalto è fissato in giorni **centosessanta (160)** naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori ovvero dall’inizio dei lavori medesimi.

### **Descrizione sintetica dell’intervento:**

L’affidamento ha per oggetto opere di manutenzione straordinaria di un’immobile da destinarsi a sede della Cassa Edile e Formedil di Rieti. L’area oggetto di intervento si limita all’intero piano primo di un fabbricato uso uffici che sarà oggetto di rifunzionalizzazione con di diversa distribuzione degli spazi interni.

Sono previste principalmente le seguenti lavorazioni:

- Demolizione massetti e pavimentazione con rifacimento degli stessi;
- Demolizione di servizi igienici esistenti e nuova realizzazione;
- Demolizione e ricostruzione di tramezzi con nuova distribuzione interna;
- Demolizione di controsoffitti esistenti e sostituzione degli stessi in cartongesso e/o in pannelli in fibra minerale del tipo a quadrotti;
- Rasatura e tinteggiature di tutte le pareti esistenti e di nuova realizzazione;
- Realizzazione di pareti divisorie in vetro costituite da profili in alluminio con integrazione di porte vetrata;
- Installazione di nuove porte interne del tipo tamburate tipo standard e fuori standard;
- Revisione impianto termico con revisione delle 2 caldaie preesistenti, revisione del sistema di emissione e collaudo dell’intero impianto;
- Rifacimento parziale dell’impianto elettrico in funzione della nuova distribuzione, con contestuale installazione di sistema di antintrusione e gruppo di continuità;



**CASSA  
EDILE  
RIETI**

- Rifacimento pavimentazione delle passerelle di accesso al piano primo e riverniciatura delle ringhiere a protezione degli stessi.

### **Modalità di pagamento:**

Il pagamento dei lavori eseguiti avverrà secondo le seguenti modalità e termini per stati di avanzamento lavori:

- 20% (venti per cento) alla firma del contratto d'appalto sottoscritto;
- 60% (sessanta per cento) costituito da n.2 (due) stati avanzamento lavori (SAL) del 30% ciascuno, al raggiungimento dei relativi stadi di realizzazione dell'opera, secondo quanto stabilito dai certificati emessi dalla direzione lavori;
- 20% al SAL finale al collaudo di fine lavori o a dichiarazione equipollente fornita dalla Direzione lavori. I pagamenti verranno effettuati dal Committente mediante Bonifico bancario.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso, che è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la stazione appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure. La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, a proprio giudizio insindacabile, per ragioni di propria esclusiva competenza, il procedimento così come avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare pretesa alcuna.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'appalto in oggetto, il possesso dei quali, invece, dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato in occasione dell'affidamento dell'appalto de quo.

### **Pubblicazione avviso**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito informatico e sui social media dell'Ente e sulla testata giornalistica locale Rietilife <https://www.rietilife.com/> per giorni 15 naturali e consecutivi.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare nell'orario d'ufficio, il coordinatore Dott. Andrea Castellani al seguente recapito:

e-mail:

[coordinatore@cassaedilerieti.it](mailto:coordinatore@cassaedilerieti.it)