



**STAZIONE APPALTANTE PROVINCIALE
PROVINCIA DI COMO**

**Via Borgo Vico, 148 – 22100 COMO
C.F. 80004650133 cod. AUSA 0000543078
tel. 031.230356**

e-mail : sapcomo@provincia.como.it

pec : sapcomo@pec.provincia.como.it

OGGETTO: SAP COMO –SANTUARIO DELLA BEATA VERGINE DEL SOCCORSO DI OSSUCCIO. AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PROCEDURA NEGOZIATA RELATIVA “INTERVENTI EMBLEMATICI 2019 – PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E OSPITALITÀ DEL SACRO MONTE DELLA BEATA VERGINE DEL SOCCORSO A OSSUCCIO (CO)”.

CIG: 9276328C05

CUP I79D19000140005

Il presente avviso costituisce comunicazione di avvio della procedura negoziata ai sensi dell’art. 1, comma 2, della legge 120/2020

La presente procedura viene svolta dalla Stazione Appaltante Provinciale Provincia di Como (di seguito anche SAP) per conto e nell’interesse dell’Ente Santuario della Beata Vergine del Soccorso (di seguito anche Committente) a seguito della convenzione stipulata ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall’art. 13 della Legge 13.8.2010 n. 136 e dall’art. 37 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. A seguito dell’aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto e la sua esecuzione sarà gestita direttamente dall’Ente Committente.

La presente procedura è soggetta all’applicazione del Codice dei Contratti ai sensi dell’art. 1, comma 2 lettera a), pur essendo il Santuario persona giuridica di diritto privato, essendo un intervento di importo superiore ad 1 milione di euro e finanziato in misura superiore al 50% da Regione Lombardia.

La SAP pertanto intende affidare i lavori in oggetto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità, con le modalità indicate dal Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, tenuto conto altresì delle modifiche apportate dalla Legge 120/2020 e dal DL 77/2021.

Gli operatori economici interessati sono invitati a manifestare il proprio interesse a partecipare alla procedura per l’affidamento dei lavori di che trattasi **entro**

le ore 12:00 del giorno 22.07.2022

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 58 del D.Lgs 50/2016, l'intera procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in formato elettronico. La SAP utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso il punto di partenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>.

Per le indicazioni per la registrazione e la qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, si dovrà far riferimento alle guide e ai manuali disponibili sul portale di Aria Spa di Regione Lombardia.

Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma l'operatore economico potrà contattare il numero verde di Aria Spa Regione Lombardia: **800.116.738**

LA REGISTRAZIONE A SINTEL:

Per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun operatore economico è tenuto ad eseguire preventivamente la Registrazione a Sintel così come disciplinato nei "Manuali", accedendo al portale di ARIA S.p.A., nell'apposita sezione "Registrazione" - registrazione alla Centrale Acquisti (ARIA) - "Registrazione Imprese", qualificandosi per una delle attività (cod. ATECO) riconducibili alla procedura in oggetto.

La registrazione all'elenco telematico dei fornitori è del tutto gratuita, non comporta in capo all'operatore economico che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

IMPORTANTE!

SULLA PIATTAFORMA SINTEL NON ESISTE PIÙ IL PERCORSO DI QUALIFICAZIONE, E PERTANTO NON RISULTA PIÙ NECESSARIO INDICARE LE STAZIONI APPALTANTI CON LE QUALI SI È INTERESSATI AD OPERARE. IL NUOVO PERCORSO GUIDATO DI "ISCRIZIONE" CONSENTE AGLI OPERATORI ECONOMICI DI SELEZIONARE LE CATEGORIE MERCEOLOGICHE CORRISPONDENTI AL PROPRIO OGGETTO SOCIALE; L'ISCRIZIONE ALL'ELENCO DEI FORNITORI TELEMATICI DI SINTEL CONSENTIRÀ LA PARTECIPAZIONE ALLE GARE DI TUTTI GLI ENTI PUBBLICI REGISTRATI ALLA PIATTAFORMA SINTEL.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse, al fine di invitare gli operatori economici alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera c) del Codice, come modificato dalla Legge 120/2020 e dal DL 77/2021. Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, che sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

1. STAZIONE APPALTANTE

Provincia di Como via Borgo Vico 148 - 22100 COMO

Punti di contatto: Ufficio Gare e contratti: + 39 230.356

Posta elettronica: sapcomo@provincia.como.it

Posta certificata: sapcomo@pec.provincia.como.it

1.1 COMUNICAZIONI DELLA PROCEDURA

Tutte le comunicazioni nell'ambito della presente procedura, avverranno di regola per via telematica, attraverso l'apposita funzionalità di Sintel denominata "Comunicazioni procedura", disponibile per l'operatore economico nell'interfaccia "Dettaglio" della gara.

L'operatore economico elegge dunque, quale domicilio principale per il ricevimento delle comunicazioni inerenti le procedure e, in generale, le attività svolte nell'ambito di Sintel, l'apposita area riservata ad accesso sicuro "Comunicazioni procedura" e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dichiarato dallo stesso al momento della registrazione (o successivamente con l'aggiornamento del profilo utente).

A tale fine, l'operatore economico si impegna a verificare costantemente e tenere sotto controllo la funzionalità "Comunicazioni procedura" all'interno di Sintel. Tutte le comunicazioni della procedura inviate attraverso Sintel da Enti pubblici ed operatori economici, sono inviate anche all'indirizzo PEC dichiarato dall'operatore economico al momento della registrazione.

Sintel utilizza per le comunicazioni una casella PEC, ai sensi dell'Art. 48 del D. Lgs. 82/2005, del D.P.R. 68/2005 e del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.. Il momento, data ed orario, di invio delle comunicazioni effettuate attraverso Sintel sono determinate dalle registrazioni di sistema (log), in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 207/2010.

In caso di R.T.I. costituenti e Consorzi ciascuna delle imprese che prendono parte al raggruppamento eleggono quale domicilio per il ricevimento delle comunicazioni relative alla procedura i recapiti appartenenti all'impresa mandataria.

Si precisa altresì che il modulo "avviso per manifestazione di interesse" non consente il caricamento della forma di partecipazione aggregata; pertanto l'operatore economico che partecipa in R.T.I. dovrà inviare la documentazione come impresa singola e allegare tutti i documenti della mandante e della mandataria nell'unica cartella disponibile nel percorso guidato previsto da Sintel.

2. CARATTERISTICHE DEI LAVORI RICHIESTI

L'appalto ha per oggetto gli interventi di riqualificazione e ospitalità del Sacro Monte Della Beata Vergine del Soccorso in loc. Ossuccio.

Gli interventi previsti a progetto sono stati valutati con particolare attenzione con riferimento alla cantierabilità in quanto il sito del Santuario:

- è riconosciuto come Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO e soggetto a vincolo monumentale e ricade nella normativa sui Beni Culturali come da D.Lgs 42/2004, e pertanto sottoposto alle necessarie autorizzazioni della Soprintendenza,
- ricade in una zona in parte soggetta a vincolo ambientale e paesaggistico secondo quanto definito dal PGT (con particolare riferimento al PdR) del Comune di Tremezzina.

Per valorizzare a pieno l'intero complesso e consentire lo svolgimento di iniziative di maggior respiro e interesse per la vita del Santuario, si intende procedere con un intervento di ristrutturazione del fabbricato sul retro e con il recupero e la riqualificazione dei rustici e delle adiacenze.

L'ala adiacente al Santuario verrebbe trasformata in "Casa del Pellegrino" mantenendo al piano terra e al primo piano rispettivamente la trattoria e l'abitazione del gestore, e creando al secondo piano una piccola

“Foresteria” (2 / 4 posti letto) e uno “Spazio polifunzionale” (salone di circa 70 posti) per incontri e ritrovi, mostre, iniziative ed eventi culturali.

Gli edifici adiacenti alla XIV Cappella, attualmente destinati ad uso rurale, verrebbero recuperati per accogliere e ospitare famiglie o gruppi che desiderano condividere le proposte spirituali e culturali del luogo, fino a un numero massimo di circa 12 / 14 posti letto, di norma per brevi periodi.

3. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dei lavori da eseguire è pari ad € **1.370.225,63=** (IVA esclusa) di cui:

- **IMPORTO A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIBASSO: € 1.293.297,22** (IVA esclusa)
- **IMPORTO ONERI SICUREZZA: € 76.928,41=** (IVA esclusa)

I lavori prevedono l'esecuzione con contratto a misura.

3.1 LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Tremezzina (CO).

3.2 SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Si evidenzia fin d'ora che, per le caratteristiche storico-artistiche del territorio interessato dalla realizzazione delle opere, legate anche alla natura dei luoghi e alle peculiari difficoltà logistiche per l'allestimento del cantiere, della complessità delle lavorazioni da realizzare, che necessitano di una verifica accurata del progetto e del sito, nella lettera di invito verrà richiesto l'obbligo di sopralluogo assistito agli operatori economici partecipanti. La mancanza dell'adempimento predetto costituirà motivo di esclusione dalla procedura negoziata.

3.3 TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in **giorni 750** (settecentocinquanta) giorni naturali consecutivi ovvero 25 mesi così suddivisi (tenendo conto di contemporaneità di esecuzione di un mese per le ultime opere relative ai rustici e l'inizio delle opere esterne, come da Cronoprogramma):

- 9 mesi Casa del Pellegrino
- 15 mesi Rustici
- 2 mesi opere esterne.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, nei cui confronti non ricorrano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del predetto decreto ed in possesso dei requisiti tecnico-finanziari, di cui agli artt. 83 e 84, di seguito elencati:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per settore di attività adeguato all'affidamento di che trattasi;

- qualificazione SOA per categoria e classifica di seguito specificata:

CATEGORIA	IMPORTO	CLASSIFICA	DECLARATORIA	TIPOLOGIA DELLA CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE
OG2	€ 824.608,13	III	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	Prevalente a qualificazione obbligatoria – no avvalimento-
OS2-A	€ 233.385,71	I	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	scorporabile a qualificazione obbligatoria – no avvalimento –interamente subappaltabile a operatori economici qualificati (c.d. subappalto qualificante)
OG11	€ 235.303,38	I	Impianti tecnologici	scorporabile a qualificazione obbligatoria – no avvalimento –interamente subappaltabile a operatori economici qualificati -(c.d. subappalto qualificante)
TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA	1.293.297,22			

Visti, in particolare, gli articoli da 145 a 150 contenuti nel CAPO III del Codice dei Contratti che disciplinano la progettazione, affidamento ed esecuzione degli appalti nel settore dei beni culturali, si precisa che l'affidamento congiunto delle categorie OG2 e OS2-A è motivato dalla necessità di assicurare, per tutte le fasi esecutive degli interventi previsti, una stretta interconnessione, complementarietà ed integrazione tra gli interventi su superfici decorate del patrimonio culturale e dei beni culturali di interesse storico, artistico ed etnoantropologico, e la messa in sicurezza, il consolidamento, il restauro degli immobili oggetto di intervento”

5. CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati al punto 4 e regolarmente iscritti all'elenco fornitori di Sintel, dovranno:

- **presentare richiesta specificando la forma di partecipazione;**
- **dichiarare il possesso dei requisiti richiesti (conformemente alla propria modalità di partecipazione) mediante la compilazione del Documento di Gara Unico Europeo – DGUE (INSERENDO ANCHE COPIA DELLA CERTIFICAZIONE SOA.).**

Tali documenti, i cui modelli appositamente predisposti dalla Stazione Appaltante sono allegati al presente avviso, dovranno essere compilati, resi firmati digitalmente in formato non modificabile (.pdf) ed inviati esclusivamente mediante piattaforma telematica Sintel, entro il termine perentorio evidenziato in premessa.

Non è consentito l'utilizzo di altri modelli in sostituzione di quelli predisposti dalla Stazione Appaltante.

Ai fini dell'invito alla procedura negoziata **non verranno tenute in considerazione** le candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico e le richieste non pervenute tramite piattaforma telematica.

ATTENZIONE! PRECISAZIONE IMPORTANTE SULLA PROCEDURA TELEMATICA:

Nella manifestazione di interesse secondo la procedura telematica SINTEL, il campo "Offerta economica" non è più obbligatorio, rendendo così possibile per l'Operatore Economico procedere nel percorso di sottomissione dell'offerta anche senza valorizzarne il campo.

Si chiede pertanto di non inserire alcun valore nel predetto step della procedura. In ogni caso qualunque dato inserito nel campo di offerta non avrà alcuna rilevanza ai fini della partecipazione.

6. SUBAPPALTO

Il concorrente dovrà indicare solo all'atto dell'offerta le parti che intende subappaltare in conformità a quanto previsto dall'articolo 105, del Codice; in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

Per gli operatori economici qualificati in proprio non è richiesta, pertanto, alcuna dichiarazione in merito alla volontà di subappaltare parte del contratto a terzi, che dovrà invece essere fornita in caso di invito alla successiva procedura negoziata.

ATTENZIONE!:

Per gli operatori economici privi della qualificazione in proprio delle opere scorporabili OS2 A e OG11, che intendono partecipare ricorrendo al cosiddetto "subappalto qualificante", la dichiarazione del subappalto dovrà, invece, essere indicata sulla domanda di partecipazione e dovranno altresì essere indicati i nominativi dei subappaltatori in possesso delle qualifiche necessarie.

A tal proposito si specifica altresì che, ai fini del subappalto qualificante, in relazione a ciascuna delle categorie specializzate scorporabili, l'operatore economico partecipante **non può integrare il requisito di qualificazione mancante facendo ricorso a più imprese subappaltatrici** ma dovrà essere indicato **un solo operatore economico** per ciascuna categoria di opere da subappaltare.

7. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

La Stazione Appaltante, inviterà alla successiva fase di procedura negoziata, in conformità alle disposizioni inserite nella Legge 120/2020 (conversione del DL 76/20 "semplificazioni") tenuto conto delle modifiche apportate all'art. 36 c. 2 del Codice dei contratti dal DL 77/2021, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, un numero di operatori economici pari a **15**, identificati mediante la presente indagine di mercato, all'esito della quale verranno individuati con estrazione a sorteggio pubblico:

- n. 10 operatori economici con sede legale ed operativa nei territori delle Province Lombarde e della Città Metropolitana di Milano;
- n. 5 operatori economici con sede legale nel restante territorio nazionale e dell'Unione Europea;

Nel caso in cui il numero di candidature in relazione alla dislocazione territoriale sopra individuata, non consenta la ripartizione quantitativa prevista, **il numero di operatori economici non sarà integrato.**

Qualora il numero delle richieste di partecipazione idonee, complessivamente pervenute, **sia inferiore al numero minimo di partecipanti previsto all'art. 1 c. 2 della Legge 120/2020 (ovvero 10 candidati) la SAP provvederà** ai sensi dell'art. 91 c. 2 del D. Lgs 50/2016 ad integrare l'elenco degli operatori economici da invitare, **attingendo** i nominativi di altri operatori economici, in possesso delle capacità richieste per la presente procedura, **dall'elenco fornitori telematico di Sintel**, fino al raggiungimento di tale numero minimo di partecipanti.

Le eventuali operazioni di sorteggio saranno effettuate dal Responsabile della Stazione Appaltante Provinciale, o delegato, in forma pubblica, presso la sede della Provincia di Como, ufficio gare, **il giorno 25.07.2022 alle ore 12:00** attraverso l'estrazione a sorte di **15 numeri** identificativi di protocollo informatico assegnati automaticamente dalla piattaforma Sintel al momento dell'inserimento della manifestazione di interesse, con le modalità sopra descritte, dovendosi garantire segretezza all'individuazione dei partecipanti ai sensi dell'art. 53 c. 2 lettera b) del D. Lgs 50/2016.

I numeri estratti verranno comunicati, terminata la verifica dei requisiti di partecipazione, a tutti coloro che avranno inviato manifestazione di interesse tramite la funzionalità "comunicazioni procedura" della Piattaforma Sintel riferita alla presente procedura di manifestazione di interesse.

8.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La successiva procedura negoziata verrà espletata, al termine dell'individuazione degli operatori economici come sopra indicato. L'affidamento dei lavori verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui agli articoli 95 c. 6 e 148 comma 6 del Codice, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo applicando il metodo aggregativo compensatore previsto con le linee guida di ANAC n. 2 in relazione all'importo dell'appalto e alle peculiari caratteristiche delle opere da eseguire, con le modalità di cui all'art. 97 c. 3 e comma 5 per l'individuazione della soglia di anomalia.

I punteggi verranno attribuiti con ponderazione di 70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica in base agli elementi che si riportano nella seguente tabella.

Tabella A - Sistema di Valutazione			
Codici	Criteri e sub- criteri di valutazione	SUB - Peso Ponderale	Peso Ponderale
C	Esperienza relativa a intervento di restauro su beni culturali e Capacità organizzativa dell'Impresa		10
C.1	Esperienza relativa a intervento di restauro su beni culturali tipologicamente simili a quelli oggetto di gara, con particolare riferimento a interventi su edifici oggetto di Vincolo Monumentale, Paesaggistico e di Conservazione e Valorizzazione dell'aspetto materico tradizionale e locale	5	
C.2	Capacità organizzativa dell'Impresa, in ordine alla presenza di personale tecnico per la figura del Direttore di cantiere e di numero e qualità degli operatori di comprovata esperienza per interventi di tipologia richiamata al punto C.1	5	
S	Offerta qualitativa sulla analisi e miglioramento della "cantierizzazione dei lavori" con l'obiettivo di garantire una maggiore sicurezza, una riduzione dell'impatto dello stato dei luoghi sulla logistica di cantiere e una riduzione della interferenza dei lavori con le attività del Santuario e del Ristorante adiacente		30
S.1	Proposta di miglioramento del Piano di Sicurezza e Coordinamento che diverrà parte integrante del Piano di Sicurezza e Coordinamento di progetto	10	
S.2	Miglioramento dell'organizzazione del cantiere e della sua gestione, in considerazione della particolare logistica dei luoghi	10	

S.3	Riduzione delle interferenze dei lavori con la presenza ed attività del Santuario e del Ristorante, relativamente alla sicurezza per i pellegrini e gli avventori e alle condizioni di comfort degli stessi	10	
T	Proposta tecnica di conduzione dei lavori e di impegno di materiali e tecnologie innovative, eco-sostenibili e gestibilità		25
T.1	Proposte sulla qualità dei materiali, finalizzata a migliorare il profilo estetico, la durabilità (per es. nei confronti della umidità di risalita, ecc), la manutenibilità, la biocompatibilità e la ecosostenibilità (in linea con quanto richiamato dalla L.S.)	10	
T.2	Proposte migliorative sugli impianti tecnologici, in ragione di una riduzione degli assorbimenti energetici e di una più economica gestione nel tempo (consumo e manutenzione).	10	
T.3	Proposte migliorative sulla gestione delle operazioni necessarie alla messa in sicurezza e alla riqualificazione del rustico E	5	
V	Proposta tecnico-economica di completamento del Piano Primo del Rustico A		5
V.1	Proposta tecnica relativa alle lavorazioni di completamento del Piano Primo del Rustico A, comprendente finiture edili e impianti tecnologici.	5	
E	Offerta economica		30
E.1	Ribasso percentuale offerto sull'importo dei lavori a base d'asta	30	
	TOTALE	100	100

La valutazione delle offerte tecnico-qualitative verrà effettuata dalla Commissione appositamente nominata, ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. 50/2016.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 è individuato quale RUP l'Ing. Paolo Bocchi.

10. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Provincia di Como all'indirizzo www.provincia.como.it, sulla piattaforma SINTEL di cui al sito <https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria>, e sul sito dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici.

11. RICHIESTE DI CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente avviso o sui documenti da allegare, potranno essere richieste alla SAP, esclusivamente tramite la sezione “**Comunicazioni procedura**” presente in piattaforma Sintel entro il giorno **15.07.2022**.

Le risposte ai quesiti saranno inviate con le stesse modalità entro tre giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. Gli operatori economici concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo. Il titolare del trattamento dei dati personali sono la Provincia di Como e l'Ente Santuario della Beata Vergine del Soccorso di Ossuccio (CO).

Como, 05.07.2022

IL RESPONSABILE DELLA STAZIONE PROVINCIALE DI COMO

dott. Matteo Accardi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art.21 D.lgs. n.82/2005 e s.m.i.)