



**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: S.A.P COMO – COMUNE DI ERBA. AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PROCEDURA NEGOZIATA RELATIVA AI LAVORI DI “RESTAURO CONSERVATIVO E RECUPERO FUNZIONALE DI VILLA CANDIANI” CIG 9570398E42 - CUP F36J20001870001

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 di Como (di seguito anche SAP) per conto e nell’interesse del Comune di Erba, ai sensi dell’art. 37 comma 4 lettera c) del D.Lgs. n. 50/2016. A seguito dell’aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto e la sua esecuzione sarà gestita direttamente dal Comune Committente.

La SAP 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 il termine delle ore 12.00 del giorno 06.02.2023

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, E TALE PERCORSO LI ABILITA A 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 Provincia di Como, 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

Indirizzo internet: www.provincia.como.it

Codice NUTS: ITC 42

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

La realizzazione dell’intervento in oggetto ha ottenuto parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (prot. n.30032/2021 del 05.08.2021).

Il progetto persegue i seguenti obiettivi:

- recuperare un bene vincolato, simbolico e storico per la città;
- promuovere lo sviluppo culturale, educativo, economico e sociale del territorio, attraverso la creazione di un nuovo polo museale;
- confermare e potenziare un’area della città in ambito culturale innovativo, che dialoga con le bellezze ambientali e culturali circostanti;
- promuovere il territorio in chiave turistico-culturale-economica, attirando nuovi visitatori in città.

Le opere che formano oggetto dell’appalto possono riassumersi come di seguito indicato, salvo più precise indicazioni che all’atto esecutivo verranno impartite dalla Direzione dei lavori:

- strutture e consolidamenti: verranno realizzati dei consolidamenti puntuali, delle “cuciture” di paramenti murari che sono risultati parzialmente scollegati o disomogenei nella fase di analisi della vulnerabilità statica della struttura e verranno realizzati nuovi setti portanti per favorire un’apertura al piano terra funzionale all’allestimento;
- nuove opere edili: si tratta di lavori di adeguamento delle murature necessari per la modifica degli spazi, in modo che i percorsi di visita siano coerenti con le esposizioni o per il raggiungimento di standard dimensionali e di usabilità minimi; è ricompreso l’integrale rifacimento dei servizi igienici al piano terra e al primo piano, nonché la realizzazione di un nuovo servizio igienico al secondo piano e di tutte le cotrosoffittature necessarie al passaggio delle vie cavi e degli impianti;

- pavimenti e rivestimenti: verranno recuperate attraverso operazioni dedicate le cementine esagonali del piano terra e del vano scala e le piastrelle in graniglia di marmo di due stanze al piano primo, mentre al piano secondo e nelle stanze rimanenti al piano primo, dove era stato posato il pavimento in linoleum, il pavimento e il supporto verranno completamente rimossi per posare un nuovo pavimento in gres porcellanato di grande formato;
- intonaci, malte e finiture: in alcuni ambienti o porzioni significative di essi si procederà al recupero parziale o totale del soffitto e/o della parte alta delle pareti in corrispondenza della modanatura decorativa, emerso durante la fase di descialbatura. Le scelte sono state ponderate con la Soprintendenza a seguito delle risultanze dell'analisi stratigrafica e delle nuove destinazioni d'uso dei locali. Nella stragrande maggioranza delle sale invece non si prevede alcun recupero: previa pulitura e trattamenti deumidificanti ove necessario, si procederà allo scrostamento generalizzato delle tinte sovrammesse all'originale (con eventuale consolidamento e tinteggiatura finale);
- serramenti e manufatti metallici: è previsto il recupero dei serramenti in legno e dei manufatti metallici esistenti, sia interni che esterni, ad opera di restauratori qualificati. Le parti lignee non recuperabili verranno integrate con legname stagionato di essenza della stessa natura dell'esistente, procedendo anche a una rimessa a squadro con staffe e/o sostituzione di eventuali cunei (perni) in legno, per concludere le operazioni con una lucidatura e una verniciatura, che verrà condivisa con la Soprintendenza. Si procederà poi, laddove possibile, alla sostituzione dei vetri con vetri accoppiati, con interposizione di pellicola di sicurezza antisfondamento;
- superamento barriere architettoniche: al fine di poter permettere l'accessibilità ai tre piani dell'edificio verrà installato un ascensore, con struttura di cemento armato gettato in opera;
- impianti elettrico, meccanico, idro-sanitario, antincendio: è previsto il rifacimento totale sia dell'impianto elettrico che di quello meccanico, ormai vetusti e non funzionanti oltre che non rispondenti alle relative normative. Verrà ripristinata e implementata l'illuminazione esterna a servizio del viale d'accesso nonché della scala. Verranno realizzati inoltre l'impianto di cablaggio strutturato, l'impianto antintrusione e di Area Servizi al territorio Settore LL.PP.
- controllo accessi, l'impianto di videosorveglianza e monitoraggio aree, l'impianto di ventilazione forzata dove necessario in funzione della destinazione dei locali.
- aree esterne: si tratta di taluni interventi sul patrimonio arboreo, nonché sulla pavimentazione d'accesso alla villa, nonché di quella circostante alla stessa, non accessibile alle auto.

3. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dei lavori da eseguire è pari ad € **1.409.132,51=** (IVA esclusa) di cui:

- **IMPORTO A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIBASSO: € 1.348.177,88=** (IVA esclusa)
- **IMPORTO ONERI SICUREZZA: € 60.954,63=** (IVA esclusa)

I lavori prevedono l'esecuzione con contratto a misura.

3.1 LUOGO DI ESECUZIONE

Villa Candiani, Via Crotto Rosa – Erba (CO)

3.2 FINANZIAMENTO DEI LAVORI - TERMINI DI ESECUZIONE

La spesa complessiva dell'intervento di € 2.317.002,04= è finanziata:

- Contributo Fondazione Cariplo € 481.053,00=;
- Contributo Stato € 500.000,00=;
- Contributo Stato € 400.000,00=;
- Contributo Stato € 400.000,00=;
- Comune di Erba (riduzione partecipazioni finanziaria – Proventi Alienazione Riduzione Attività Finanziarie) € 428.947,00=;
- Comune di Erba (entrate correnti anno 2021) € 12.002,04;
- BIM € 95.000,00=.

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in **giorni 400 (quattrocento)** naturali consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

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	CLASS.	DECLARATORIA	TIPOLOGIA DELLA CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE
OG2	€ 543.323,61	II	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	PREVALENTE ESCLUSO AVVALIMENTO
OS2-A	€ 404.120,36	II	Superfici decorate di beni immobili e beni culturali mobili di interesse storico, artistici, archeologico e etnoantropologico	SCORPORABILE - Obbligo di qualificazione in proprio; - RTI con impresa qualificata; - oppure subappalto (se in possesso di idonea classifica per la prevalente) da dichiarare in sede di partecipazione alla procedura negoziata. ESCLUSO AVVALIMENTO

OS30	€ 181.411,66	I	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	<p>SCORPORABILE</p> <p>- Obbligo di qualificazione in proprio; - RTI con impresa qualificata; - oppure subappalto (se in possesso di idonea classifica per la prevalente) da dichiarare in sede di partecipazione alla procedura negoziata.</p> <p>ESCLUSO AVVALIMENTO</p>
OS28	€ 280.276,88	I	Impianti termici e di condizionamento	<p>SCORPORABILE</p> <p>- Obbligo di qualificazione in proprio; - RTI con impresa qualificata; - oppure subappalto (se in possesso di idonea classifica per la prevalente) da dichiarare in sede di partecipazione alla procedura negoziata.</p>

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

Si precisa che in fase di partecipazione alla manifestazione d’interesse agli operatori economici non è richiesta alcuna dichiarazione in merito alla volontà di subappaltare parte del contratto a terzi.

Tale dichiarazione dovrà invece essere fornita in caso di invito alla successiva procedura negoziata, fermo restando il principio normativo secondo il quale **gli operatori economici** che intendono subappaltare una o più delle categorie di opere scorporabili, **devono possedere la qualificazione nella categoria prevalente con adeguata classificazione, tale da includere l’importo delle 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 **20**, identificati mediante la presente indagine di mercato, all’esito della quale verranno individuati con estrazione a sorteggio pubblico:

- n.15 operatori economici con sede legale ed operativa nel territorio della Provincia di Como, delle altre 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. 51 della Legge 108/2021 (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, **atingendo** 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.

L’eventuale sorteggio sarà effettuato dal Responsabile della Stazione Appaltante Provinciale presso la sede della Provincia di Como, ufficio gare, **nella seduta del giorno 06.02.2023 alle ore 12.15** 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, con aggiudicazione al minor prezzo, mediante offerta di ribasso percentuale sull'importo a base di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D. Lgs. n. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 97 comma 8 del D. Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicazione avverrà applicando la procedura di esclusione automatica dalla gara delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e 2 bis del medesimo articolo come introdotto dalla Legge n. 55/2019.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 è individuato quale RUP l'Arch. Saveria Brindisi del Comune di Erba.

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 **27.01.2023**.

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 ed il Comune di Erba.

Como, 17 gennaio 2023

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.)