



PROVINCIA DI COMO
Via Borgo Vico, 148 – 22100 COMO
C.F. 80004650133 cod. AUSA 0000543078
SERVIZIO SAP - UFFICIO GARE E CONTRATTI
tel.031.230356
e-mail : sapcomo@provincia.como.it
pec : sapcomo@pec.provincia.como.it

OGGETTO: S.A.P. COMO – COMUNE DI SAN FERMO DELLA BATTAGLIA. AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PROCEDURA NEGOZIATA RELATIVA AI LAVORI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMMOBILE DENOMINATO EX ISTITUTO SOMAINI PER REALIZZAZIONE SPAZI RESIDENZIALI DA DESTINARE AD UN PROGETTO DI CO-HOUSING SOCIALE. CUP C67G19000150007, CIG A020CADAB5

La presente procedura viene svolta dalla Stazione Appaltante Provinciale di Como (di seguito anche SAP) per conto e nell'interesse del Comune di San Fermo della Battaglia, ai sensi dell'art. 62 comma 6 lettera c) del D.Lgs. n. 36/2023. A seguito dell'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto e la sua esecuzione sarà gestita direttamente dal Comune Committente.

La Stazione Appaltante intende affidare i lavori in oggetto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità, con le modalità indicate di cui all'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023.

TERMINE DI SCADENZA

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 10.00 del giorno 04.12.2023**

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs 36/2023, l'intera procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in formato elettronico. La Stazione Appaltante 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”

L’Operatore Economico, dopo la sua registrazione a Sintel e l’accesso all’applicativo, può raggiungere il nuovo “Elenco Fornitori Telematico” selezionando il tab equivalente e utilizzando il tasto funzionale “ELENCO FORNITORI TELEMATICO”. Il nuovo Elenco Fornitori Telematico prevede un regime di autodichiarazione, in cui l’OE può sottomettere un “Modulo di iscrizione” che, una volta inviato, passerà in automatico in stato “Valido” portando l’OE ad assumere lo stato “Iscritto”, entrando così a far parte dell’Elenco Fornitori Telematico.

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.

Il presente avviso esplorativo costituisce una selezione preventiva delle candidature finalizzata al successivo invito per l’affidamento mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell’art. 50 del Codice dei contratti. 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

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

inviato 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 raggruppamenti temporanei di concorrenti 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 raggruppamento temporaneo 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

Il presente appalto rientra nei contratti di cui all'art. 132 del DLgs 36/2023, concernenti i beni culturali tutelati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio disciplinati dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Le opere interessanti il presente appalto riguardano i lavori di risanamento conservativo e manutenzione straordinaria immobile denominato ex istituto Somaini per realizzazione spazi residenziali da destinare ad un progetto di co-housing sociale, compiutamente descritti nella relazione generale di progetto allegata alla documentazione di gara.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 226 comma 5, ogni richiamo in disposizioni legislative, regolamentari o amministrative vigenti al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 del 2016, o al codice dei contratti pubblici vigente alla data di entrata in vigore del codice, si intende riferito alle corrispondenti disposizioni del codice o, in mancanza, ai principi desumibili dal codice stesso.

3. CONTRATTO COLLETTIVO NAZIONALE E TERRITORIALE IN VIGORE

In relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, il Contratto di lavoro applicato al personale dipendente è il CCNL Settore Edile.

Ai sensi dell'art. 11 comma 1 e 2 del D.Lgs 36/2023 l'operatore economico invitato alla successiva procedura negoziata dovrà impegnarsi a garantire l'applicazione del contratto collettivo al personale dipendente impiegato nell'appalto, ovvero dovrà indicare il contratto di lavoro applicato che, qualora non sia quello sopra individuato, garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante.

4. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dei lavori da eseguire è pari ad € **2.790.282,21**= (IVA esclusa) così composto:

- **IMPORTO BASE DI GARA: € 2.704.138,46**= (IVA esclusa);

- **ONERI DI SICUREZZA: € 86.143,75=** (IVA esclusa), non soggetti a ribasso.

Si precisa che, seguendo le indicazioni interpretative ed applicative di cui al bando tipo ANAC n.1/2023, l'importo a base di gara comprende **i costi di manodopera che sono stimati nell'importo di euro 984.047,30 e non sono soggetti al ribasso**. Ai sensi dell'art. 41 c. 14 resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

I lavori prevedono l'esecuzione con contratto a corpo e a misura ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera a) dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

4.1 LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di San Fermo della Battaglia

4.2 TERMINI DI ESECUZIONE

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in **giorni 681 (seicentoottantuno)** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

Si precisa che ai sensi dell'art. 17 comma 9 del D.Lgs. 36/2023 la Stazione Appaltante si riserva l'esecuzione in via d'urgenza: in tal caso verrà applicato l'art.3 comma 9 dell'Allegato II.14 del Codice.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, nei cui confronti non ricorrano le cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del predetto decreto ed in possesso dei requisiti tecnico-finanziari, di cui all'art. 100 comma 1 lettera a), b), c) e comma 5 lett. a), b), c), 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	€ 2.025.297,64=	IV	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	PREVALENTE

OG10	€ 240.141,17=	I	Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua	SCORPORABILE qualificazione in proprio; - RTI con impresa qualificata; - oppure subappalto qualificante da dichiarare in sede di gara
OS28	€ 322.060,82	II	Impianti termici e di condizionamento	SCORPORABILE qualificazione in proprio; - RTI con impresa qualificata; - oppure subappalto qualificante da dichiarare in sede di gara
OS32	€ 202.782,58	I	Strutture in legno	SCORPORABILE qualificazione in proprio; - RTI con impresa qualificata; - oppure subappalto qualificante da dichiarare in sede di gara

Ai sensi dell'art. 132 comma 2 del D.lgs. 36/2023 e art. 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea al contratto **non si applica**, in considerazione della specificità del settore (Beni culturali), **l'istituto dell'avvalimento di cui all'articolo 104 del Codice.**

In caso di ricorso al subappalto per le categorie scorporabili, l'operatore economico deve essere in **possesso della categoria prevalente per una classifica che copra l'importo delle scorporabili che intende subappaltare.**

Si evidenzia altresì che all'interno della categoria prevalente OG2 sono ricomprese opere riferite alla categoria OS 18-A per un importo di euro 143.340,97=.

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. AVVALIMENTO E SUBAPPALTO

6.1 avvalimento

Come stabilito dall'art. 132 del Codice, ai contratti concernenti i beni culturali, in considerazione della specificità del settore, ai sensi dell'articolo 36 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, non si applica l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 104.

6.2 subappalto

In questa fase di partecipazione alla manifestazione d'interesse agli operatori economici viene richiesta la dichiarazione di subappalto per le categorie scorporabili non possedute in proprio (c.d. subappalto necessario o qualificante) al fine dell'accertamento dei requisiti di partecipazione e di idoneità dell'operatore economico alla successiva fase di invito alla procedura negoziata.

Non è richiesto il nominativo dei subappaltatori.

Si ribadisce che in tale ipotesi l'operatore economico dovrà essere in possesso della categoria prevalente OG2 per una classifica che copra l'importo delle scorporabili che intende subappaltare.

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

La Stazione Appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che avranno presentato la propria candidatura, risultati idonei ed in possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso.

Verrà comunque data notizia tramite la Piattaforma Sintel a tutti gli operatori economici, dello svolgimento delle operazioni della verifica del possesso dei requisiti di idoneità.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La successiva procedura negoziata verrà espletata con aggiudicazione al minor prezzo mediante offerta di ribasso percentuale sull'importo a base di gara, ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D. Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 54 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, 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 secondo il metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice.

Ai sensi dell'art. 108, comma 10 del D. Lgs. n. 36/2023, 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. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è individuato quale Responsabile Unico di Progetto il P.i.e. Luca Grisoni

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 Stazione Appaltante, esclusivamente tramite la sezione “**Comunicazioni procedura**” presente in piattaforma Sintel entro il giorno **27.11.2023**.

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 del GDPR 679/2016, 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 San Fermo della Battaglia.

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi del GDPR 679/2016, 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.

I Titolari del trattamento sono:

- la Provincia di Como, Via Borgo Vico n. 148, 22100 Como (CO), C.F. 80004650133, P.I. 00606750131;

- il Comune di San Fermo della Battaglia: Piazza XXVII Maggio, 22042 San Fermo della Battaglia, P.I e C.F. 00354000135;

I Responsabile della protezione dei dati:

- per la Provincia di Como: FRAREG S.r.l. - Viale E. Jenner, 38 - 20159 Milano - Tel. 0269010030 - email: dpo@frareg.com;

- per il Comune di San Fermo della Battaglia: Trust Data Solutions S.r.l. con sede in Viale Cesare Cattaneo 10B, 22063 Cantù (CO) - Team DPO Trust Data Solutions Tel.: 031707879 E-mail: dpo@trustds.it PEC: dpotrustds@legalmail.it

Como, 15 novembre 2023

IL RESPONSABILE DELL’AFFIDAMENTO.

Dott. Matteo Accardi

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