



**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](mailto:sapcomo@provincia.como.it)**

**pec : [sapcomo@pec.provincia.como.it](mailto:sapcomo@pec.provincia.como.it)**

**OGGETTO: SAP COMO - COMUNE DI ALTA VALLE INTELVI. AVVISO PUBBLICO  
ESPLORATIVO PER ACQUISIRE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA PROCEDURA  
NEGOZIATA RELATIVA AI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'IMMOBILE  
"RISTORANTE ALBERGO TOURING" IN VETTA AL MONTE SIGHIGNOLA**

**CUP 86I20000000004**

**CIG: 8806002EB9**

**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 del Comune di Alta Valle Intelvi, 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 16:00 del giorno 13.09.2021**

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](mailto:sapcomo@provincia.como.it)

Posta certificata: [sapcomo@pec.provincia.como.it](mailto:sapcomo@pec.provincia.como.it)

Indirizzo internet: [www.provincia.como.it](http://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**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di "Riqualificazione dell'Immobile ad uso ristorante albergo "Touring" posto in vetta alla Sighignola".

Il progetto in questione prevede la demolizione completa e successiva nuova costruzione di un edificio pubblico a destinazione turistico ricettiva e di ulteriori manufatti accessori collegati allo stesso e/o strutturalmente separati e indipendenti.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio con struttura portante in calcestruzzo armato gettato in opera di 3 piani fuori terra (piano terra, primo e secondo) oltre a piccola porzione di interrato con accesso dall'esterno tramite scala. I piani sono collegati fra loro grazie ad un vano scale in c.a. con ascensore avente copertura piana; l'edificio il corpo principale avrà una copertura inclinata a falda unica con struttura secondaria costituita da travetti in legno lamellare mentre la porzione del piano terra, adibita a sala ristorante, reception e salottino, avrà copertura piana costituita da soletta piena in c.a.. Nella parte posta a monte ossia in prossimità del versante roccioso verranno realizzati manufatti completante in calcestruzzo armato destinati al serbatoio per accumulo acqua e relativi impianti.

Nelle vicinanze dell'edificio verrà realizzato un altro manufatto di un piano fuori terra destinato ad ospitare apparecchiature elettriche.

### 3. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO

L'importo complessivo dei lavori da eseguire è pari ad € **1.835.143,57** al netto di IVA di cui:

**IMPORTO A BASE D'ASTA SOGGETTO A RIBASSO: € 1.715.315,11**

**IMPORTO ONERI SICUREZZA: € 119.828,46**

I lavori prevedono l'esecuzione con contratto parte a corpo e parte a misura.

#### 3.1 LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Alta Valle Intelvi - località Monte Sighignola.

#### 3.2 TERMINI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in **giorni 730 (settecentotrenta)** 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	CLASSIFICA	DECLARATORIA	TIPOLOGIA DELLA CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE
<b>OG1</b>	1'333'289,82	<b>III BIS</b>	edifici civili e industriali	<b>PREVALENTE</b>
<b>OS 30/OG 11</b>	€. 303'827,22	<b>I</b>	Impianti interni elettrici telefonici radiotelefonici e televisivi	<b>Scorporabile a qualificazione obbligatoria (art. 89 c. 11 del Codice)</b>
<b>OS 28/OG11</b>	€. 198'026,53	<b>I</b>	Impianti termici e di condizionamento	<b>Scorporabile a qualificazione. Obbligatoria (interamente subappaltabile)</b>

**Saranno ammessi, ai fini della qualificazione per la categoria di opere specializzate OS28 e OS30 per l'importo di ciascuna categoria sopra indicato, anche gli operatori economici in possesso della qualificazione per opere generali OG11 (OG11 cl.II qualora la qualificazione riguardi entrambe le categorie).**

In relazione alle lavorazioni ricomprese nella categoria specialistica **OS30 (ovvero OG11)**, a qualificazione obbligatoria e rientranti tra le strutture, impianti e opere speciali di cui all'art. 1, commi 2 e 3 del Decreto del MIT 10 novembre 2016 n. 248, si precisa che , ai sensi dell'art. 89 comma 11 del Codice, le stesse **non possono costituire oggetto di avvalimento** e possono essere subappaltate ad operatore economico in possesso della predetta qualifica SOA solo nei limiti del 30% dell'importo totale della medesima categoria di opere (30% di € **303.827,22** pari a € **91.148,16**).

Si specifica altresì che, per questa procedura, la qualificazione SOA per opere OG11 CLASS. II, si considera analoga, e consente quindi l'esecuzione in proprio, di entrambe le opere specializzate (OS 30 – OS28) per l'intero importo sommato.

## **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 EVENTUALE 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.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 **30**, 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 nella Provincia di Como;
- n. 10 operatori economici con sede legale ed operativa nei territori delle altre Province Lombarde e della Città Metropolitana di Milano;
- n. 10 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.

L’eventuale sorteggio sarà effettuato dal Responsabile della Stazione Appaltante Provinciale in forma pubblica, presso la sede della Provincia di Como, ufficio gare, **nella seduta del giorno 14.09.2021 alle ore 12:00** attraverso l’estrazione a sorte di **30 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.

## **7.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.

## **8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 è individuato quale RUP l'Arch. Elisabetta Fasana del Comune di Alta Valle Intelvi.

## **9. PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale della Provincia di Como all'indirizzo [www.provincia.como.it](http://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

## **10. 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 **08.09.2021**.

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

## **10. 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 Committente di Alta Valle Intelvi.

Como, 2 agosto 2021

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.)