



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano*

Prot. n. \_\_\_\_\_/DR/rn

DIVERSI  
LORO SEDI

Somma Lombardo,

**Oggetto:** Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzata ad individuare operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento dei **LAVORI DI RIFACIMENTO TETTO ASILO NIDO - CUP B22B25000690004**.



### **IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO RENDE NOTO**

Che in attuazione alla determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del presente Avviso, intende espletare un'indagine per manifestazione di interesse finalizzata ad individuare operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata ex art. 50, comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori di rifacimento del tetto presso l'Asilo Nido "Gemma Missaglia".

Tutti gli operatori interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente avviso, possono presentare domanda di partecipazione.

#### **STAZIONE APPALTANTE**

COMUNE DI SOMMA LOMBARDO - Piazza Vittorio Veneto 2 – 21019 Somma Lombardo (VA) -

Sito internet: <http://www.comune.sommalombardo.va.it>

Contatto: Ufficio Lavori Pubblici - Tel. 0331.989058

e-mail: [lavoripubblici@comune.sommalombardo.va.it](mailto:lavoripubblici@comune.sommalombardo.va.it)

PEC: [comunedisommalombardo@legalmail.it](mailto:comunedisommalombardo@legalmail.it)

#### **OGGETTO DELL'APPALTO**

L'intervento consiste nella manutenzione straordinaria, nella riqualificazione energetica e nel rifacimento integrale della copertura dell'edificio adibito ad asilo nido. L'opera è finalizzata al ripristino della piana



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano

funzionalità e sicurezza del fabbricato scolastico attraverso la sostituzione completa del manto di copertura esistente.

L'intervento è finalizzato principalmente alla rimozione dell'amianto, alla risoluzione definitiva delle infiltrazioni d'acqua e al miglioramento delle prestazioni termiche dell'edificio.

I lavori previsti possono essere riassunti nelle seguenti categorie principali:

- Rimozione e smaltimento a norma del manto in cemento-amianto (eternit) esistente e di tutti i materiali contaminati.
- Posa di nuova stratigrafia con isolamento in lana di roccia e pannelli sandwich in acciaio zincato.
- Installazione di linea vita certificata e scala di sicurezza per l'accesso alla copertura.
- Opere di lattoneria e ripristino funzionale per eliminare le infiltrazioni.

## IMPORTO

L'importo dei lavori a base d'asta è fissato in € 170.000,00, di cui € 153.000,00 per lavori e somministrazioni ed € 17.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, così come desumibile dal quadro economico generale facente parte del progetto che sarà posto a base di gara.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera stimati in € 55.505,86 (incidenza 36,278%) calcolati secondo quanto disposto dall'art. 41, comma 14, del D. Lgs. 36/2023.

**N.B: Tali costi, seppur quantificati e indicati separatamente, rientrano nell'importo complessivo a base di gara, su cui applicare il ribasso offerto dal concorrente (vedasi Delibera di precontenzioso ANAC n. 528 del 15.11.2023)**

Il contratto viene affidato *a corpo*.

L'appalto è finanziato con fondi di bilancio della stazione appaltante.

## CATEGORIE DELLE LAVORAZIONI

Lavorazioni	Cat.	Cl.	Qualificazione obbligatoria (si/no)	IMPORTO	Incidenza	Prevalente o scorporabile	Subappalto
Edifici civili e Industriali	OG1	I	SI	132.629,12	78,02%	P	SI
Opere di bonifica	OG12	I	SI	37.370,88	21,98%	S	SI
Totale lavori				170.000,00	100%		

La categoria prevalente è riferita al **CPV 45261210-9 Lavori di copertura di tetti**

Si ricorda che ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.12 la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto.

Il contratto collettivo nazionale applicato alle prestazioni in oggetto è: CCNL PER I LAVORATORI DIPENDENTI DELLE IMPRESE EDILI ED AFFINI E DELLE COOPERATIVE (codice CNEL F012 ed equivalenti F015 e F018).

## PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano*

L'affidamento dei lavori avverrà mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. c), del D.Lgs. 36/2023, aggiudicati sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50 comma 4, del D. Lgs. n.36/2023, determinato secondo ribasso sull'importo a base di gara, con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 36/2023, applicabile qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5. La soglia automatica di anomalia verrà determinata secondo il Metodo A, di cui all'Allegato II.2 del Codice. Resta ferma la facoltà in capo alla Stazione Appaltante di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa. Verranno invitati **n. 10** operatori economici scelti con le modalità di cui al successivo paragrafo.

### **SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023. Per i raggruppamenti temporanei di imprese si applicano le disposizioni dell'art. 68 del D.Lgs 36/2023, ai consorzi, costituiti anche in forma di società consortile, le disposizioni di cui all'art. 67 del medesimo Decreto, come modificato dal Correttivo al Codice D. Lgs 209/2024.

### **AVVALIMENTO**

È ammesso l'avvalimento nei limiti di cui all'art. 104 del D. Lgs 36/2023, previa presentazione del modello allegato "A" e di tutta la documentazione richiesta per manifestare interesse anche da parte dell'operatore economico ausiliario.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

#### **Requisiti di ordine generale**

- Insussistenza delle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 e seg. del D. Lgs 36/2023;

#### **Requisiti di idoneità professionale** (art. 100 del D. Lgs. 36/2023)

- iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura

#### **Requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica professionale** (art. 100 del D. Lgs. 36/2023)

- possesso di attestazione di qualificazione SOA nella cat. OG1 Cl. I rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione per la categoria prevalente;
- per la categoria scorporabile OG 12: possesso di attestazione di qualificazione SOA nella cat. OG 12 Cl. I o possesso requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del D. Lgs. n. 36/2023 trattandosi di lavorazioni di importo inferiore a € 150.000,00 (aver eseguito direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso lavori analoghi per un importo non inferiore a quello della lavorazione e aver sostenuto costi per il personale non inferiori al 15% del valore dei lavori eseguiti).



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano

Qualora l'operatore economico non sia in possesso della qualificazione per la categoria OG 12, deve obbligatoriamente dichiarare l'impegno al subappalto delle relative lavorazioni, ad un'impresa in possesso dei predetti requisiti di qualificazione.

- Iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali nella Categoria 10A o 10B in corso di validità, per l'operatore economico (appaltatore e subappaltatore) che eseguirà le lavorazioni di bonifica.

#### Altri Requisiti:

- Iscrizione della piattaforma SINTEL. L'iscrizione all'elenco Fornitori Telematico della piattaforma SINTEL deve risultare perfezionata in data antecedente alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze. La Stazione Appaltante verificherà la sussistenza di tale requisito esclusivamente attraverso le risultanze ufficiali estratte dal portale SINTEL nella sezione dedicata. Si evidenzia che la mancata iscrizione nell'Elenco Fornitori Telematico non consentirà l'accesso del concorrente alla seconda fase della procedura.
- Le imprese in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA in classifica I o II devono essere in possesso della c.d. "patente a punti" ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. n. 81/2008, modificato dal D.L. 19/2024, convertito dalla L. n. 56/2024, come previsto dal Decreto del Ministero del Lavoro e Politiche Sociali del 18 settembre 2024, n. 132.
- Impegno ad eseguire le lavorazioni del cronoprogramma con le tempistiche meglio indicate al successivo punto 'ULTERIORI PRECISAZIONI/TEMPISTICHE'

#### CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA CANDIDATURA

Costituiranno motivo di esclusione dalla procedura di selezione:

- la mancata presentazione della candidatura entro i termini e con le modalità indicate;
- la carenza dei requisiti richiesti.

#### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente indagine è condotta mediante ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. 36/2023.

La stazione appaltante, Comune di Somma Lombardo, utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo <https://www.ariaspa.it>.

Qualora l'operatore economico fosse interessato alla procedura dovrà far pervenire domanda di partecipazione per il tramite del sistema indicato.

Per le indicazioni sull'utilizzo di SINTEL si rimanda al documento "Modalità Tecniche di utilizzo della piattaforma SINTEL" reperibile sul medesimo portale web.

Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma SINTEL, ovvero in merito alle procedure di registrazione e qualificazione, contattare il numero verde di Aria S.p.A. 800116738.

Pertanto, la richiesta di partecipazione dovrà essere inviata e fatta pervenire al Comune di Somma Lombardo – Settore Gestione Territorio attraverso la piattaforma **SINTEL entro e non oltre le ore** del \_\_\_\_\_.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano

Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna richiesta di partecipazione pervenuta oltre tale termine, anche per causa non imputabile al concorrente.

Saranno escluse le manifestazioni di interesse irregolari, equivoche, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o comunque inappropiate.

Nell'apposito campo "*documentazione amministrativa*" l'operatore economico dovrà allegare in un'unica cartella .zip la documentazione amministrativa richiesta, debitamente compilata e firmata digitalmente dal rappresentante legale o dal procuratore speciale corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La cartella deve contenere:

1. Istanza di manifestazione di interesse e dichiarazione di possesso dei requisiti (utilizzando fac-simile allegato "A").  
Per i raggruppamenti costituenti, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori che intendono far parte del raggruppamento stesso. In questo caso dovranno allegare le fotocopie dei documenti di identità di ciascun firmatario, oltre a dichiarazione di impegno a formalizzare la costituzione del raggruppamento stesso prima dell'eventuale affidamento dell'appalto, mediante scrittura privata autenticata da notaio di conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo.
2. Attestazione SOA in corso di validità per le categorie OG 1 e OG 12 (se in possesso) in classifica adeguata a quella dei lavori da appaltare. Per la cat. OG 12, in alternativa alla SOA, possono essere prodotti documenti comprovanti i requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del Codice.

Il campo "*offerta economica*" presente sulla piattaforma SINTEL non è più obbligatorio, pertanto l'OE può procedere nel percorso di sottomissione dell'offerta anche senza valorizzarne il campo.

### **CRITERI E MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI DA INVITARE**

L'art. 50 co. 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, prevede che per lavori di importo pari o superiore ad € 150.000,00 ed inferiore ad € 1.000.000,00, l'affidamento dei contratti di lavori avvenga con procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno 5 (cinque) operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Per quanto riguarda l'appalto di cui alla presente manifestazione d'interesse, si procederà ad invitare alla successiva procedura un **massimo di n. 10 (dieci)** operatori economici, individuati a mezzo della presente indagine.

**Qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore a 10 (dieci), NON si procederà all'integrazione dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.**

**Nell'eventualità in cui il numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti risulti inferiore al limite minimo di 5 (cinque) previsto dall'art. 50, co. 1, lett. c) del Codice, la Stazione appaltante si riserva di integrare la rosa dei candidati attingendo direttamente dall'Elenco**



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano

## **Fornitori Telematico della piattaforma SINTEL, selezionando operatori abilitati per la categoria OG1 e OG 12 e in possesso dei prescritti requisiti.**

Ai sensi dell'art. 1 del D. Lgs. 36/2023, questa Stazione appaltante agisce nel rispetto del Principio del risultato, inteso come l'affidamento e l'esecuzione delle opere con la massima tempestività e il raggiungimento degli obiettivi.

Si evidenzia che le opere oggetto del presente avviso sono strettamente funzionali al ripristino della piena funzionalità e sicurezza della copertura dell'Asilo Nido, finalizzate all'eliminazione delle infiltrazioni e alla rimozione del rischio amianto. La mancata o ritardata ultimazione dei lavori determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico.

Per tali ragioni, qualora pervenisse un numero di manifestazioni di interesse idonee superiore a n. 10 (dieci), la Stazione appaltante intende limitare gli inviti a esattamente **n. 10 (dieci)** operatori economici. Tale numero è ritenuto proporzionato e congruo in quanto superiore al minimo legale di 5 (cinque), ma idoneo a garantire una celere valutazione delle offerte.

### **Principio di rotazione**

Nel rispetto del principio di rotazione di cui all'art 49, co. 2 del D. Lgs. 36/2023, non potrà candidarsi l'operatore economico aggiudicatario del precedente appalto nella medesima categoria e classifica (OG1 Cl. I) avente ad oggetto "*Completamento aree esterne Milite Ignoto - CUP: B22B24000550004*"

Del possesso dei requisiti il concorrente dovrà dare atto nell'Istanza di manifestazione (allegato A). Si precisa che l'omessa o incompleta produzione degli elementi richiesti a dimostrazione del possesso dei requisiti NON darà luogo a richieste di integrazione documentale, e pertanto, la valutazione avverrà unicamente sulla base delle informazioni indicate dal concorrente.

In merito all'individuazione del metodo di selezione, si evidenzia che la categoria prevalente OG1 Cl. I è caratterizzata da un elevato numero di operatori economici qualificati sul mercato nazionale. Sulla base di indagini di mercato e di procedure precedentemente svolte, si riscontra una prevalente omogeneità delle strutture organizzative e dei profili di esperienza in tale specifica fascia di importo, fattore che rende oggettivamente difficoltosa l'identificazione di criteri di selezione ulteriori che non risultino discriminatori o sproporzionati.

Pertanto, al fine di garantire la massima tempestività e per evitare aggravii procedurali derivanti dalla valutazione di un numero indefinito di istanze tecnicamente sovrapponibili, si ritiene che il ricorso al sorteggio (effettuato tramite la piattaforma SINTEL) costituisca l'extrema ratio più idonea a garantire l'imparzialità e la celerità della procedura, in conformità con le previsioni dell'art. 50, co. 2 del D. Lgs. 36/2023 e dell'Allegato II.1.



Città di Somma Lombardo

Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano

In considerazione del fatto che la piattaforma SINTEL garantisce la massima segretezza e riservatezza dei documenti presentati e, altresì, la provenienza, l'identificazione e l'inalterabilità degli stessi, nonché la tracciabilità di tutte le operazioni effettuate sul sistema telematico, il sorteggio avverrà in seduta riservata.

Data e orario di effettuazione del sorteggio saranno comunicati a tutti coloro che hanno presentato manifestazione di interesse, attraverso la funzionalità "Comunicazioni procedura" di SINTEL.

Al fine di garantire la trasparenza procedurale, l'elenco degli operatori economici sorteggiati sarà comunque reso noto mediante pubblicazione del report generato dalla piattaforma telematica, sul sistema di intermediazione SINTEL, nonché sul profilo del committente, nella Sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di gara e Contratti", non specificando l'operatore economico ma l'ID/protocollo informatico abbinato alla manifestazione di interesse.

Di seguito, a partire dalla prima sorteggiata, si procederà a verificare la correttezza formale della candidatura, della documentazione ed il possesso dei requisiti richiesti ed in caso negativo ad escluderla dall'indagine di mercato. Qualora uno o più operatori selezionati vengano esclusi per carenza dei requisiti richiesti, la Stazione appaltante procederà allo scorrimento della graduatoria risultante dal sorteggio automatico fino al raggiungimento di n. 10 (dieci) operatori ammessi.

#### **ULTERIORI PRECISAZIONI/TEMPISTICHE**

Stante la particolare destinazione d'uso dell'immobile – unico Asilo Nido comunale – **le lavorazioni di demolizione, bonifica e realizzazione nuova copertura dovranno essere necessariamente svolte nel periodo di chiusura delle attività, mesi di luglio ed agosto 2026. Dal giorno 01-09-2026 lo stabile dovrà essere di nuovo utilizzabile dai fruitori e pertanto le lavorazioni da eseguirsi in assenza di personale e bambini dovranno essere concluse entro il giorno 31-08-2026.**

**I partecipanti dovranno impegnarsi, nella domanda di partecipazione, a rispettare le scadenze intermedie riportate nel cronoprogramma e di seguito riportate:**

**Consegna dei lavori 15-06-2026**

**Inizio attività di demolizione e bonifica 01-07-2026**

**Inizio montaggio nuova copertura 01-08-2026**

**Termine realizzazione nuova copertura 31-08-2026**

#### **TRASPARENZA E ACCESSO**

Ai sensi dell'art. 35, comma 2, lett. b), l'accesso all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse e al verbale di selezione e relativi allegati, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche nella successiva procedura negoziata.

#### **ULTERIORI PRECISAZIONI**

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara né proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Somma Lombardo.

#### **MODALITA' DI RICHIESTA DI INFORMAZIONI ALLA STAZIONE APPALTANTE**



Città di Somma Lombardo

*Area Tecnica  
Settore Gestione del Territorio  
Responsabile: Daniela Rovelli  
Collaboratore amm.vo: Rosaria Napoletano*

Le eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti alla procedura dovranno presentate **entro e non oltre le ore \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**, mediante la funzionalità “*Comunicazioni procedura*” della piattaforma SINTEL. Le risposte verranno fornite attraverso la medesima funzionalità entro la scadenza del termine.

#### **RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO**

Il Responsabile Unico di Progetto è l'ing. Daniela Rovelli - [daniela.rovelli@comune.sommalombardo.va.it](mailto:daniela.rovelli@comune.sommalombardo.va.it).

#### **PUBBLICAZIONE**

Il presente avviso ed i relativi allegati viene pubblicato sul Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia SINTEL, all'indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/bandi-di-gara/bandi-sulla-piattaforma-sintel>, sul sito internet del Comune di Somma Lombardo, nella Sezione Amministrazione Trasparente “*Bandi di gara e Contratti*” - Consultazioni preliminare del mercato all'indirizzo [www.comune.sommalombardo.va.it](http://www.comune.sommalombardo.va.it).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE