



CITTA' DI VERCELLI
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO,
VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE
PSC REGIONE PIEMONTE 2000/2020 – EX POR FESR 2014-2020
ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE"
S.U.S.I. "VERCELLI OSA"
INTERVENTO 1.1.1 - LA PIAZZA DEL SAPERE
POLO BIBLIOTECARIO CITTADINO

Procedura negoziata senza bando, previa consultazione di
DIECI operatori economici per L'AFFIDAMENTO DI

LAVORI

ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del Codice dei contratti pubblici, da aggiudicarsi sulla base del
prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE TESI AL COMPLETAMENTO DELLA BIBLIOTECA
CIVICA ED UNIVERSITARIA E DELLA TORRE LIBRARIA ATTRAVERSO IL RECUPERO
FUNZIONALE DELLA MANICA DELLE DONNE E DELL'EX FARMACIA
DELL'EX OSPEDALE DI SANT'ANDREA DI VERCELLI, UBICATO IN VIA GALILEO
FERRARIS - COMPLETAMENTO DEL PERIMETRO DEFINITO COME "COMPARTO
B" DEL COMPENDIO EDILIZIO.**

LETTERA DI INVITO
a presentare offerta

(CUP E63G18000090003 – CIG B9080E416A)

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: Comune di VERCELLI					
Indirizzo postale:		Piazza Municipio n. 5			
Città:	VERCELLI	CAP	13100	Paese:	Italia
Punti di contatto: Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche		Telefono + 390161596433			
All'attenzione di: Arch. Liliana Patriarca					
E-mail: settorellpp.seg@comune.vercelli.it					
PEC: protocollo@cert.comune.vercelli.it					
Profilo di committente (URL):		https://www.comune.vercelli.it/			
Piattaforma Telematica (URL):		https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunevercelli			
Ulteriori informazioni e relativa documentazione disponibile presso il punto di contatto sopraindicato.					
Contatto per chiarimenti relativi alla piattaforma telematica: Tel. +390372801730 / +390372080708					
mail: imprese@net4market.com					

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Ente locale: Comune di VERCELLI

SEZIONE II OGGETTO DELL'APPALTO: LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL PERIMETRO DEFINITO COME "COMPARTO B" DEL COMPENDIO EDILIZIO.

II.1) Descrizione

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice: PSC REGIONE PIEMONTE 2000/2020 – EX POR FESR 2014-2020 ASSE VI "SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE" - S.U.S.I. "VERCELLI OSA" INTERVENTO 1.1.1 - LA PIAZZA DEL SAPERE - POLO BIBLIOTECARIO CITTADINO - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE TESI AL COMPLETAMENTO DELLA BIBLIOTECA CIVICA ED UNIVERSITARIA E DELLA TORRE LIBRARIA ATTRAVERSO IL RECUPERO FUNZIONALE DELLA MANICA DELLE DONNE E DELL'EX FARMACIA DELL'EX OSPEDALE DI SANT'ANDREA DI VERCELLI, UBICATO IN VIA GALILEO FERRARIS. LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL PERIMETRO DEFINITO COME "COMPARTO B" DEL COMPENDIO EDILIZIO - CUP E63G18000090003 – CIG B9080E416A. Esecuzione di lavori su edifici di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi dell'art 10 del D.Lgs n. 42/2004, nell'ambito del completamento della Biblioteca Civica ed Universitaria e della Torre Libreria attraverso il recupero funzionale della Manica delle Donne e dell'ex Farmacia dell'ex Ospedale di Sant'Andrea di Vercelli, ubicato in via Galileo Ferraris.	
II.1.2) Tipo di appalto e luogo esecuzione: LAVORI	
Luogo principale di esecuzione: Comune di VERCELLI	Codice NUTS: ITC12
II.1.3) L'avviso riguarda un appalto pubblico: SI	

II.1.5) Breve descrizione dell'appalto: L'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto riguardano i <u>LAVORI</u> di completamento del perimetro definito come "Comparto B" del compendio edilizio del Polo Bibliotecario Cittadino, attraverso il recupero funzionale della Manica delle Donne e dell'ex Farmacia dell'ex Ospedale di Sant'Andrea di Vercelli, ubicato in Via Galileo Ferraris in Vercelli, sulla base del Progetto Esecutivo, qui posto a base di gara redatto in base ai disposti dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023, del D.lgs n. 81/2008, delle norme tecniche NTC2018, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e del Codice Civile, approvato con Deliberazione di Giunta n. 545 del 04.12.2025 e validati con verbale in data 04.12.2025.		
II.1.6) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)		
Oggetto principale	45454100-5	Lavori di restauro
II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): NO		
II.1.8) Lotti – l'appalto è suddiviso in lotti: NO		
II.1.9) Informazioni sulle varianti - Ammissibilità di varianti: Le variazioni sono ammissibili nelle misure previste dall'art. 7.I.4 del C.S.A., dall'art. 120 del Codice e dall'art. 21 dell'Allegato II.18, di cui si richiamano interamente i contenuti.		

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità totale Il valore dell'appalto è di €. 3.093.688,97 di cui €. 3.062.941,30 per lavori a base d'asta soggetti a ribasso e €. 30.747,67 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta (oltre IVA di legge al 10%).						
Categorie SOA	Class.	Qualificazione obbligatoria	Importo	%	Tipologia	Quota subapp.
OG2	IV	SI	€. 1.861.791,11	60,18%	Prevalente	Subappaltabile nel limite del 50,00%
OS28	III	SI	€. 823.309,38	26,61%		Subappaltabile al 100%
OS30	II	SI	€. 408.588,48	13,21%		Subappaltabile al 100%
Importo complessivo lavori			€. 3.093.688,97 (*)	100,00%		
OG 2: Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela						
OS 28: Impianti termici e di condizionamento						
OS 30: Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi						
(*) di cui, per oneri per la sicurezza: €. 30.747,67						
Relativamente alle CATEGORIE PREVISTE per l'esecuzione dei lavori si forniscono le seguenti specificazioni:						
OG2			- prevalente - da possedere e subappaltabile, nei limiti dell'art. 119 c. 1.			
OS28 > 10% - S.I.O.S.			- scorporabile con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.;			

in assenza di qualificazione obbligo di subappalto (subappalto “qualificante”).	
OS30 > 10% e > €. 150.000,00	- scorporabile con obbligo di qualificazione in proprio o mediante R.T.I.; in assenza di qualificazione obbligo di subappalto (subappalto “qualificante”).
Per le parti da subappaltare obbligo di qualificazione nella categoria prevalente (somma degli importi della prevalente e delle categorie non possedute in proprio).	
Per i lavori appartenenti alle categorie OS3, OS28 e OS30 vige l’obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli artt. 3 e 4 del DM n. 37 del 22 gennaio 2008, in quanto gli operatori economici esecutori dei lavori impiantistici devono rilasciare al termine dei lavori regolare dichiarazione di conformità redatta ai sensi dell’art. 7 del suddetto DM 37/2008.	

II.2.2) Opzioni: SI

II.3) Durata dell’appalto o termine di esecuzione:

Durata in giorni	450 giorni naturali e consecutivi
La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla consegna anticipata dei lavori , nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell’art. 50 comma 6 del Codice.	

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni relative all’appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste

- a) concorrenti: l’offerta **non** deve essere corredata da alcuna garanzia provvisoria;
- b) aggiudicatario:
- garanzia definitiva secondo le misure e le modalità previste dagli artt. 53 e 117 del Codice;
 - polizza assicurativa per rischi di esecuzione (C.A.R.); tale polizza dovrà prevedere una somma assicurata non inferiore all’importo del Contratto, così distinta: partita 1) per le opere oggetto del Contratto: importo non inferiore all’importo del contratto, partita 2) per le opere preesistenti: importo non inferiore all’importo del contratto, partita 3) per demolizioni e sgomberi: importo pari al 15% degli importi di cui sopra e coprire anche la responsabilità civile per i danni eventualmente causati a terzi nell’esecuzione dell’appalto, per l’importo di 5.000.000,00 euro, di cui all’art. 117 comma 10 del Codice e conforme allo schema tipo approvato con d.m. n. 193 del 2022;

II.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento

L’appalto è finanziato con le risorse di cui al Piano Sviluppo e Coesione (PSC) Regione Piemonte 2000-2020 ex POR-FESR 2014-2020 - 'Asse VI - “Sviluppo Urbano Sostenibile”, con attuazione nel pieno rispetto delle tempistiche imposte dal piano stesso e scongiurare il rischio di definanziamento.

L’Amministrazione comunale resta sollevata da ogni responsabilità per eventuali ritardi di pagamenti per cause ad essa non imputabili e non sarà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo all’appaltatore oltre quello dovuto per i servizi effettivamente prestati.

Il concorrente non avrà nulla a che pretendere nei confronti della Stazione Appaltante nell’eventualità

<u>che la procedura di gara, per qualunque motivo, venga sospesa o annullata.</u> Le modalità di pagamento del corrispettivo sono indicate all'art. 7 del Disciplinare e all'art. 5 Disciplina Economica del Capitolato Speciale d'Appalto.
III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento aggiudicatario dell'appalto: Tutte quelle previste dall'art. 65 del Codice.

III.2) Condizioni di partecipazione

III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale. Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: 1) forma giuridica tra quelle di cui al combinato disposto degli artt. 65, 67 e 68 del Codice, con iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale se stabiliti in altri paesi della U.E.; 2) requisiti di ordine generale e assenza cause di esclusione di cui all'art. 94, 95, 97, 98, 99 e 100 del Codice, dichiarati come agli artt. 9, 9.1, 9.2.1., 9.3, 9.4.1 e 9.4.3 del disciplinare di gara; 3) assenza di partecipazione plurima art. 68, comma 14, del Codice.
III.2.2) Capacità economica e finanziaria: tutti quelli previsti agli artt. 9.2.2 e 9.4.2 del Disciplinare di gara
III.2.3) Capacità tecnica e professionale: tutti quelli previsti agli artt. 9.2.2 e 9.4.2 del Disciplinare di gara
III.2.4) Requisiti di partecipazione e/o condizioni di esecuzione: tutti quelli previsti all'art. 9.5 del Disciplinare di gara

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) Tipo di procedura: negoziata senza bando, previa consultazione di dieci operatori economici.
IV.2) Criterio di aggiudicazione: Prezzo più basso ai sensi dell'art. 50 comma 4 del Codice.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:		
CUP: E63G18000090003		CIG: B9080E416A
IV.3.2) Pubblicazioni relative allo stesso appalto: NO		
IV.3.3) Condizioni per ottenere informazioni e chiarimenti		
Termine per il ricevimento delle richieste di informazioni, di chiarimenti, di documentazione: Giorno: Lunedì Data: 15.12.2025 Ora: 09:00 La lettera d'invito, lo schema di contratto di affidamento, il disciplinare di gara ed i modelli per dichiarazioni (utilizzabili dai concorrenti), sono disponibili, con accesso gratuito, libero, diretto e completo al seguente indirizzo internet presso la piattaforma telematica: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunevercelli		

IV.3.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:**Giorno:****Lunedì****Data:****22.12.2025****Ora:****09:00****IV.3.5) Modalità di apertura delle offerte****Giorno:****Lunedì****Data:****22.12.2025****Ora:****09:30**

In caso di variazione della data della seduta verrà data comunicazione ai concorrenti con almeno un giorno di preavviso;

Luogo: Comune di Vercelli – Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche – Via Q. Sella n. 1 – 13100 Vercelli (VC) – 2° piano.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: **SI (in modalità da remoto in videoconferenza telematica).**

Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di 1 (una persona) per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

N.B. I partecipanti interessati a partecipare alle sedute pubbliche **dovranno richiedere il link di collegamento entro le ore 09:00 del 19.12.2025** attraverso l'invio di PEC al protocollo: protocollo@cert.comune.vercelli.it con oggetto: **“PSC REGIONE PIEMONTE 2000/2020 – EX POR FESR 2014-2020 ASSE VI “SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE” - S.U.S.I. “VERCELLI OSA” INTERVENTO 1.1.1 - LA PIAZZA DEL SAPERE - POLO BIBLIOTECARIO CITTADINO - LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL PERIMETRO DEFINITO COME “COMPARTO B” DEL COMPENDIO EDILIZIO - CUP E63G18000090003 – CIG B9080E416A”.**

In caso di indicazione dell'oggetto non conforme a quanto indicato la PEC non potrà essere correttamente ricevuta in tempo utile dall'ufficio del RUP.

IV.3.5.1 Soccorso Istruttorio

Ai sensi dell'art. 101 del Codice, salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il documento sia presente nel Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico, la Stazione Appaltante assegna il termine di 5 giorni per sanare omissioni, inesattezze o irregolarità dei documenti di cui alla domanda di partecipazione.

IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

Giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**VI.1) Trattasi di un appalto periodico: NO****VI.2) Appalto connesso ad un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: SI****VI.3) Informazioni complementari:**

- a) appalto indetto con Decisione di contrarre - determinazione dirigenziale n. **4725** del **05.12.2025**;
- b) il procedimento si svolge, prevalentemente, attraverso l'utilizzo del sistema telematico piattaforma telematica (nel seguito “Sistema”), il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo di contatto di cui al punto I.1), mediante il quale saranno gestite le fasi della procedura relative alla

pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e aggiudicazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni. Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nel Disciplinare di Gara, ove sono descritte le informazioni riguardanti la Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla procedura, la registrazione alla Piattaforma e la forma delle comunicazioni da utilizzare per la procedura; l'offerta è composta da:

- b.1) Documentazione Amministrativa, e la ricevuta di versamento all'ANAC, caricata sulla piattaforma, come prescritto dal Disciplinare di Gara e seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato A;
 - b.2) Offerta Economica, caricata sulla piattaforma, così come prescritto dall'art. 15.3 del Disciplinare di Gara e seguendo le indicazioni contenute nell'Allegato A;
 - c) aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
 - d) non è ammesso l'avvalimento, secondo quanto previsto all'art. 10 del disciplinare di gara;
 - e) è ammesso il subappalto secondo quanto previsto all'art. 12 del disciplinare di gara;
 - f) i raggruppamenti temporanei devono dichiarare l'impegno a costituirsi, indicare per ciascun operatore economico raggruppato le quote di partecipazione;
 - g) i consorzi stabili e i consorzi di cooperative o di imprese artigiane, se non eseguono i lavori in proprio, devono indicare i consorziati esecutori e, per questi ultimi, dichiarazioni possesso requisiti punto III.2.1);
 - h) indicazione del domicilio eletto per le comunicazioni e dell'indirizzo di posta elettronica e/o del numero di fax per le predette comunicazioni;
- N.B. La stazione appaltante utilizzerà – per l'invio delle comunicazioni dalla piattaforma - l'indirizzo di posta elettronica certificata inserito in sede di registrazione/abilitazione sulla piattaforma. La validità dell'indirizzo PEC è indispensabile per la corretta ricezione delle comunicazioni inoltrate dalla Stazione Appaltante;
- i) pagamento di **euro 165,00** favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, con versamento secondo le istruzioni reperibili sul portale <https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac> , indicando codice fiscale e il CIG di cui al **punto IV.3.1)**;
 - j) SOPRALLUOGO NON OBBLIGATORIO;
 - k) in sede di presentazione delle offerte, gli operatori economici trasmettono alla stazione appaltante il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti;
 - l) ogni informazione, specificazione, modalità di presentazione della documentazione per l'ammissione e dell'offerta, modalità di aggiudicazione, indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale della presente lettera di invito, è disponibile, unitamente ai modelli per le dichiarazioni, presso la piattaforma telematica al seguente indirizzo - https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunevercelli , unitamente alla documentazione del progetto di fattibilità tecnico economica oggetto di verifica posto a base di gara;
 - m) controversie contrattuali deferite esclusivamente all'Autorità giudiziaria del Foro di VERCELLI;
 - n) Responsabile del Progetto: **Arch. Liliana Patriarca**, recapiti come al **punto I.1)**;
 - o) il concorrente dovrà inserire nella **Busta Telematica “Documentazione Amministrativa”** il **DGUE**, compilato secondo quanto indicato all'art. 15.1 del Disciplinare di Gara.

VI.4) Procedure di ricorso	
VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso	
Denominazione ufficiale: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per il Piemonte, sede competente di Torino.	
Organismo responsabile delle procedure di gara Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera p)	
VI.4.2) Presentazione dei ricorsi a) entro 30 giorni dall’invio della presente lettera d’invito per motivi che ostano alla partecipazione; b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione (art. 76 comma 2-bis; art. 120 comma 2 –bis del codice del processo amministrativo); c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione (art. 120 comma 2 del del codice del processo amministrativo).	
VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera n)	
VI.5) Pubblicazione: La presente lettera di invito e i relativi allegati sono inviati direttamente all’operatore economico selezionato attraverso indagine di mercato. L’esito della gara sarà pubblicato: - sul profilo di committenza: - www.comune.vercelli.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti - sulla piattaforma telematica Net4market - https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_comunevercelli - “Elenco Bandi e avvisi in corso”	
VI.6) Data di pubblicazione del presente avviso:	05-12-2025

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

F.to (*) Arch. Liliana Patriarca

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa;