Città di Stradella
Provincia di Pavia
Servizio Tecnico e Territoriale

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURE DELL'EDIFICIO POLIFUNZIONALE DI VIA MONTEBELLO
CUP: C82F24000330004 CIG: B88F1199E1

Preso atto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 31/03/2023 n. 36;

Vista la delibera Giunta Comunale n. 218 del 06/10/2025 con la quale si approvava il progetto esecutivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria coperture dell'edificio polifunzionale di via Montebello. CUP: C82F24000330004;

Vista la determinazione a cura del Responsabile Servizio Tecnico n. 147/842 del 13/10/2025 ad oggetto: "manutenzione straordinaria coperture dell'edificio polifunzionale di via Montebello. CUP: C82F24000330004; CIG: B88F1199E1. Determina a contrarre ed avvio indagine di mercato propedeutica alla procedura negoziata"

SI RENDE NOTO

che il Comune di Stradella intende effettuare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in argomento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023.

Si precisa che il presente avviso è teso unicamente a promuovere le manifestazioni di interesse degli operatori che, essendo in possesso dei requisiti di seguito indicati, sono interessati ad essere invitati a detta procedura negoziata per presentare propria offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

Il presente avviso non vincola in alcun modo il Comune di Stradella, ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Stradella che si riserva la possibilità, per ragioni di pubblico interesse, di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, i procedimenti avviati e di non dar seguito all'indizione delle successive gare informali per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare

alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio delle lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

L'indagine di mercato e la procedura negoziata verranno svolta tramite la piattaforma telematica certificata SINTEL di Aria Lombardia s.p.a., pertanto, solo le imprese accreditate su SINTEL potranno parteciparvi. La registrazione dell'Operatore Economico su tale piattaforma SINTEL di ARIA Lombardia è quindi requisito necessario di partecipazione alla successiva procedura negoziata.

Per le indicazioni per la registrazione e la qualificazione e tutto ciò che attiene l'operabilità sulla piattaforma, si dovrà fare riferimento alle guide ed ai manuali disponibili sul sito sopraindicato.
Per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma, il concorrente potrà contattare il numero verde di Aria Regione Lombardia: 800 116 738.

Nel campo "offerta economica", all'interno della piattaforma SINTEL, i candidati dovranno inserire il valore **"1"**, esclusivamente per poter procedere ad inviare la propria candidatura. Tale valore non rappresenta in alcun modo offerta economica.

Gli operatori economici potranno partecipare all'indagine di mercato di cui all'oggetto, se in possesso degli specifici requisiti sotto elencati, manifestando il proprio interesse per i lavori oggetto di appalto.

Si forniscono di seguito le principali caratteristiche della procedura d'appalto cui il presente avviso esplorativo si riferisce.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- **Denominazione della stazione appaltante**: Comune di Stradella, via Marconi n. 35, 27049 Stradella (PV) – Tel. 0385 249243; Fax: 0385 43590; PEC: comune.stradella@pec.regione.lombardia.it;
- **Servizio competente**: Servizio Tecnico e Territoriale, Ufficio Lavori Pubblici;
- **Responsabile Unico del Progetto**: geom. Pietro Moraschini, Tel. 0385 249225; e-mail: pietro.moraschini@comune.stradella.pv.it.

2. OGGETTO E CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO D'APPALTO

- **Descrizione dei lavori**: i lavori previsti nel progetto riguardano il rifacimento delle quattro coperture al fine di impermeabilizzare tutti gli elementi di chiusura verticali ed eliminare le infiltrazioni d'acqua. Sono previste anche opere interne di rifacimento di porzioni di intonaco ammalorato e sostituzione di alcuni pannelli del controsoffitto. L'obiettivo è di rendere l'immobile pienamente funzionale e fruibile.

- **Luogo di esecuzione**: complesso ospitante la biblioteca comunale, il museo Civico Naturalis□co "Ferruccio Lombardi", il museo della Fisarmonica "Mariano Dallapè" e la sala polifunzionale "Nerina Brambilla", ubicato in via Montebello.

- **Importo dell'appalto**: **Euro 185.724,70** complessivi di cui:
  - importo dei lavori soggetto a ribasso d'asta: Euro 154.601,90 (di cui Euro 63.934,21 costi manodopera);
  - oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso): Euro 31.122,80.

- I lavori oggetto d'appalto sono riconducibili alle seguenti categorie:
  - cat. prev. **OG2** per **Euro 185.724,70** (Euro centoottantacinquemilasettecentoventiquattro/70)

Tabella aggregazione lavori oggetto dell'appalto

Lavori	Categoria	Qualificazione obbligatoria (sì/no)	Importo (Euro)	% su importo totale lavori	Prevalente o scorporabile	% massima subappaltabile
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	SI'	185.724,70	100,00 %	Prevalente	49,99 %
Totale lavori (inclusi oneri della sicurezza)			**185.724,70**	100 %		

- **Finanziamento dell'appalto**: la spesa relativa ai lavori è finanziata in quota parte mediante ricorso a mutuo contratto con la cassa DD.PP. ed in quota parte mediante fondi comunali.
- **Pagamenti**: per stati di avanzamento.
- **Durata dei lavori**: 180 giorni naturali e consecutivi.

3. PROCEDURA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

- **Modalità di affidamento**: procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023.
- **Criterio di aggiudicazione**: prezzo più basso mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, con l'esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.LGS 36/2023.
- **Soggetti ammessi**: sono ammessi a partecipare, purché in possesso dei requisiti di cui al successivo punto elenco "Requisiti di partecipazione", i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. 36/2023, nonché concorrenti con sede in altri Stati alle condizioni di cui all'art. 69 del medesimo decreto.

  Per i raggruppamenti temporanei di imprese si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del D. Lgs. 36/2023.

  Ai consorzi, costituiti anche in forma di società consortile, si applicano le disposizioni di cui all'art. 67 e 68 del medesimo decreto.

  E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente indagine di mercato in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero partecipare anche in forma individuale qualora l'offerente abbia partecipato alla medesima gara altresì in associazione o consorzio.

  Non verranno ammessi alle gare i concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.
- **Requisiti di partecipazione**:
  - Iscrizione al Registro delle Imprese istituito presso la C.C.I.A.A. di riferimento per attività inerenti le opere da eseguirsi;
  - Abilitazione all'esecuzione dei lavori in appalto conseguente ad iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di riferimento per lavori inerenti il restauro e la manutenzione di beni culturali immobili, ai sensi dell'articolo 5 dell'allegato II.18 del D. Lgs 36/2023;
  - Insussistenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98 del D. Lgs. 36/2023;
  - Attestazione di qualificazione, rilasciata da società di attestazione, di cui all'allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023, regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la categoria prevalente **OG2 classifica I o successive**.

- Rispetto della normativa riguardante i piani individuali di emersione di cui alla L. 266/2002;
- Iscrizione a competente Ente previdenziale (INAIL, INPS, Cassa Edile) con indicazione di numero di iscrizione e sede;
- Assenza cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- Iscrizione nella White-List della Prefettura di riferimento ai sensi dell'art. 1, comma 53 della L. 190/2012;
- Disponibilità a dichiarare l'equivalenza delle tutele del proprio contratto collettivo applicato al personale dipendente impiegato nell'appalto, nel caso in cui lo stesso fosse differente da quello indicato dalla stazione appaltante (CCNL Edilizia);
- Disponibilità a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.
- Iscrizione alla piattaforma e- Procurement Sintel di Aria Lombardia con stato operatore "Iscritto" e non solo "Registrato".

4. MODALITÀ E TERMINE DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO ESPLORATIVO

Gli operatori economici interessati alla procedura in titolo dovranno far pervenire, pena la non accettazione:

- manifestazione di interesse, redatta secondo il modello "Allegato A", allegato al presente avviso o in conformità ad esso, compilato in lingua italiana e sottoscritto su ogni pagina dal legale rappresentante o soggetto munito di procura. Eventuali correzioni dovranno essere confermate e sottoscritte. **Per agevolare la lettura ed evitare scorrette interpretazioni, si richiede di compilare il modulo a mezzo computer e non "a mano**".
- copia fotostatica leggibile del documento di identità, in corso di validità, di colui che sottoscrive la manifestazione di interesse (non è necessaria la copia del documento in caso di firma digitale della manifestazione di interesse).

Si precisa che:

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario/GEIE la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i,
- nell'ipotesi di Consorzio stabile/Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici.

I soggetti interessati dovranno presentare manifestazione di interesse ed annessa dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e conformemente al **modello A** allegato, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, unitamente al documento di identità del/dei sottoscrittore/i, **esclusivamente su piattaforma telematica SINTEL**, entro il termine perentorio delle **ore 09:00 del giorno 29 ottobre 2025**.

Sarà cura dell'operatore economico presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito, causa disguidi o inefficienza attribuibili a cause esterne al Comune.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il limite temporale sopra citato o trasmesse in altre modalità;
- non sottoscritte o non corredate da copia documento di identità in corso di validità, quando occorre.

5. FASE SUCCESSIVA ALL'AVVISO ESPLORATIVO

- **Modalità di selezione dei concorrenti da invitare all'eventuale procedura negoziata**: a scadenza dell'avviso sarà formato l'elenco relativo agli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, che hanno manifestato interesse per la procedura negoziata in argomento. Il suddetto elenco verrà formato in base al numero di protocollo informatico attribuito da SINTEL.

La stazione appaltante, a seguito di verifica della sussistenza, per ciascun candidato, delle autocertificazioni che dimostrino il possesso dei requisiti necessari di cui sopra, pena l'esclusione automatica dalla procedura di selezione, provvederà a selezionare almeno cinque operatori economici da invitare a presentare offerta, secondo i seguenti criteri:

- in caso di manifestazioni di interesse in numero inferiore a cinque: si procederà ad individuazione autonoma degli operatori economici, al fine di negoziare con almeno cinque operatori;
- in caso di manifestazione di interesse in numero superiore a cinque: tenuto conto della tipologia di lavori e del livello di complessità dello specifico intervento da eseguire, si provvederà a selezionare gli operatori, sino al limite stabilito, sulla base dei seguenti criteri:

- **dimensione aziendale**: nell'ottica di privilegiare le micro, piccole e medie imprese, così come previsto all'art. 61, comma 2bis del D.Lgs. 36/2023 la partecipazione è limitata a tali categorie di operatori economici;
- **pronta disponibilità**: la partecipazione è limitata agli operatori economici disposti ad iniziare i lavori entro 15 giorni dalla conferma di aggiudicazione;
- **certificazioni**: la partecipazione è limitata agli operatori economici che siano in possesso di almeno una delle seguenti certificazioni/abilitazioni pertinenti ai lavori da svolgere (certificazione di qualità UNI EN ISO 9001, certificazione di qualità UNI EN ISO 14001, certificazione di qualità UNI EN ISO 45001);

In adesione ai contenuti in materia di cui al D.Lgs. 36/2023, per l'individuazione dei cinque operatori economici sarà eseguita, dopo aver accertato l'idoneità delle candidature sulla base delle dichiarazioni sui requisiti minimi di partecipazione, mediante la formazione di n. 3 graduatorie, in ordine decrescente, formata in base ai seguenti parametri:

A. Fatturato globale dell'operatore economico nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso. Si precisa che non saranno prese in considerazioni candidature con fatturato globale dell'ultimo triennio inferiore all'importo posto a base d'asta;

B. Importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso nella Categoria OG2, da dimostrare mediante presentazione dei Certificati di esecuzione lavori. Si evidenzia che solamente l'impresa che sia in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei suddetti CEL può dichiarare il possesso del requisito, in quanto in grado di comprovarlo. Il requisito dell'esecuzione dei lavori coincide con quello del possesso del Certificato di esecuzione dei lavori (cfr. Cons. di Stato, sez. V, 28 dicembre 2017, n. 6135, Tar Toscana, Sez. I, 27/ 04/2021, n. 602);
In questa fase di manifestazione di interesse, non è necessario presentare la documentazione di comprova dei lavori indicati. Qualora un operatore, invitato alla successiva procedura negoziata, non sia in possesso dei requisiti, la Stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente.
Si precisa che non saranno prese in considerazioni candidature con Importo complessivo dei lavori eseguiti regolarmente e con buon esito nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'avviso nella Categoria OG2 inferiore all'importo posto a base d'asta;

C. Numero di personale dipendente al momento di presentazione della domanda di partecipazione.

Verranno stilate le tre graduatorie con gli operatori idonei, classificati in ordine decrescente in base ai criteri oggettivi sopra indicati. Si precisa che tali criteri non costituiscono requisiti di partecipazione, ma rappresentano esclusivamente criteri oggettivi idonei alla formazione delle graduatorie mediante le quali selezionare i soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata.
Il RUP provvederà pertanto all'esame delle dichiarazioni effettuate dagli operatori, redigendo per ciascun criterio apposita graduatoria.
Le singole candidature, dunque, saranno valutate in base ai criteri sopra indicati, e collocate nelle rispettive graduatorie esclusivamente sulla base dei valori indicati dagli operatori, che dunque sono tenuti ad esprimere puntualmente i dati richiesti dal presente avviso.

Gli operatori da invitare alla procedura negoziata saranno così individuati:

- dalla graduatoria di cui alla lettera A) saranno individuati gli operatori con il primo maggior valore e con l'ultimo minor valore per fatturato (purchè superiori all'importo a base di gara) che saranno invitati alla procedura negoziata;
- dalla graduatoria di cui alla lettera B) saranno individuati gli operatori con il primo maggior valore e con l'ultimo minor valore per lavori eseguiti nella categoria prevalente (purchè superiori all'importo a base di gara) che saranno invitati alla procedura negoziata;
- dalla graduatoria di cui alla lettera C) sarà individuato l'operatore con il primo maggior valore che sarà invitato alla gara.

Qualora un operatore sia collocato in posizioni utili in più graduatorie (ad esempio primo nella graduatoria A) e primo nella graduatoria C), esso sarà invitato per la posizione ricoperta nella graduatoria contraddistinta dalla prima corrispondente lettera dell'alfabeto (nel caso in questione sarà invitato per la graduatoria A). Nell'altra graduatoria si provvederà ad individuare l'operatore collocato nella posizione immediatamente successiva o precedente.
Qualora in una delle graduatorie non siano collocati utilmente operatori la selezione avviene utilizzando la graduatoria della lettera successiva, incrementando il numero di operatori invitati di quello corrispondente alla graduatoria "deserta".
In caso di parità di valori si procede mediante sorteggio.
In caso di RTI/o avvalimento i candidati possono sommare gli importi richiesti.
Per i Consorzi di cui all'articolo 65 lettere c) e d) gli importi richiesti (lavori) possono essere indicati dal Consorzio e contemporaneamente dalla Consorziata indicata per l'esecuzione, in applicazione del principio del "cumulo alla rinfusa".
Qualora dovesse essere effettuato sorteggio, la data del suo svolgimento sarà comunicata con avviso pubblicato nella sezione "Comunicazioni della procedura" all'interno della piattaforma telematica SINTEL utilizzata dalla stazione appaltante. La presente modalità sostituisce ogni forma di comunicazione, per cui si invitano gli operatori a verificare costantemente la piattaforma SINTEL.
Potranno assistere al sorteggio pubblico solo i legali rappresentanti degli operatori economici che hanno presentato la candidatura ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.
Resta comunque stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Si evidenzia che la mancata indicazione nell'allegato A del possesso anche di uno solo dei precedenti elencati requisiti, comporta l'immediata esclusione alla successiva fase di invito e presentazione dell'offerta.
Si precisa a tal proposito che il soccorso istruttorio, disciplinato all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 non trova applicazione nelle procedure di indagine di mercato; infatti con l'avviso di manifestazione di interesse prende avvio un procedimento amministrativo prodromico alla procedura di gara in senso proprio, così come indicato dal supporto giuridico del Servizio Contratti Pubblici del MIT con il parere del 30 gennaio 2025, n. 3066.

Invito a procedura negoziata: richiamato e fatto salvo quanto già specificato in premessa riguardo la possibilità da parte del Comune di Stradella, per ragioni di pubblico interesse, di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, si provvederà alla formale indizione della gara d'appalto ed all'invio delle lettere di invito degli operatori economici selezionati, assegnando loro un termine per presentare offerta non inferiore a dieci giorni. Per le modalità e i termini di presentazione delle offerte, nonché per il provvedimento di aggiudicazione, si rinvia alle prescrizioni contenute nella relativa lettera di invito.

6. ACCESSO ALLE INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni e/o di chiarimenti sulla presente procedura devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse esclusivamente tramite la funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 23 ottobre 2025.
Le informazioni ed i chiarimenti, sempre che siano stati richiesti in tempo utile, saranno comunicati ai soggetti interessati, attraverso la funzionalità "Comunicazioni procedura".

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato.
Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

- **Pubblicazione avviso**: il presente avviso ed il relativo allegato, oltre che su piattaforma telematica SINTEL, vengono pubblicati sul sito istituzionale www.comune.stradella.pv.it nella sezione “Avvisi” di “amministrazione trasparente”, sotto sezione “bandi e contratti” e nella sezione “appalti” dell’area tematica “Lavori Pubblici”.
- **Trattamento dati personali**: a mente dei disposti del D.Lgs. N. 196/2003, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento sono trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla procedura in argomento, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante.

  Titolare del trattamento è il Comune di Stradella nella persona del Legale Rappresentante.

Stradella, 13/10/2025

Il Responsabile Unico del Progetto
(Pietro Moraschini)