



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

INDAGINE DI MERCATO

finalizzata alla manifestazione d'interesse per la partecipazione a procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO EDIFICIO CENTRO INFORMAZIONI LAGO MORO PER LA REALIZZAZIONE DI LOCALE BAR-RISTORANTE

ID SINTEL 190920436

CUP J83G24000040006

TERMINE PER LA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE:

ORE 12.00 di LUNEDÌ 4 NOVEMBRE 2024

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Premesso che:

- il Comune di Darfo Boario Terme intende procedere all'affidamento dei lavori di ristrutturazione e ampliamento del fabbricato di proprietà comunale sito in località Capo di Lago, attualmente occupato dal centro informazioni Lago Moro, secondo quanto predisposto da progettazione esecutivo già in possesso dell'Amministrazione Comunale redatto dall'Architetto Alessandro Stofler di Esine (BS) validato con verbale del 09 ottobre 2024;
- il progetto è costituito da un unico lotto funzionale di importo massimo presunto del contratto pari ad € 255.000,00 al netto di Iva di legge così composto:

IMPORTO NEGOZIABILE A BASE DI GARA	€ 228.510,51 oltre Iva
ONERI DELLA SICUREZZA non soggetti a ribasso	€ 7.489,49 oltre Iva

- ai sensi dell'art.41 comma 13 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36, i costi della manodopera stimati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto di affidamento sono pari ad € 57.127,62 oltre Iva, calcolati sulla base del CCNL Edili e affini
- ai sensi dell'articolo 14, comma 4, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36, il calcolo dell'importo stimato di un appalto pubblico di lavori è basato sull'importo totale pagabile, al netto dell'imposta sul valore aggiunto (IVA). Il calcolo tiene conto dell'importo massimo stimato compresa qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara;
- ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36, le Stazioni Appaltati sono tenute a procedere all'affidamento di lavori di importo compreso tra euro 150.000,00 ed euro 1.000.000,00 tramite procedura negoziata previa consultazione di almeno cinque operatori economici da individuarsi tramite indagine di mercato;
- il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere la manifestazione di interesse al fine di favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per l'Amministrazione. L'unico scopo è quello di individuare operatori economici di cui all'art. 65 del Codice dai quali acquisire, tramite procedura negoziata, le offerte per la realizzazione dei lavori oggetto del presente avviso;



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

- la presente fase della procedura nonché la successiva fase ad invito della procedura verrà gestita mediante piattaforma telematica SINTEL. Ciascun operatore economico dovrà pertanto essere registrato alla predetta piattaforma secondo le modalità previste dalla medesima.

Visto l'allegato 1 al Libro Secondo del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36, recante i seguenti contenuti minimi delle indagini di mercato:

- valore dell'affidamento;
- elementi essenziali del contratto;
- requisiti di idoneità professionale;
- requisiti minimi di capacità economica e finanziaria;
- capacità tecniche e professionali richieste ai fini della partecipazione;
- numero minimo ed eventualmente massimo di operatori che saranno invitati alla procedura,
- criteri di selezione degli operatori economici;
- modalità per comunicare con la stazione appaltante;

RENDE NOTO

che è indetta INDAGINE DI MERCATO finalizzata ad acquisire manifestazione d'interesse da parte di operatori economici per la partecipazione a procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di **RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO EDIFICIO CENTRO INFORMAZIONI LAGO MORO PER LA REALIZZAZIONE DI LOCALE BAR-RISTORANTE E INFOPOINT** sito in località Capo di Lago

1_STAZIONE APPALTANTE E AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Darfo Boario Terme
Piazza Col. Lorenzini n.4
25047 Darfo Boario Terme (BS)
C.F. 00290170174
P.IVA 00550530984

2_RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO:

Geom. Veronica Negri – Istruttore Tecnico Geometra Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Darfo Boario Terme.
Telefono 0364 541320
Posta elettronica ordinaria v.negri@darfoboarioterme.net

3_OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO:

Lavori di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato di proprietà comunale sito in località Capo di Lago per la realizzazione di una struttura bar-ristorante e infopoint.

Il progetto prevede la realizzazione di opera di ristrutturazione edilizia per la realizzazione di locali che saranno adibiti a locale bar e sala ristorante, nonché l'ampliamento della struttura che andrà ad ospitare la cucina a servizio dell'attività commerciale e la realizzazione di terrazza rialzata panoramica.

La struttura manterrà al suo interno il servizio infopoint per il Lago Moro.

Il contratto sarà stipulato parte a corpo parte a misura.

L'opera è finanziata con mutuo e con fondi regionali.



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

I lavori saranno aggiudicati sulla base del criterio del minor Prezzo, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n.36 mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 5 operatori economici, con applicazione del metodo A come criterio di calcolo della soglia di anomalia, ai sensi dell'allegato II.2 del D.Lgs. 36/2023, e con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 36/2023

4_ TERMINI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere conclusi entro 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal giorno successivo alla data di sottoscrizione del verbale di consegna lavori, ovvero, in caso di consegna parziale, ai sensi dell'art. 3, comma 9 dell'Allegato II.14 del Codice, dall'ultimo verbale di consegna.

Ai sensi dell'art. 50, comma 6, del Codice, L'amministrazione si riserva la facoltà di dare avvio anticipato ai lavori nelle more della stipula del contratto.

Ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 del Codice, l'esecuzione anticipata delle prestazioni è sempre disposta nelle more della stipula del contratto nelle ipotesi di cui al richiamato comma 9

5_ VALORE DELL'AFFIDAMENTO:

Il corrispettivo a base d'asta sarà pari ad euro 236.000,00 compresi gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta di cui:

- € 228.510,51 per lavorazioni soggette a ribasso, di cui € 57.127,62 per i costi della manodopera
- € 7.489,49 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta

I lavori oggetto di affidamento sono al netto di Iva e così individuati:

Cat.	Class.	Descrizione	Prev./Scorp.	Importo	Subappalto
OG1	I	Edifici civili e industriali	Prevalente	€ 236.000,00	49,99%
Totale				€ 236.000,00	

Si precisa che:

- In caso di partecipazione di operatore economico singolo, lo stesso dovrà, alternativamente:
 - a) essere in possesso di idonea qualificazione per tutte le categorie oggetto di lavorazione,
 - b) essere in possesso di idonea attestazione SOA per le lavorazioni rientranti nella categoria prevalente per un importo tale da comprendere l'importo delle lavorazioni rientranti nelle categorie scorporabili, le quali potranno essere interamente subappaltate;
- in caso di partecipazione da parte dei raggruppamenti temporanei (costituendi o costituiti) tutti i componenti del raggruppamento dovranno essere in possesso di idonea qualificazione per le categorie oggetto di lavorazione ciascuno per la quota di lavori di propria competenza;

6_ SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse (in forma singola e associata/aggregata) gli operatori economici individuati dall'articolo 65 del Codice e secondo le disposizioni riportate nel ridetto articolo, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata/aggregata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

Ai sensi dell'art. 68, comma 1, del Codice, è, inoltre, ammessa, secondo quanto ivi previsto, la partecipazione dei soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi di cui all'art. 65, comma 2, lett. e) e f) del Codice.

Nel caso di partecipazione di operatori economici interessati a riunirsi in Raggruppamento temporaneo di operatori economici o interessarsi a consorziarsi deve essere presentata la dichiarazione di impegno con cui tutti i soggetti interessati che costituiranno il raggruppamento o il Consorzio dichiarano che, in caso di aggiudicazione, gli stessi costituiranno il raggruppamento o il Consorzio con l'indicazione del soggetto individuato come mandatario/consorzio capogruppo, cui verrà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza.

Ai sensi dell'art. 68, comma 14, del Codice, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), del Codice, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Ai sensi dell'art. 68, comma 15, del Codice è vietata l'associazione in partecipazione sia durante la procedura sia successivamente all'aggiudicazione.

La modifica dei consorzi e dei raggruppamenti è ammissibile nei termini indicati dall'art. 68, comma 17, e dell'art. 97 del Codice.

Ai sensi dell'art. 67, comma 4, ultimo periodo, del Codice, la partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte del consorzio designato dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), del Codice, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'articolo 97 del medesimo Codice.

7_ REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

A pena di esclusione i soggetti interessati dovranno possedere i requisiti di seguito indicati (il possesso deve essere dichiarato mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000), fermo restando che la presentazione della manifestazione di interesse in conformità al presente avviso non costituisce prova di possesso dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti anche per la fase successiva dell'affidamento dei lavori, che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato in sede di procedura.

7.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

I candidati dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95 del Codice dei Contratti pubblici.

Le dichiarazioni ai sensi degli artt. 94 e 95 del Codice potranno essere rese dal legale rappresentante sia per sé stesso, che in nome e per conto di tutti i soggetti alla stessa tenuti, ai sensi del comma 3 dell'art. 94 del Codice, al fine di una semplificazione e riduzione degli oneri documentali a carico dei partecipanti.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

7.2 REQUISITI DI ORDINE PROFESSIONALE E IDONEITÀ TECNICA, IDONEITÀ ORGANIZZATIVA E DI ADEGUATA CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA

- a) Iscrizione alla CCIAA nel Registro delle Imprese per attività corrispondente all'oggetto dei lavori, ai sensi dell'art.100, comma 1, lett.a), del Codice.
- b) Possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'art. 100, comma 4, del Codice e dell'Allegato II.12 del Codice per le categorie e le classifiche indicate al precedente paragrafo "Importo dell'affidamento".

Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE
I soggetti di cui all'art. 65 comma 2, lett. e), f), g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle Aggregazioni di imprese di rete, ai Consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i Raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile.

I requisiti di idoneità professionale, così come i requisiti di ordine generale, devono essere posseduti da:

- ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;
- ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Quanto ai requisiti di idoneità tecnica, idoneità organizzativa e di adeguata capacità economico-finanziaria, ciascuna impresa partecipante al Raggruppamento temporaneo o al Consorzio ordinario deve possedere la qualificazione nella categoria e classifica adeguata alle opere che intende eseguire.

A pena di esclusione, ciascuna impresa deve essere qualificata per i lavori che intende eseguire.

I Raggruppamento di operatori economici devono indicare le percentuali di esecuzione di lavori che ciascuna impresa dovrà espletare.

7.3 ALTRI REQUISITI:

Iscrizione nell'elenco dei fornitori telematico della piattaforma SINTEL di ARIA SPA

Si evidenzia che la mancata iscrizione nell'elenco fornitori telematico non consentirà l'accesso del concorrente alla seconda fase della procedura

8_ NUMERO MASSIMO DI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA:

Il numero massimo che la Stazione Appaltante intende invitare alla futura procedura di affidamento è quello minimo previsto dall'articolo 50, comma 1, lettera c), del d.lgs. 36/2023 per la categoria d'importo: CINQUE.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere anche a fronte di un solo soggetto interessato.

La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Qualora pervengano manifestazioni d'interesse in numero superiore a quello sopra individuato la Stazione Appaltante individuerà gli operatori economici da invitare secondo i criteri individuati ai punti successivi.

9_ CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI:

Preso atto che ai sensi dell'articolo 2, comma 3, dell'allegato 1 al Libro Secondo del Codice dei Contratti i criteri di selezione degli operatori economici in caso di indagine di mercato devono essere:

- oggettivi;



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

- coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza.

Il sorteggio o altri metodi di estrazione casuale dei nominativi sono consentiti solo in casi eccezionali in cui il ricorso ai criteri sopra descritti è impossibile o comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura.

Criteri di selezione individuati:

A_ Lavori analoghi per tipologia realizzati nell'ultimo quinquennio

I lavori devono essere conclusi e collaudati positivamente. Saranno presi in considerazione i lavori collaudati positivamente dal 1° gennaio 2019. Farà fede la data del certificato di collaudo/regolare esecuzione.

Con lavori analoghi si intendono opere che hanno per oggetto tipologie costruttive e lavorazioni similari. A parità di numero di lavori eseguiti, purché con caratteristiche similari a quelli in appalto, sarà data maggior rilevanza a quelli di importo più elevato.

Saranno ponderati come maggiormente importanti al fine della selezione degli operatori economici quei lavori in strutture similari.

B_ Disponibilità ad avviare i lavori entro il 02/12/2024:

I Concorrenti dovranno dichiarare il proprio impegno ad avviare i lavori, anche in pendenza contrattuale, entro e non oltre il giorno 02 dicembre 2024. Dovranno inoltre relazionare in merito alle modalità con cui e per cui riusciranno a garantire il rispetto di tale data, per questo la stazione appaltante terrà conto delle migliori garanzie prodotte.

L'urgenza della Stazione Appaltante è determinata dai vincoli posti dal bando di Regione Lombardia "Sviluppo dei Distretti del Commercio 2022-2024" che finanzia parzialmente l'opera.

In caso di ritardo nell'avvio del contratto entro il termine sopra indicato troverà applicazione una penale pari all'uno per mille dell'importo contrattuale.

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.

Le informazioni saranno desunte unicamente da quanto dichiarato dai candidati. Pertanto dichiarazioni che risulteranno chiare negli elementi di giudizio saranno prese favorevolmente in considerazione.

Qualora le manifestazioni di interesse dovessero pervenire in numero inferiore a 5 l'Amministrazione inviterà alla successiva fase della procedura tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e che avranno manifestato interesse secondo le modalità e le tempistiche previste dal presente avviso. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura oggetto del presente avviso anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa risulti congrua e conveniente per l'Amministrazione stessa.

10_MODALITÀ DI COMUNICAZIONE CON LA STAZIONE APPALTANTE:

PEC comune.darfoboarioterme@regione.lombardia.it

PEO v.negri@darfoboarioterme.net

TEL 0364 541320

Tramite funzione COMUNICAZIONI portale telematico SINTEL.

11_ULTERIORI INFORMAZIONI:

Sopralluogo:



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

Considerate le criticità operative dell'accesso al cantiere, in fase di procedura negoziata sarà richiesto lo svolgimento di sopralluogo obbligatorio da parte dei concorrenti nella figura del direttore tecnico o del legale rappresentante. Tale operazione non potrà essere delegata ad altri.

Subappalto:

Non potrà essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle lavorazioni appaltate e nemmeno la prevalente esecuzione delle lavorazioni della categoria prevalente.

Viene reso disponibile fin dall'origine l'intero progetto esecutivo che verrà posto a base di gara per la futura ed eventuale procedura negoziata.

12_MODALITÀ DI ADESIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO (MANIFESTAZIONE D'INTERESSE):

Gli operatori economici interessati ad essere invitati, in possesso dei requisiti richiesti, devono far pervenire la propria candidatura utilizzando l'allegato FAC-SIMILE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, firmato digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa (o da soggetto munito di procura, allegando la procura).

Il modello prevede che l'operatore economico interessato produca una breve relazione in cui vengano indicate le informazioni rilevanti ai fini della selezione.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire esclusivamente tramite piattaforma SINTEL, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno LUNEDÌ 4 NOVEMBRE 2024.

Non saranno ammesse manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data e l'orario di scadenza indicati. Eventuali comunicazioni inerenti alla procedura ed eventuale documentazione saranno rese disponibili attraverso la funzionalità "Documentazione di gara", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti alla procedura dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 24 OTTOBRE 2024, in lingua italiana e trasmesse per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Giova rammentare che, ai sensi del combinato disposto degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il dichiarante si assume ogni responsabilità anche penale nel caso di false dichiarazioni o dichiarazioni mendaci o nel caso formi atti falsi o ne faccia uso.

13_PROCEDURA NEGOZIATA:

L'eventuale procedura negoziata sarà espletata dalla Stazione Appaltante tramite la piattaforma di e-procurement SINTEL di ARIASPA.

L'indagine non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

14_TRATTAMENTO DEI DATI:

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati forniti dagli operatori economici nel presente procedimento di indagine saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Flero (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in argomento.

Ai sensi del citato regolamento riguardo al procedimento istruttorio, si informa che: la finalità cui sono destinati i dati raccolti si riferiscono alla esecuzione dei lavori in oggetto.



SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Segreteria: tel. 0364 541 390 – e mail: lavori.pubblici@darfoboarioterme.net

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente che intende partecipare alla procedura negoziata, deve rendere la documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante in base alle vigenti normative.

La conseguenza di eventuale rifiuto di rispondere consiste nella esclusione dalla procedura negoziata e dalla decadenza dell'affidatario.

15_PUBBLICAZIONE AVVISO:

Il presente avviso viene pubblicato sul portale telematico del Comune di Darfo Boario Terme sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Bandi di gara e contratti".

Dalla residenza municipale, 17 ottobre 2024

IL RUP
Geom. Veronica Negri
(documento firmato digitalmente)