



COMUNE DI SEMINARA

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Settore IV – Servizi Tecnici e Manutentivi

Palazzo Comunale - Piazza Vittorio Emanuele III – 89028 Seminara (RC)

Tel: 0966.317004 – Fax: 0966.317560

E-mail: ufficio.tecnico@comune.seminara.rc.it – PEC: ufficiotecnico.seminara@asmepec.it

C.F.: 82001190808 - P.IVA: 01239050808 – PEC: protocollo.seminara@asmepec.it

Sito istituzionale - <https://www.comune.seminara.rc.it>

Protocollo n. _____, del _____

1° Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro per l'affidamento dei lavori di "Realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire ad asilo nido nel Comune di Seminara" – Procedura di affidamento sulla piattaforma acquistirete (MePA) messo a disposizione da CONSIP.

(art. 50 comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023)

Il responsabile del Settore IV Servizi Tecnici e Manutentivi

2 **RENDE NOTO**

che la Stazione Appaltante intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'appalto per i lavori di "Realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire ad asilo nido nel Comune di Seminara" dell'importo complessivo a quadro economico di euro 576.000,00 - CUP: G85E25000330006, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di adeguatezza, proporzionalità, non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, le Ditte da invitare alla successiva procedura negoziata, di cui all'art. 50 comma 4 lett. c) del D.Lgs. n. 36/2026, sulla piattaforma MePA messa a disposizione da CONSIP.

1. **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Stazione Appaltante Comune di Seminara sede in Seminara (RC) - Palazzo Comunale - Piazza Vittorio Emanuele III – Tel: 0966.317004 – Fax: 0966.317560 - E-mail: ufficio.tecnico@comune.seminara.rc.it -- PEC: ufficiotecnico.seminara@asmepec.it -- PEC: protocollo.seminara@asmepec.it >>> Sito istituzionale - <https://www.comune.seminara.rc.it>;

Settore competente: Servizi Tecnici e Manutentivi

2. **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. Salvatore CUZZUCOLI, raggiungibile agli indirizzi sopra marginati.

3. **OGGETTO, IMPORTO, NATURA, MODALITA' DI DETERMINAZIONE CORRISPETTIVO DELL'APPALTO**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di "Realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire ad asilo nido nel Comune di Seminara"

Importo dei lavori da appaltare:

- Importo Lavori a base d'asta € 374.500,00;
- Oneri aggiuntivi per la sicurezza € 15.000,00;
- Importo complessivo dell'appalto € 389.500,00;
- Totale somme a disposizione dell'amministrazione € 186.500,00;
- IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO € 576.000,00

Lavorazioni di cui si compone l'intervento

¹ In caso di motivate ragioni di urgenza, il presente avviso potrà essere pubblicato anche per un periodo inferiore a 15 gg., termine previsto dall'art. 2 comma 1 dell'allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, e comunque non meno di 5 giorni.

² L'avviso dovrà essere pubblicato sul sito della Stazione Appaltante e sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC previsto dall'art. 2 comma 2 dell'Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023.

Categorie omogenee Lavori a MISURA	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo	% sul totale	prevalente o scorporabile
Edifici civili ed industriali	OG 1	I	SI	€ 283.609,96	72,81%	Prevalente
Impianto Idrico Sanitario	OS3	I	NO	€ 31.534,96	8,10%	Scorporabile
Impianti Termici	OS28	I	NO	€ 35.141,44	9,02%	Scorporabile
Impianti elettrici	OS30	I	NO	€ 39.213,64	10,07%	Scorporabile
TOTALE				€ 389.500,00	100,00%	

Modalità di determinazione del corrispettivo:

a MISURA

4. SOPRALLUOGO

Ai sensi dell'art. 92 del D.lgs. n. 36/2023, per la presente procedura non vi è obbligo, per l'operatore economico, di procedere alla visita dei luoghi.

5. DURATA DELL'APPALTO

Il tempo previsto per la realizzazione dei lavori è stabilito in **125** giorni naturali e consecutivi come previsto dall'art. 14 del CSA.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato utilizzando ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023:

- A) il criterio del minor prezzo offerto mediante:
offerta di ribasso sull'importo dei lavori

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'operatore economico è tenuto, a pena di esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla stessa, in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D.Lgs. n. 36/2023. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorzarsi o far ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato.

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione:

Ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 i concorrenti devono possedere il seguente requisito:

- Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente punto "Lavorazioni di cui si compone l'intervento";
- Essere regolarmente registrati ed abilitati ad operare sul mercato telematico delle P.A.- MePA categoria: Lavori di manutenzione e opere pubbliche Opere generali **OG 1 - Edifici civili e industriali**, settore merceologico identificato con il codice identificativo CPV (Common Procurement Vocabulary) n. 45262522-6 "Lavori edili", nel momento in cui la stazione appaltante invierà lettera di richiesta di offerta sul MEPA;

Altri requisiti obbligatori:

- Al fine della partecipazione alla gara è necessariamente richiesta, **pena esclusione**, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, operanti nei settori esposti maggiormente a rischio (c.d. " **White List** ") previsto dalla legge 6/11/2012, n. 190 e dal D.P.C.M. del 18 aprile 2013 pubblicato in G.U. il 15 luglio 2013 e dalla legge 114/2014 di conversione del D.L. 90/2014, istituita dalla Prefettura della propria provincia di appartenenza.
Ai fini della partecipazione alla gara, ha valore l'ultimo elenco pubblicato dalla Prefettura della provincia di appartenenza.

I requisiti dovranno essere posseduti e dimostrati al momento della domanda di partecipazione.

In caso di Avvalimento - Ai fini della qualificazione, poiché l'invito potrà essere rivolto solo a soggetti già in possesso delle qualifiche necessarie, è richiesto che in fase di manifestazione sia presentata TUTTA la documentazione relativa alla ausiliaria ed alla ausiliata, compreso il contratto sottoscritto dalle parti riportante

tutti gli elementi necessari. In mancanza della documentazione completa, l'Impresa non sarà invitata in quanto priva dei necessari requisiti. Tale norma è posta a tutela dell'interesse della Pubblica Amministrazione di invitare alla seconda fase solo soggetti provvisti dei requisiti. Ove fossero invitati a partecipare soggetti privi di requisiti, il rischio è infatti quello di ricevere meno offerte, e quindi ridurre le possibilità di ottenere la migliore soddisfazione dell'interesse pubblico sotteso alla gara, con lesione peraltro dell'interesse alla massima concorrenza.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le manifestazioni di interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno essere inviate esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo.seminara@asmepec.it, entro e non oltre le **ore 24:00 del giorno 19 febbraio 2026**.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e, a pena di esclusione, firmata digitalmente dal dichiarante.

9. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

La Stazione Appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata **soltanto 5** tra tutti gli operatori economici che hanno presentato la manifestazione di interesse;

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse inferiori a 5 la Stazione Appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata gli operatori economici che si sono proposti, anche nel caso di unica richiesta.

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse superiori a 5, la Stazione Appaltante limiterà il numero dei candidati a tale numero da invitare sulla base dei seguenti indicatori oggettivi:

1. Frequenza di lavori eseguiti negli ultimi 5 anni: viene premiato il maggior numero di certificati di esecuzione dei lavori (CEL) nella categoria OG1, fino a un massimo di 5 CEL, che dovranno comunque avere un importo non inferiore a 38.950,00 euro (pari a un decimo del valore dell'appalto). Il punteggio attribuito è espresso nella scala da 0 a 1, dove il valore 1 rappresenta il massimo dei 5 CEL;
2. Valore complessivo dei CEL: viene premiata la somma maggiore degli importi dei CEL fino a un massimo di 1.750.000 euro (pari al valore dell'appalto per n. 5 CEL richiesti). Tale indicatore tutela la partecipazione delle piccole imprese rispetto alle imprese di grandi dimensioni. Il punteggio attribuito è espresso nella scala da 0 a 1, dove:
 - il valore 0 è assegnato all'importo uguale a € 389.500,00 (valore dell'appalto);
 - il valore 1 è assegnato all'importo uguale o maggiore a 1.947.500 euro;
3. Affinità dei lavori svolti con l'appalto in oggetto: viene premiato il maggior numero di CEL relativi alla realizzazione di edilizia scolastica. Il punteggio attribuito è espresso nella scala da 0 a 1, dove il valore di 1 rappresenta il massimo dei CEL;
4. Affidabilità nella realizzazione dell'opera entro i termini contrattuali: viene premiata la capacità dell'impresa di rispettare i termini contrattuali, valutabile attraverso la valutazione delle Relazioni sul conto finale e/o Certificati di regolare esecuzione allegati ai CEL e presentati dall'O.E. Il punteggio attribuito è espresso nella scala da 0 a 1, dove:
 - il valore 0 è assegnato alla percentuale di ritardo maggiore indicata dagli O.E. partecipanti;
 - il valore 1 è assegnato alla percentuale di ritardo pari a "zero";

La percentuale di ritardo attribuita ad ogni singolo O.E. è ottenuta calcolando il valore medio delle singole percentuali di ribasso indicate per ogni CEL nell'autocertificazione di cui all' Allegato 2.

N.B.: Per la partecipazione alla presente manifestazione di interesse è richiesta all'O.E. la sola certificazione di cui all' Allegato 2 e dovrà esibire gli atti in fase di verifica dei requisiti a valle della procedura di gara.

Dopo aver attribuito i punteggi ad ogni O.E. per ogni singolo indicatore, i medesimi saranno pesati secondo la seguente scala di importanza:

- Peso = 2 per l'indicatore n. 1;
- Peso = 1 per l'indicatore n. 2;
- Peso = 3 per l'indicatore n. 3;
- Peso = 4 per l'indicatore n. 4.

Dopo aver ottenuto la tabella dei punteggi pesati, sarà calcolata per ogni singolo concorrente la somma dei punteggi pesati e sarà stilata, quindi, la graduatoria dei punteggi.

I primi 5 O.E. presenti in graduatoria saranno invitati alla successiva procedura negoziata.

Si specifica che per tutte le fasi di calcolo relative all'attribuzione dei punteggi e dei pesi, saranno considerati gli infiniti valori decimali dopo la virgola che potrebbero generarsi durante i calcoli aritmetici. Soltanto

nell'ultima fase finale di soma dei punteggi pesati, sarà applicato l'arrotondamento (per eccesso o per difetto in funzione del comune metodo dell'arrotondamento) alla seconda cifra decimale.

Resta 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.

10. REVISIONE DEI PREZZI

Le revisioni dei prezzi saranno valutate secondo le clausole previste nei documenti di gara iniziali definite in conformità all'art. 60 del codice dei contratti pubblici.

Si precisa che le clausole di cui al comma 1 non apportano modifiche che alterino la natura generale del contratto; si attivano al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, che determinano una variazione del costo, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e operano nella misura dell'80 per cento della variazione stessa. L'incremento del corrispettivo è calcolato sull'eccedenza rispetto alla soglia del 5%.

Ai fini della determinazione della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT e sono pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sul portale istituzionale del medesimo istituto.

La rivalutazione dei prezzi secondo gli indici sintetici ISTAT si applica per singoli stati di avanzamento ufficialmente contabilizzati.

La rivalutazione dei prezzi non si applica per quelle lavorazioni eseguite oltre i termini contrattuali, intendendo per termine contrattuale quello previsto sul contratto d'appalto e/o quello relativo alle proroghe a seguito delle sospensioni di cantiere impartite dal DL. La rivalutazione dei prezzi si applica quando i ritardi sull'esecuzione del contratto sono imputabili all'Amministrazione appaltante.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

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.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

I più significativi elaborati progettuali dell'intervento sono scaricabili al seguente link:

<https://www.swisstransfer.com/d/ef4fa49d-7583-4126-a6e1-84f16bbc5370>

Si precisa che il computo metrico estimativo è fornito a solo titolo di consultazione e non costituirà allegato contrattuale

A) Informativa ai sensi degli articoli 13-14 del Regolamento Europeo n. 679/2016

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali:

Titolare del trattamento: Comune di Seminara -- Palazzo Comunale - Piazza Vittorio Emanuele III -- Tel: 0966.317004 -- Fax: 0966.317560 >>> E-mail: ufficio.tecnico@comune.seminara.rc.it -- PEC: ufficiotecnico.seminara@asmepec.it >>> C.F.: 82001190808 - P.IVA: 01239050808 -- PEC: protocollo.seminara@asmepec.it Sito istituzionale - <https://www.comune.seminara.rc.it>

Responsabile della protezione dei dati personali: il Responsabile della protezione dei dati è l'Arch. Salvatore Cuzzucoli, domiciliato per il procedimento presso la sede municipale del Comune di Seminara sita in Piazza Vittorio Emanuele III n. 1 - C.F. 82001190808 - P. IVA 01239050808 - PEC protocollo.seminara@asmepec.it - e-mail ufficio.tecnico@comune.seminara.rc.it;

Responsabile del trattamento: responsabile UTC del Comune di Seminara;

Finalità e base giuridica del trattamento: il trattamento dei dati personali è diretto all'espletamento da parte del Comune di funzioni istituzionali inerenti la gestione della procedura selettiva in oggetto e saranno trattati per l'eventuale rilascio di provvedimenti annessi e/o conseguenti e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento europeo, non necessita del suo consenso. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione;

Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate;

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE: i suoi dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.;

Periodo di conservazione: i dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate;

Diritti dell'interessato: l'interessato ha diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;

Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 - 00186 Roma - t. (+39)06 696771 - fax (+39)06 69677 3785 - PEC protocollo@pec.gpdp.it - Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gpdp.it.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso, è pubblicato, per quindici giorni:
sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comune.seminara.rc.it, nella on page in "Avvisi";
sull'Albo Pretorio on line nella sezione "Avvisi vari".

Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento per la predetta manifestazione: arch. Salvatore Cuzzucoli, funzionario cat. D, dipendente del Comune di Seminara – Ufficio Tecnico – Palazzo Comunale - Piazza Vittorio Emanuele III – 89028 Seminara (RC), raggiungibile agli indirizzi sopra marginati.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare:

Il RUP, e il responsabile dell'UTC, arch. Salvatore Cuzzucoli, raggiungibili agli indirizzi sopra marginati.

ALLEGATI:

Allegato 1 >>> DOMANDA DI PARTECIPAZIONE / MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Allegato 2 >>> DICHIARAZIONE TEMPI ESECUZIONE DEI CONTRATTI

Seminara, 13.02.2026

**Il Responsabile del Settore IV
Servizi Tecnici e Manutentivi
arch. Salvatore Cuzzucoli**

Atto firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate