



# COMUNE DI GALBIATE

Provincia di Lecco

## AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE DITTE  
PER INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA  
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL  
PATRIMONIO COMUNALE IMPIANTI TERMICI  
IDRICO-SANITARI E ANTINCENDIO**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni n° 304 del 22/12/2023, con la quale è stato approvato l'avviso pubblico esplorativo "indagine di mercato" per la candidatura di soggetti interessati a partecipare alla procedura negoziata del servizio in oggetto, come previsto dal D.Lgs. n. 36/2023.

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione comunale ha la necessità di affidare il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale riguardante gli impianti termici, idrico-sanitari e antincendio.

Migliori indicazioni al riguardo verranno fornite direttamente nella successiva Lettera di Invito a procedura negoziata.

L'affidamento del servizio avverrà mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023.

Le ditte interessate sono invitate a manifestare il proprio interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento del servizio di che trattasi **entro e non oltre le ore 9.00 del giorno 15/01/2024**, pena la non ammissione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere con la successiva fase di gara per l'affidamento del suddetto appalto, accettando l'operatore economico con la partecipazione detta clausola automaticamente.

Di seguito si riporta un calendario indicativo delle fasi relative alla procedura in oggetto, al fine di consentire alle ditte interessate di organizzarsi adeguatamente per la partecipazione alla procedura di gara:

- inoltro agli operatori economici lettera di invito a procedura negoziata indicativamente tra fine luglio e inizio agosto;
- termine per la presentazione delle offerte: 10 giorni dal ricevimento della lettera di invito.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di apportare modifiche al calendario sopra indicato, previo informativa nella Lettera di Invito a procedura negoziata.

**IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO**

importo presunto € 42.000,00.= compresi costi per la sicurezza, al netto di IVA.

**LUOGO DI ESECUZIONE**

edifici e strutture varie di proprietà del Comune di Galbiate.

**TERMINI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Il servizio avrà termine con l'esaurimento della disponibilità finanziaria posta a base d'appalto.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

massimo ribasso percentuale rispetto ai prezzi di cui all'elenco prezzi unitari posto a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare l'art. 110 D.Lgs. n. 36/2023, che prevede la possibilità di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Qualora il numero delle offerte ammesse sia superiore a dieci, ai sensi dell'art. 110 D.Lgs. n. 36/2023, l'aggiudicazione avverrà mediante l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 110 D.Lgs. n. 36/2023.

**CATEGORIE E CLASSIFICHE DEI LAVORI**

Categorie indicative dei lavori:

- OS28 Impianti termici e condizionamento – OS3 Impianti – idrico sanitari categoria prevalente – classifica I.

Ai sensi dell'art. 90 del D.P.R. 207/2010, trattandosi di lavori di importo inferiore ad € 150.000,00.=, gli operatori economici – in alternativa alla SOA – dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine tecnico-organizzativo:

- a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando non inferiore all'importo di € 42.000,00.=;
- b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al quindici per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando; nel caso in cui il rapporto tra il suddetto costo e l'importo dei lavori sia inferiore a quanto richiesto, l'importo dei lavori è figurativamente e proporzionalmente ridotto in

modo da ristabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a);

c) adeguata attrezzatura tecnica.

E' facoltà della stazione appaltante introdurre nel disciplinare di gara, che sarà allegato alla Lettera di Invito a procedura negoziata, eventuali variazioni rispetto a quanto sopra riportato.

#### **SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Potranno presentare domanda di partecipazione alla procedura negoziata tutti i soggetti indicati dal D.Lgs. n. 36/2023, presentando, ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000, domanda di partecipazione in carta semplice, accompagnata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con allegata dichiarazione attestante il possesso dei seguenti requisiti prescritti dalla vigente legislazione:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività di che trattasi;
- possesso di attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici in corso di validità, rilasciata da una S.O.A. regolarmente autorizzata, oppure (essendo lavori di importo inferiore a € 150.000,00.=) possesso dei requisiti previsti secondo l'art. 90, comma 1 del D.P.R. n. 207/2010;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 attestato anche dai soggetti di cui al comma 3;
- **requisiti obbligatori: garantire un servizio di reperibilità 24 h su 24 con obbligo di intervento entro 3 ore ed avere la sede operativa o impegnarsi a dotarsene in caso di aggiudicazione entro un raggio di 15 Km dalla sede del Comune di Galbiate.**

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei lavori di che trattasi, che invece dovrà essere dichiarata dall'interessato ed accertata dal Comune di Galbiate in occasione della procedura di affidamento.

#### **N.B.**

la presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e della DGR n.IX/1530 di Regione Lombardia del 06/04/2011, utilizzando il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", al quale è possibile accedere attraverso le reti telematiche all'indirizzo internet [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it);

#### **La registrazione a SINTEL:**

per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun concorrente è tenuto ad eseguire preventivamente la registrazione a SINTEL così come disciplinato nei manuali, accedendo al portale della Centrale Regionale Acquisti all'indirizzo internet <http://www.arca.regione.lombardia.it>, nell'apposita sezione "registrazione" - "registrazione alla Centrale Acquisti (ARCA)" - "Registrazione Imprese", qualificandosi per una delle attività (cod. ATECO) riconducibili alla procedura in parola per l'Ente Comune di Galbiate.

La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

Il candidato è consapevole che per essere invitato alla successiva fase di procedura negoziata dovrà essere qualificato nel portale SINTEL a favore del “Comune di Galbiate”.

Diversamente il sistema non consentirà l’inoltro della lettera di invito, declinando la Stazione Appaltante ogni conseguente responsabilità alla ditta partecipante nel caso di impossibilità all’inoltro dell’invito.

**PRECISAZIONE ALLA PROCEDURA TELEMATICA:**

nel presentare la candidatura secondo la procedura telematica SINTEL, allo step “offerta economica” si precisa di inserire il **valore fittizio 0,1** , in quanto campo obbligatorio di sistema, non essendo necessario esprimere alcun valore economico costituendo la presente preliminare fase di candidatura

**TERMINE DI PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione (come da modello allegato) dovrà pervenire **entro e non oltre le ore 9.00 del giorno 15/01/2024** pena la non ammissione, al COMUNE DI GALBIATE – UFFICIO PROTOCOLLO – piazza Martiri della Liberazione n. 6 – 23851 GALBIATE (LC) esclusivamente tramite PEC all’indirizzo: [galbiate@cert.legalmail.it](mailto:galbiate@cert.legalmail.it).

Ai fini dell’invito alla procedura negoziata non verranno tenute in considerazione le candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. :

Ing. Davide Brambilla, tecnico dell’Area Lavori Pubblici e Manutenzioni (tel. 0341/2414238).

**PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato all’albo Pretorio del Comune di Galbiate sul sito internet dell’Ente [www.comune.galbiate.lc.it](http://www.comune.galbiate.lc.it) dal giorno 22/12/2023 al giorno 06/01/2024.

**TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente per finalità connesse all’espletamento della procedura di gara. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo. I titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Galbiate.

Galbiate, 22/12/2023

IL RESPONSABILE AREA  
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

*Ing. Davide Brambilla*

