



COMUNE DI SANT'ORESTE

Città Metropolitana Di Roma Capitale

Settore VI Tecnico – Lavori Pubblici

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Di cui Allegato II.1 art. 2 del D.Lgs. 36/2023

PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS. N. 36/2023 PREVIA PUBBLICAZIONE DI AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE ANGELO CAPPELLI IN LOCALITA' MANDRIOLO LOTTO 1.

CUP: I76C22000200006

1 - Premessa

Con il presente avviso, il Comune di Sant'Oreste intende effettuare un'indagine di mercato, finalizzata all'individuazione degli operatori da invitare per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per la stazione appaltante, con l'unico scopo di comunicare agli stessi la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Il presente avviso ha pertanto scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Sant'Oreste, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare

o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento dei lavori di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La successiva procedura di gara sarà svolta interamente in modalità elettronica: le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla Stazione Appaltante esclusivamente attraverso la piattaforma telematica di negoziazione messa a disposizione dalla Centrale Unica di Committenza "Feronia" di Fiano Romano, presso la quale gli operatori economici interessati a partecipare alla presente gara dovranno essere preventivamente iscritti pena l'impossibilità di essere chiamati alla presentazione dell'offerta;

2 - Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo da realizzarsi per i lavori in oggetto, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 05/09/2025, nella sua versione integrale è reperibile al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/15ekcYSMIibhBD0pR62kcOvimYpyex4Nx?usp=sharing>

3 - Stazione appaltante

Comune di Sant'Oreste (VT) – Piazza Cavalieri Caccia n. 10 - tel. 0761/ 578401

- sito internet: www.santoreste.it
- PEC: comunesantoreste@pec.it

Servizio interessato all'appalto: *Settore VI Tecnico – Lavori Pubblici*

- Tel: 0761.578401
- PEC: comunesantoreste@pec.it
- Email: noris.pegoraro@santoreste.it

4 - Oggetto e valore dell'appalto

L'appalto ha per oggetto i lavori relativi alla riqualificazione del complesso sportivo comunale in località Mandriolo - Lotto 1 nel Comune di Sant'Oreste (VT) – CUP I76C22000200006 riconducibili alle Categorie:

- OS6 – Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi – Classifica II (prevalente)
- OS24 Verde e arredo urbano – Classifica I (scorporabile)

per un importo complessivo di € **484.310,64** (IVA esclusa) di cui € **3.248,72** di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € **159.891,98** per la manodopera, IVA esclusa.

La stazione appaltante al fine di determinare l'importo di gara ha inoltre individuato i costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 41 del d.lgs. 36/2023 per un totale di: € 159.891,98

Descrizione	Categ.	Importo	%	Class.	Qualificazione obbligatoria	Subappaltabile
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	271.013,63	55,96	II	Si PREVALENTE	Secondo art. 119 del D.Lgs. 36/2023 così come corretto e integrato dal D.Lgs. n. 209/2024
Verde e arredo urbano	OS24	213.297,01	44,04	I	Si SCORPORABILE	
TOTALI		484.310,64	100,00			

Si ricorda, ai sensi della normativa vigente che:

- ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 (di seguito, anche "Codice"), la quota percentuale subappaltabile dei lavori ricompresi nella categoria prevalente OS6 non può costituire la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla stessa categoria;
- le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili OS24, a qualificazione obbligatoria, possono essere eseguite in proprio dall'appaltatore solo se qualificato - mediante il possesso di attestazione SOA nelle categorie OS24 in classifica idonea o in alternativa, possono essere subappaltate anche interamente ad operatore economico qualificato (cd. subappalto "qualificante" o necessario); i requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dal concorrente devono da questo essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente.

Ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento.

Il contratto sarà stipulato a misura.

5 - Pubblicazione avviso

Il presente avviso, unitamente alla documentazione predisposta per la presentazione delle candidature come appresso specificata, è pubblicato sul sito ufficiale del Comune di Sant'Oreste nella sezione amministrazione trasparente del committente all'indirizzo

<http://www.santoreste.it/amministrazione-trasparente/>

6 - Soggetti che possono presentare la manifestazione di interesse

Ai sensi dell'art. 68, comma 19 del Codice, l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti; non ha invece, pena l'esclusione, la possibilità di partecipare in qualità di mandante.

7 - Requisiti ai fini della partecipazione

A seguito di invito, ciascun concorrente dovrà possedere, ai fini della presentazione dell'offerta, a pena di esclusione i seguenti requisiti:

Requisiti generali

A pena di esclusione, l'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023. Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.
- non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 68, co. 14, del d.lgs. n. 36/2023;
- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53, co. 16 ter, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165.

Requisiti di idoneità professionale

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Idoneità professionale

- (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto del presente appalto;
- Requisiti di capacità economica - finanziaria e tecnico-organizzativa
Ai sensi del combinato disposto degli articoli 100, commi 4 e 5 del Codice, dell'Allegato II.12 al Codice e della L. n. 80/2014, l'operatore economico dovrà possedere l'attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA, regolarmente autorizzata, in corso di validità, per l'esecuzione delle prestazioni di costruzione nelle categorie e nelle classifiche adeguate nelle seguenti lavorazioni, ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.12 al Codice e in conformità alla tabella «A » del citato Allegato II.12, ovvero:
 - categoria prevalente «OS 6» “*Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi*” nella Classifica II o superiore, il cui importo ammonta a € 271.013,63, a qualificazione obbligatoria;
 - categoria scorporabile «OS24» “*Verde e arredo urbano*” nella Classifica I o superiore, il cui importo ammonta a € 213.297,01, a qualificazione obbligatoria;

Ai sensi dell'art. 2, comma 2 dell'Allegato II.12 del Codice, la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2 dell'Allegato II.12 del Codice.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del contratto, che verranno accertati in occasione della procedura di gara.

8 - Criterio di aggiudicazione

Il successivo appalto verrà aggiudicato secondo il criterio del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi degli artt. 50 comma 4 e 108 del D.lgs. 36/2023. Sarà in ogni caso prevista l'esclusione automatica delle offerte che risultino anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Si da atto che con successiva Determinazione Dirigenziale, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, del D. Lgs n. 36/2023, si provvederà ad esplicitare la volontà del Comune di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte, approvando la documentazione di gara per l'avvio della successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 co. 1 lett c) del D.Lgs. 36/2023, nonché assumendo i relativi impegni sui competenti esercizi finanziari.

9 - Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire alla Stazione appaltante **esclusivamente** tramite la seguente pec: comunesantoreste@pec.it

I soggetti interessati a presentare Manifestazione di interesse sono tenuti ad inviare la candidatura tramite posta elettronica certificata inserendo nell'oggetto la dicitura: ***“Manifestazione di interesse per lavori relativi alla riqualificazione del complesso sportivo comunale Angelo Cappelli in località Mandriolo - Lotto 1”***

Le Manifestazioni di interesse dovranno essere inviate entro e **non oltre le ore 20.00 del 27.10.2025**.

L'invio della manifestazione di interesse è a totale rischio del mittente escludendo pertanto qualsiasi responsabilità a carico della Stazione Appaltante, qualora la manifestazione arrivasse oltre il termine suddetto.

L'Amministrazione ha predisposto la modulistica allegata che va preferibilmente compilata fermo restando la vincolarietà di quanto scritto nel presente avviso e nella determinazione n. 596 del 2025.

Verranno ritenute valide solo le richieste pervenute dopo la pubblicazione del presente avviso

10 - Selezione delle candidature

La stazione appaltante procederà ad invitare alla procedura di gara n.10 (dieci) operatori economici (il doppio rispetto a quanto indicato dall'art. 50 co. 1 lett. c) del Codice) che abbiano presentato valida manifestazione di interesse nei termini previsti.

Le manifestazioni di interesse, sottoscritte digitalmente tramite il modello *“Schema di istanza di manifestazione di interesse”*, devono pervenire tramite posta elettronica certificata, secondo le modalità e i termini sopra riportati; a ciascuna manifestazione pervenuta è assegnato automaticamente un numero di protocollo informatico; nell'ipotesi in cui un operatore invii più manifestazioni di interesse entro il termine di scadenza stabilito, si precisa che l'ultima acquisita invalida le precedenti;

● scaduto il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse:

- a) qualora le manifestazioni di interesse pervenute siano in numero pari o inferiori a 10 (dieci) la Stazione Appaltante procederà all'invito di tutti i candidati ai sensi di quanto previsto dall'art. 50 comma 1, lett. c) del Codice, fatta salva l'applicazione del principio di rotazione di cui all'articolo 49 del Codice dei Contratti e il soddisfacimento dei requisiti previsti dal presente avviso;
- b) qualora le manifestazioni di interesse pervenute siano in numero superiore a 10 (dieci), la Stazione Appaltante procederà a selezionare gli operatori economici da invitare sulla base del seguente criterio oggettivo, coerente con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza, fatta salva l'applicazione del principio di rotazione di cui all'articolo 49 del Codice dei Contratti:
 - stilatura di una classifica decrescente di operatori economici basata sulla somma degli importi dei loro 5 lavori eseguiti negli ultimi 5 anni (dal 01.01.2020 al 31.12.2024) nella realizzazione (ex novo o ripristino) di campi sportivi in erba sintetica.
 - scelta dei primi 10 (dieci).

Possono essere inseriti anche un numero di lavori inferiore a 5 ma in ogni caso la somma degli importi dei lavori dichiarati dovrà essere superiore al doppio dell'importo a base di gara ovvero a € 968.621,28 (IVA esclusa).

- ai sensi dell'Allegato II.1, art. 2 comma 3) del D.Lgs. 36/2023 il RUP si riserva di procedere con il sorteggio nel caso in cui i parametri sopra richiamati non siano sufficienti ad individuare gli operatori economici da invitare alla procedura. Il principio della rotazione, attraverso il sorteggio. Il sorteggio sarà effettuato, in seduta pubblica, dal Responsabile Unico del Progetto assistito da due funzionari con funzione di testimoni; data, orario e modalità di effettuazione della seduta pubblica verranno comunicati dal Responsabile Unico del Progetto o suo delegato in qualità di Responsabile Unico del Procedimento attraverso la pubblicazione sulla sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale del comune;

La certificazione dei lavori eseguiti potrà essere comprovata da:

- Certificato di esecuzione lavori di cui all'art. 119 co. 20 del D.Lgs. 36/2023 rilasciato da Stazione Appaltante.
- Certificato di collaudo di cui all'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 rilasciato dal Collaudatore con dichiarazione della categoria delle opere eseguite (anche su documento separato).
- Certificato di regolare esecuzione di cui all'art. 50 co. 7 del D.Lgs. 36/2023 rilasciato dal Direttore dei Lavori con dichiarazione della categoria delle opere eseguite (anche su documento separato).

Gli importi verranno considerati alla seconda cifra dopo la virgola senza arrotondamento

- c) l'Amministrazione Comunale al fine di aprire al "*favor participationis*" si riserva di invitare alle procedure di gara tutti gli operatori economici che risponderanno alla manifestazione di interesse sopra indicata se il numero sia tale da non compromettere le tempistiche di gara di cui all'allegato I.3 del D.Lgs. 36/2023.

Il RUP provvederà all'esame delle manifestazioni di interesse degli operatori sulla base del criterio sopra indicato, redigendo apposita graduatoria in ordine decrescente.

Si precisa in tal senso che tale criterio non costituisce requisito di partecipazione, ma rappresenta esclusivamente criterio oggettivo idoneo alla formazione della graduatoria dalla quale selezionare i soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata.

Qualora un operatore posizionato tra le prime 10 (dieci) posizioni utili non soddisfi i requisiti previsti dal presente Avviso, ovvero non rispetti il principio di rotazione di cui all'articolo 49 del Codice dei contratti, il RUP procederà allo scorrimento delle manifestazioni di interesse collocatesi nelle successive posizioni utili della graduatoria, fino al raggiungimento del n. di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata. Sono fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'accertamento di false dichiarazioni.

Al termine dell'espletamento delle suddette operazioni è approvata dal RUP la graduatoria della selezione, ed individuati gli operatori da invitare alla procedura negoziata.

11 - Richiesta di chiarimenti

I soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse potranno inviare richiesta di chiarimenti, esclusivamente tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec: comunesantoreste@pec.it

La richiesta di chiarimenti dovrà avvenire entro e non oltre le ore 10.00 del 22.10.2025.

Le richieste di chiarimento devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

12 - Ulteriori informazioni

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Ente, che sarà libero di non procedere all'espletamento della procedura negoziata o di avviare altre procedure e/o trattative senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

Il presente avviso è pubblicato sul sito sul profilo del committente <http://www.santoreste.it/> sotto la sezione "Informa Comune" e su amministrazione trasparente al link: <http://www.santoreste.it/amministrazione-trasparente/>

13 - Responsabile del procedimento e quesiti

Il Responsabile unico del procedimento è l'Ing. Noris Pegoraro, Responsabile III Tecnico – Lavori Pubblici, tel: 0761.578401 email: noris.pegoraro@santoreste.it, il quale provvederà a rispondere a mezzo posta elettronica, a tutti i quesiti inerenti la presente procedura che dovessero essere posti per iscritto dai concorrenti all'indirizzo di posta elettronica certificata comunesantoreste@pec.it

Non saranno fornite risposte a quesiti inoltrati negli ultimi 5 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

14 - Trattamento dati personali

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione degli operatori economici, saranno trattati, raccolti e conservati presso la stazione appaltante, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali e dal D. Lgs. n. 196/2003, per le disposizioni non incompatibili con il citato Regolamento UE.

I dati personali acquisiti potranno essere comunicati o potranno essere messi a disposizione di enti pubblici terzi interessati alla procedura. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge, di regolamento o di specifici protocolli d'intesa approvati dal Garante Privacy.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sant'Oreste.

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Sant'Oreste, 10/10/2025

IL RUP
(Ing. Noris Pegoraro)