

Prot. n. 2026/0002137

Borgomanero lì, 15/01/2026

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI SEGUENTI
LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA PRESSO GLI IMMOBILI COMUNALI**

1) OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

Con il presente avviso, il Comune intende rendere nota la propria intenzione di procedere, ai sensi dell'art. 50, co. 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, all'affidamento dei lavori di seguito elencati relativi alla manutenzione ordinaria dei beni immobili di proprietà del Comune ovvero edifici pubblici, edifici scolastici ed impianti sportivi:

- a) Opere da Fabbro:** interventi di manutenzione ordinaria e riparazioni volte a garantire la funzionalità e sicurezza degli immobili e mobili oggetto di appalto (riparazione di serrature, cancelli, porte, ecc.)
- b) Opere Edili:** interventi edili di manutenzione ordinaria quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, riparazione e ripristino di murature che non implicino interventi strutturali, tinteggiature, ecc.;
- c) Opere da Serramentista e sugli impianti oscuranti:** interventi di manutenzione ordinaria volti a garantire la piena funzionalità e sicurezza dei beni mobili ed immobili oggetto di appalto (riparazioni di finestre, portefinestre, porte, tende, ecc.)
- d) Opere da Falegname:** interventi di manutenzione ordinaria di beni mobili e su elementi lignei relativi agli immobili oggetto di appalto (riparazione di porte, serrature, serramenti in legno, ante, ecc.)

Le caratteristiche dell'appalto saranno specificatamente individuate nell'ambito delle successive procedure di affidamento, che saranno esperite **su piattaforma MEPA** (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione), e, in particolare, nell'ambito delle lettere di invito a presentare offerta che saranno trasmesse agli operatori economici.

Al fine di consentire agli operatori economici una idonea valutazione in ordine all'interesse a partecipare alla procedura, si indicano di seguito gli elementi fondamentali del successivo affidamento.

2) IMPORTO

L'importo massimo stimato per ciascun appalto è così indicato:

- a) Opere da Fabbro: € 20.000,00 + IVA 22% di cui € 400,00 per costi della sicurezza
- b) Opere Edili: € 20.000,00 + IVA 22% di cui € 400,00 per costi della sicurezza

c) Opere da Serramentista e sugli impianti oscuranti: € 20.000,00 + IVA 22% di cui € 400,00 per costi della sicurezza

d) Opere da Falegname: € 15.000,00 + IVA 22% di cui € 300,00 per costi della sicurezza

Dette somme costituiscono **l'importo massimo erogabile** da parte della Committente a ciascun Appaltatore che risulti affidatario del relativo appalto.

I costi della sicurezza pari al 2% non sono oggetto di ribasso.

3) DURATA

La durata degli appalti sarà di **2 anni**, decorrenti dalla data di aggiudicazione, o **fino ad esaurimento delle risorse** a disposizione della Committente, individuate quale importo massimo erogabile, qualora avvenga prima della scadenza contrattuale.

Non saranno previste proroghe degli appalti.

4) PRESENTAZIONE OFFERTE

Gli operatori economici che tramite presentazione del modulo di candidatura allegato manifesteranno la propria volontà a partecipare alle procedure di affidamento, saranno invitati a presentare offerta sulla piattaforma MEPA di Consip s.p.a.

Le offerte dovranno essere strutturate con **ribasso percentuale** sull'elenco prezzi posto a base di gara ovvero **sulla base del Prezziario per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte 2025** (scaricabile dal sito della Regione: <https://www.servizi.piemonte.it/srv/prezzario/prezzario-2025.shtml>)

Gli operatori economici effettueranno le proprie offerte al ribasso in relazione ai prezzi del citato Prezziario Regione Piemonte 2025.

Tutti i prezzi annoverati nelle varie sezioni del citato elenco prezzi (voci elementari - risorse e opere compiute - lavorazioni) sono pubblicati al netto di IVA e sono incrementati e comprensivi dei compensi per **spese generali e utili d'impresa** (per un totale addizionato del **27,60%**).

Circa il ribasso percentuale applicabile alla **manodopera**, questo verrà calcolato **esclusivamente sulla quota del 27,60% dell'importo a listino** relativo alle spese generali e utili d'impresa.

Eventuali adeguamenti del prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 120 D.Lgs. 36/2023, saranno attuati dal RUP sulla base degli aggiornamenti al detto Prezziario che siano intervenuti in corso di esecuzione dell'appalto e che rispettino i limiti quantitativi fissati dall'art. 60, co. 2 b D.Lgs. 36/2023.

5) ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI CONTRATTUALI

Gli operatori economici che presentino la propria candidatura alla presente manifestazione di interesse accettano fin d'ora:

- che è interesse della Committente rispettare una precisa **tempistica di intervento** e, in particolare, per situazioni che presentino particolari profili di **urgenza, garantire l'intervento nel tempo massimo di mezz'ora dalla richiesta** che sia effettuata dall'Ufficio competente;
- che gli interventi possano svolgersi in luoghi di particolare sensibilità – quali scuole materne ed elementari – e richiedano, quindi, una specifica attenzione alla sicurezza da parte degli operatori.

Le richieste di intervento da parte del Comune avverranno attraverso trasmissione all'operatore economico di appositi **REPORT**, in cui saranno indicate tutte le informazioni circa l'edificio presso il quale intervenire, la descrizione della problematica occorsa per la quale si richiede intervento ed il **grado di urgenza dell'intervento: basso (max 10 giorni), medio (3-5 giorni), alto (in giornata) ed in emergenza.**

L'erogazione delle somme avverrà sulla base di rendicontazione dei report relativi agli interventi richiesti dal Committente ed attuati dall'Appaltatore, sulla base del Prezziario Regione Piemonte 2025, con cadenza trimestrale.

Si invitano gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti, a presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla presente procedura, specificando per quale appalto intendano presentare candidatura.

6) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici iscritti al MEPA con riferimento ai seguenti lavori (si precisa che l'iscrizione dovrà essere posseduta dall'operatore economico al momento dell'invio dell'invito a presentare offerta)

- a) Opere da Fabbro: categoria lavori **OS6**: finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi;
- b) Opere Edili: categoria lavori **OG1**: opere edili;
- c) Opere da Serramentista e sugli impianti oscuranti: categoria lavori **OS6**: finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi;
- d) Opere da Falegname: categoria lavori **OS6**: finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici, vetrosi.

6.1 Requisiti Di Ordine Generale

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;

6.2 Requisiti Di Idoneità Professionale

Possono presentare offerta per i servizi richiesti gli operatori economici in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. nel ramo di attività compatibile con quello oggetto di selezione.

6.3 Requisiti Di Capacità Economico-Finanziaria e Tecnico-Professionale

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 dell'Allegato II.12 del D.lgs n. 36/2023 l'attestazione di qualificazione **SOA** rilasciata a norma del detto allegato, costituisce condizione necessaria e sufficiente per la dimostrazione dell'esistenza dei requisiti di capacità tecnica e finanziaria ai fini dell'affidamento di lavori pubblici. Tuttavia, per appalti di lavori inferiori ad € 150.000,00 qualora gli operatori economici non siano in possesso di attestazione SOA, essi devono in possesso dei seguenti requisiti:

- E' necessario aver svolto **lavori analoghi a quello per cui si presenta candidatura** a favore di soggetti, anche privati, nei cinque anni antecedenti l'indizione dell'appalto, per un importo non inferiore all'importo stimato nell'appalto.
- Il costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non sia inferiore al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione della procedura.
- Essere in possesso di **adeguata attrezzatura tecnica**.

6.4 Clausole sociali

Gli operatori economici che presentino candidatura s'impegnano a:

- a. applicare, ai sensi dell'art. 11 D.Lgs. 36/2023, ai propri lavoratori e a garantire l'applicazione ai lavoratori in subappalto, del CCNL, applicabile in ragione della natura dell'attività prestata, adottato dalle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative. Detto CCNL viene individuato dalla Stazione Appaltante come di seguito:
OPERE DA FABBRO: **CCNL Metalmeccanico Artigianato**;
OPERE EDILI: **CCNL Edilizia**;
OPERE DA SERRAMENTISTA E IMPIANTI OSCURANTI: **CCNL Metalmeccanico Artigianato**;
OPERE DA FALEGNAME: **CCNL Legno e Lapidei Artigianato**.
Qualora l'operatore economico applichi un differente contratto, la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 11 co. 3 e 4 D.Lgs. 36/2023, procederà alla valutazione di equivalenza dello stesso, al fine di garantire le tutele dei lavoratori;
- b. garantire l'impiego di **lavoro giovanile** all'interno della propria impresa, nella misura di almeno il 20% dei lavoratori impiegati;
- c. garantire **lavoro femminile** all'interno della propria impresa, nella misura di almeno il 5% dei lavoratori impiegati;
- d. garantire, lì dove tenuti, l'assolvimento degli obblighi sull'**impiego di persone disabili** di cui alla L. 68/1999

7. NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO ESSERE INVITATI

Saranno invitati alla successiva procedura di confronto di preventivi, finalizzato all'affidamento diretto, tutti gli operatori economici che abbiano presentato candidatura e che siano in possesso dei requisiti specificati nel precedente paragrafo "Requisiti".

8. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati devono presentare la propria domanda di partecipazione, completa di autocertificazione secondo il modello allegato al presente avviso,

entro le ore 18.00 del 30/01/2026

tramite Posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC:
protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it

La domanda di partecipazione, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere **sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore economico.**

Solo qualora non si disponga di firma elettronica, sarà possibile sottoscrivere la domanda con firma olografa del legale rappresentante dell'operatore economico; in tal caso sarà necessario allegare copia del documento di identità dello stesso.

La domanda di partecipazione potrà essere firmata anche da un procuratore, il quale dovrà essere munito del relativo potere di firma; in tal caso, è necessario allegare alla domanda stessa documento che attesti il potere di firma.

Saranno irricevibili le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione o sottoscritte da soggetto privo dei relativi poteri.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito.

9. PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

L'eventuale affidamento del lavoro sarà effettuato ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera a), del D.Lgs. n. 36/2023, con l'utilizzo del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione.

Il presente avviso non determina, in capo agli operatori economici che presentino domanda di partecipazione, alcun diritto ad essere invitati a presentare offerta o ad essere affidatari dell'appalto.

La Stazione Appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di valutare le candidature pervenute e di dare corso o meno alla procedura di affidamento dell'appalto, senza che ciò possa generare alcuna posizione giuridica a favore degli operatori economici partecipanti alla corrente fase.

Il presente avviso non costituisce invito a presentare offerta e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante.

Ai sensi dell'art. 50, co.1, lett. a) D.Lgs. 36/2023, successivamente alla chiusura della presente fase, la Stazione Appaltante, se ritenga di procedere con gli appalti, provvederà ad inviare tramite MEPA agli operatori economici che hanno presentato candidatura Lettera Invito a formulare offerta preventivo.

Le offerte pervenute in tale seconda fase saranno valutate dal RUP secondo discrezionalità, così come previsto dalla richiamata norma, tenendo conto di:

- Curriculum dell'operatore economico: saranno in particolare valorizzate pregresse esperienze di analoghi appalti di manutenzione ordinaria e continuativa presso Enti pubblici o privati.

Al fine di valutare tale aspetto, il RUP potrà acquisire autonomamente informazioni in ordine alle esperienze dichiarate dall'operatore economico nel proprio curriculum;

- Struttura organizzativa dell'operatore economico: data l'esigenza di garantire l'intervento anche con tempistiche stringenti ed in emergenza, sarà valutato il numero di dipendenti impiegato e la concreta possibilità di ottemperare all'intervento richiesto nelle tempistiche indicate;

Si ritiene che detto criterio non costituisca limitazione al principio di libera concorrenza, non risolvendosi in una limitazione né in termini di dimensione dell'operatore economico né in termini di territorialità dello stesso, ma configurandosi come una ragionevole contemperazione delle esigenze di garantire il libero accesso all'appalto con le esigenze di celerità connesse alla tipologia di interessi garantiti dalla Committente;

- Rispetto delle clausole sociali di cui al precedente punto 6.4;
- Offerta economica.

Gli elementi sopra indicati integrano e non sostituiscono quelli indicati dall'art. 50, co. 1, lett. a) D.Lgs. 36/2023; agli stessi non viene attribuito un punteggio, in quanto la loro valutazione sarà effettuata ed adeguatamente motivata dal RUP, il quale provvederà a formulare la propria proposta di affidamento al Dirigente dell'Area.

Per detti motivi, **l'elenco sopra indicato non deve intendersi quale gerarchico tra gli elementi di valutazione.**

10. ALTRE INFORMAZIONI

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Arch. **Valeria Vicario**, Funzionario dei Servizi Tecnici dell'Area Tecnica Lavori Pubblici – Settore Patrimonio

Per informazioni rivolgersi a:

Area Tecnica Lavori Pubblici – Settore Patrimonio

Tel. 0322 771 – 744

e-mail patrimonio@comune.borgomanero.no.it

Il presente Avviso è pubblicato per 15 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Borgomanero.

11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati raccolti dalla Stazione Appaltante avverrà ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003 nonché dell'art. 13 del Regolamento dell'Unione Europea n. 679 del 27/04/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Titolare del trattamento dei dati raccolti è il Comune di Borgomanero, con sede in Borgomanero, C.so Cavour n. 16, in persona del proprio legale rappresentante pro tempore.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD/DPO) per il Comune di Borgomanero è la **Società Liguria Digitale S.p.A., recapiti:**

E-mail: dpo@comune.borgomanero.no.it

PEC: protocollo@pec.liguriadigitale.it

La raccolta ed il trattamento dei dati avvengono con mezzi informatici e/o manuali, in misura strettamente necessaria al perseguimento delle finalità del trattamento stesso e con mezzi adeguati a garantirne la sicurezza, l'integrità e la riservatezza.

La comunicazione ed il trattamento dei dati saranno effettuati esclusivamente nei confronti di incaricati individuati dal Titolare del Trattamento e solo in relazione ai dati strettamente necessari per l'esecuzione del presente contratto e/o per l'adempimento degli obblighi di legge in capo all'Amministrazione.

L'interessato può, nei casi previsti, esercitare i diritti previsti dagli artt. 13, c. 2, lett. b e d nonché da 15 a 21 del Regolamento 679/16

Allegati: 1. Schema di adesione alla Manifestazione di interesse

Il RUP
Area Tecnica Lavori Pubblici – Settore Patrimonio
(arch. Valeria Vicario)