



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

Prot. in cifratura informatica n.4241 del 21.04.2026 ID SINTEL: 218126821

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO
DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE/INDAGINE DI MERCATO
PER L’AFFIDAMENTO lavori di restauro conservativo della facciata sud e porticato di Villa
Morando CUP G79F25000140006 – CIG BB59CEF062
SI RENDE NOTO**

PREMESSA

Il Comune di Lograto (BS) con il presente avviso intende effettuare un’indagine di mercato finalizzata all’individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, senza bando, per l’affidamento dei lavori in oggetto che verrà effettuata mediante l’utilizzo piattaforma telematica Sintel messa a disposizione da Regione Lombardia, ai sensi dell’art. 50 del D.Lgs. 36/2023.

In questa prospettiva, si chiede a tutti gli operatori economici di settore interessati di inviare la propria manifestazione di interesse, secondo le modalità di seguito specificate.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, nè l’instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della stazione appaltante.

Il presente avviso resterà in pubblicazione sulla piattaforma arca sintel, sul sito web istituzionale del comune di lograto.

STAZIONE APPALTANTE

La stazione appaltante è il COMUNE DI LOGRATO Via Calini n. 09 - 23630 Lograto (BS) Tel. 030.99.73614
Sito internet: www.comune.lograto.bs.it
Indirizzo di PEC: protocollo@pec.comune.lograto.bs.it
Indirizzo mail ufficio di riferimento: b.foresti@comune.lograto.bs.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e smi il RUP del Comune di Lograto è l’arch. Bruno Foresti.

OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto i lavori di restauro conservativo della facciata sud e porticato di Villa Morando, come meglio specificato nel progetto allegato.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

La presente procedura si articolerà:

- in una prima fase consistente in una indagine di mercato non vincolante per la Stazione Appaltante, in cui gli operatori economici interessati e in possesso dei requisiti di seguito indicati invieranno le manifestazioni di interesse ad essere invitati alla procedura di gara, tramite l’utilizzo della piattaforma

Q:\12_TECNICO_MANUTENTIVO\MUNICIPIO VILLA MORANDO\Progetto Noli 2023-2024-2025-2026 intonaci cortile interno\04.Manifestazione di interesse_DA FARE\01.AVVISO MANIFESTAZIONE INTERESSE SINTEL.docx

Via Calini, 9 - 23630 Lograto (BS) - P.IVA 00855700175 -
tel. 030/9973614 - fax. 030/9787221

pec: protocollo@pec.comune.lograto.bs.it; e-mail: info@comune.lograto.bs.it;

www.comune.lograto.bs.it



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

telematica Sintel di e-procurement messa a disposizione da Regione Lombardia.

- in una seconda fase in cui la Stazione Appaltante potrà avviare una procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n. 36/2023, alla quale saranno invitati a partecipare 10 (dieci) operatori economici, individuati tra coloro che hanno manifestato interesse, che dovranno essere registrati e presenti nell'Elenco Fornitori Telematico sulla piattaforma digitale <https://www.sintel.regione.lombardia.it> per la categoria di riferimento: OG02 e OS2A.

In caso di avvio della procedura, la Stazione Appaltante renderà disponibile, mediante la suddetta piattaforma digitale, la documentazione di gara.

Qualora pervengano manifestazioni di interesse da più di dieci operatori economici, la Stazione Appaltante si riserva di individuare i soggetti da invitare alla procedura di gara tenendo conto della comprovata esperienza maturata in lavori analoghi a quelli oggetto della gara.

Nel caso in cui nessun operatore economico presenti manifestazione di interesse, saranno selezionati almeno 10 operatori economici iscritti, per la categoria di pertinenza, nell'Elenco Fornitori Telematico presente su Sintel in possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionali richiesti.

La Stazione Appaltante procederà ad individuare il soggetto cui affidare i lavori in oggetto, mediante il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

DURATA

Il termine di ultimazione delle opere è stabilito in 150 giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

IMPORTO DEI LAVORI

Importo lavori al netto di iva	
a) Per lavori a CORPO	Euro
b) Per lavori a MISURA	Euro 224.982,60 -
c) Per lavori in ECONOMIA	Euro 4.180,29 -
Totale dei Lavori	Euro 229.162,89
di cui per costi della sicurezza	Euro 4'095,00

SOGGETTI AMMESSI

Requisiti di ordine generale

L'operatore economico non deve trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 97 e 98, del D.lgs. n. 36/2023 né in qualunque altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del D.lgs. n. 36/2023, i requisiti di cui al presente punto devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

L'operatore economico, al momento della presentazione della domanda, deve altresì tener conto di quanto previsto all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

Requisiti speciali:

- Idoneità professionale

Iscrizione nel registro professionale o commerciale istituito presso lo Stato di residenza per attività inerente all'oggetto dell'appalto, ovvero:

- per le imprese italiane o straniere residenti in Italia: iscrizione presso il registro professionale della C.C.I.A.A. (Registro delle Imprese);
- per i concorrenti di altro Stato membro non residenti in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'Allegato II.11 al D.lgs. n. 36/2023 ovvero, per i concorrenti appartenenti a Stato membro che non figura nel predetto elenco, iscrizione in un registro professionale o commerciale istituiti nel paese di residenza.

- Capacità tecnica e professionale

Ai sensi dell'art. 8 dell'allegato II.18 al Codice, sono ammesse a partecipare le imprese che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, siano in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA rilasciata, ai sensi dell'art. 100 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. 36/2023, da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente, in corso di validità, per le seguenti categorie di lavori classificate secondo quanto disciplinato dall'art. 2 dell'allegato II.12 al Codice, ovvero:

1. **OG2:** "Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili Sottoposti a Tutela ai Sensi Delle Disposizioni in Materia di Beni Culturali e Ambientali" – **Classifica I**;
2. **OS2-A:** "Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico" – **Classifica I**.

Cat.	Descrizione	Classifica	Importo	Incidenza categoria lavori	Qualificazione obbligatoria	Categorie	Subappalto %	Subappalto a "cascata"
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali	I	€ 126.058,50	55%	Obbligo di possesso del requisito in proprio con facoltà di subappalto ad imprese in possesso dei requisiti nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 119 del Codice	Prevalente	49,99%	NO
OS2-A	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	I	€ 103.104,39	45%	Obbligo di possesso del requisito in proprio altrimenti, se privo, obbligo di raggruppamento temporaneo di imprese secondo quanto previsto dall'art. 68 del Codice	Scorporabile	0%	NO



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

3. comprovata esperienza maturata in lavori analoghi: ovvero aver svolto negli ultimi 5 anni lavori analoghi a quelli oggetto del presente Avviso.

Tale requisito speciale deve essere dimostrato tramite **sintetica illustrazione**, di massimo 6 fogli complessivi in formato A4, dei tre lavori analoghi ritenuti maggiormente significati eseguiti dall'operatore economico. La parte testuale della sintetica illustrazione non può superare i 3 fogli in formato A4, i restanti fogli possono contenere le fotografie degli interventi. Per facilitare l'operatore economico, in allegato viene fornito il modello editabile.

Ai sensi dell'art. 2 dell'allegato II.12 al Codice, la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare ed 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'art. 30 comma 2 dell'allegato II.12 al Codice.

Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori, i quali oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta ed eventualmente comprovati nella stessa sede, verranno accertati in occasione della procedura di affidamento.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE E DURATA DELL'AVVISO

La manifestazione di interesse e la documentazione ad essa relativa dovranno essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso la piattaforma regionale ARCA SINTEL

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10.00 DEL GIORNO 06/05/2026

La piattaforma Sintel prevede uno step di formulazione dell'offerta economica. Poiché il presente avviso è puramente esplorativo e non è richiesta alcuna formulazione di offerta, gli operatori economici dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** inserire nel campo economico nella procedura SINTEL il valore fittizio "1", esclusivamente per poter procedere ad inviare la propria candidatura. Tale valore non rappresenta in alcun modo offerta.

- La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto ed allegato alla presente;
- **NON SARANNO AMMESSE LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PRIVE DEI REQUISITI MINIMI RICHIESTI;**
- Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse incomplete, nonché tutte le istanze pervenute oltre il termine sopra indicato;
- Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse non sottoscritte digitalmente;
- **SI PRECISA CHE LA RICEZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IN TEMPO UTILE RIMANE AD ESCLUSIVO RISCHIO DELL'OPERATORE ECONOMICO ISTANTE;**
- Resta in ogni caso di esclusiva competenza e responsabilità dell'operatore economico verificare che la propria documentazione sia effettivamente e correttamente sottoscritta e correttamente inviata alla piattaforma ARCASINTEL.
- **NON SARANNO ACCETTATE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON PRESENTATE SULLA PIATTAFORMA ARCA SINTEL.**
- In caso di associazione temporanea o consorzio costituito, all'istanza di manifestazione di interesse



Comune di Lograto

Provincia di Brescia

dovrà essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile, con rappresentanza, conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza, l'istanza dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti di tutti gli operatori economici che intendono associarsi o consorzarsi e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della procedura, le imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare e qualificare come capogruppo.

È consigliabile iniziare il processo di inserimento della manifestazione di interesse con largo anticipo rispetto al termine fissato per la chiusura della presentazione.

DISPOSIZIONI FINALI E COMUNICAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad un'indagine di mercato per l'affidamento diretto del servizio in oggetto ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e smi; non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante.

Il Comune di Lograto si riserva di interrompere in qualsiasi momento di modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dare seguito alla successiva procedura di affidamento dei lavori in questione, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che gli operatori economici che hanno manifestato interesse possano vantare alcuna pretesa.

Le comunicazioni inerenti la presente indagine di mercato avverranno per mezzo della piattaforma di e-procurement Sintel già citata.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196/2003, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto

PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sul sito www.comune.lograto.bs.it, nonché sulla relativa sezione della piattaforma regionale ARCA SINTEL.

Responsabile Area Servizi Tecnici
e Gestione del Territorio
(arch. Bruno Foresti)

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

ALLEGATI:

- *Istanza di partecipazione;*
- *Modello sintetica illustrazione attestante i lavori analoghi eseguiti nel quinquennio precedente.*
- *Documento di gara unico europeo.*
- *Elaborati progettuali.*