



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

Sant'Albano Stura,

## **Avviso di indagine di mercato**

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONTESTUALE MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO SCUOLA DELL'INFANZIA (CUP: D97H21001630004)**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI RENDE NOTO**

che, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici numero 114/TC del 26/05/2022, si intende effettuare un'indagine di mercato, ai sensi degli articoli 36 — comma 7, secondo capoverso — e 216 — comma 9 — del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 «Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture» [in seguito “Codice”], e, per le parti ancora in vigore, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 s.m.i. «Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163» [in seguito “Regolamento”], per il successivo affidamento, mediante procedura negoziata<sup>1</sup>, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, dei lavori in oggetto citati.

Il presente avviso, finalizzato a una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Sant'Albano Stura, che sarà libero di avviare altre procedure.

L'amministrazione 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.

Al fine di potere effettuare le comunicazioni inerenti la procedura, si invitano gli operatori economici ad autorizzare questa stazione appaltante ad utilizzare la posta P.E.C. [posta elettronica certificata] così come indicato nell'istanza di partecipazione. Pertanto, ogni trasmissione a mezzo P.E.C. avrà valore legale di comunicazione.

<sup>1</sup> Articolo 36 — comma 2, lettera c) — del Codice



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

<b>Scheda riepilogativa</b>	
<b>Amministrazione aggiudicatrice</b>	Denominazione ufficiale: <b>Comune di Sant'Albano Stura</b> Indirizzo postale: Via Federico Vallauri n.10 Città: SANT'ALBANO STURA Codice postale: 12040 Punti di contatto: Ufficio Tecnico All'attenzione di:  — BOZZANO Giorgio Tel.: 017267142 — e-mail: Via Federico Vallauri n.10
<b>Oggetto dell'appalto</b>	L'appalto ha per oggetto i <b>“INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONTESTUALE MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO SCUOLA DELL'INFANZIA”</b>
<b>Approvazione progetto esecutivo</b>	Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 21/03/2022, dichiarata immediatamente esecutiva.
<b>Importo complessivo dell'appalto</b>	Importo complessivo dell'appalto: € <b>388.707,60</b> di cui: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ € 380.262,68 per importo lavori soggetti a ribasso d'asta;</li><li>▪ € 8.444,92 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta.</li></ul>
<b>Termine per l'ultimazione dei lavori</b>	Il tempo utile per ultimare tutti i lavori è fissato in 300 giorni naturali e consecutivi.
<b>Consegna dei lavori</b>	Sarà prevista nel capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo
<b>Modalità di finanziamento</b>	€ 510.000,00 DIPARTIMENTO INTERNO PER GLI AFFARI INTERNI E TERRITORIALI - DIREZIONE CENTRALE DELLA FINANZA LOCALE DEL MINISTERO DELL'INTERNO DECRETO DEL 23 FEBBRAIO 2021 SONO STATI DETERMINATI I COMUNI A CUI SPETTA IL CONTRIBUTO PREVISTO DALL'ART.1, COMMI 139 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 30 DICEMBRE 2018, N.145, DA DESTINARE AD INVESTIMENTI RELATIVI AD OPERE PUBBLICHE DI MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI E DEL TERRITORIO
<b>Pagamenti in acconto</b>	Sarà prevista nel capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo
<b>Luogo di esecuzione</b>	Sant'Albano Stura, Via Morozzo



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

## ▪ LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO:

### ***1 Interventi sull'involucro***

Per l'individuazione degli interventi maggiormente efficaci si è partiti dalle valutazioni contenute nell'audit energetico condotto sull'edificio. L'audit sulla base dall'analisi dei risultati ottenuti dalla simulazione dello stato di fatto e dall'individuazione degli elementi che presentano dispersioni più importanti suggerisce gli interventi da eseguire sull'edificio maggiormente convenienti in termini di beneficio energetico ed economico.

### ***2 Copertura***

Come intervento prioritario e più efficace, tenuto conto della superficie disperdente e del fatto che il calore si diffonde principalmente verso l'alto, il progetto prevede di coibentare gli elementi disperdenti orizzontali confinanti superiormente verso ambienti non riscaldati. Nel caso specifico le solette verso sottotetto non riscaldato verranno coibentate con la posa all'estradosso di 20 cm di isolante tipo pannello di poliestere riciclato da bottiglie (PET).

### ***3 I serramenti***

Si prevede la sostituzione degli attuali serramenti con nuovi serramenti con telaio in PVC a taglio termico, ovvero costruiti da profilati separati mediante un elemento che interrompe la continuità termica tra l'interno e l'esterno dell'edificio, dotati di doppi vetri basso-emissivo, con valori di trasmittanza  $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Si precisa che nella scelta dei vetri si dovrà tenere conto non solo della trasmittanza termica e della sicurezza, ma anche di altre caratteristiche quali il Fattore di trasmissione luminosa, il Fattore solare o l'indice di resa cromatica, che influenzano il grado di sfruttamento degli apporti gratuiti ed il confort luminoso, indispensabili per svolgere correttamente il compito visivo da parte degli occupanti dell'edificio. In aggiunta, per il controllo solare estivo, si prevede la posa di tende veneziane regolabili interne.

### ***4 Sostituzione cassonetti con sistema isolato***

Il progetto prevede la rimozione di tutti i cassonetti e di tutte le tapparelle e la successiva posa di nuovi sistemi costituiti da un'anima in polistirene ad alta densità con fessura opportunamente sagomata per il passaggio dell'avvolgibile.

### ***5 Involucro pareti opache esterne***

L'intervento prevede la realizzazione di cappotto all'esterno dei muri perimetrali, data la geometria regolare del fabbricato, le caratteristiche della muratura e l'assenza di elementi di pregio architettonico. Si utilizzeranno pannelli di polistirene espanso (EPS), di spessore di 16 cm. Tra i vari sistemi di isolamento delle pareti, quello a "cappotto" risulta essere tra i più vantaggiosi e per questo tra i più praticati; lo strato coibente dovrà trovarsi sempre sul lato esterno della muratura. Posizionando lo strato isolante verso l'esterno si protegge la parete dalle escursioni termiche, pertanto la massa della muratura resta più calda in inverno e più fresca in estate, generando un migliore comfort abitativo. Oltretutto nella stagione fredda, in un muro non isolato, o isolato verso l'interno si può verificare la condensa dell'umidità presente nella muratura e la conseguente formazione di muffe. Tale inconveniente si riduce quasi totalmente se l'isolamento si trova nel lato esterno e pertanto se la muratura è protetta dal freddo. Altro grande vantaggio del "cappotto esterno" consiste nella eliminazione o nella correzione dei ponti termici costituiti da solai, travi e pilastri che sono tra le principali porte di ingresso del freddo all'interno del fabbricato. Il "cappotto" è comunemente realizzato mediante l'applicazione a colla e/o tassellatura di pannelli realizzati con i più svariati materiali siano essi di origine naturale (sughero, silicato di calcio, fibra di legno solo per citarne alcuni) o con prodotti derivati dal ciclo degli idrocarburi (polistirolo, stirene, poliuretano);



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

questi ultimi pur possedendo mediamente un coefficiente superiore di resistenza al passaggio del calore, possiedono scarsa permeabilità al passaggio del vapore, pertanto non vi è traspirazione tra l'interno e l'esterno dell'edificio. Per valutare il potere coibente di un materiale dobbiamo rifarci al coefficiente di conduttività termica "λ" il quale deve essere il più basso possibile. L'intervento di coibentazione con cappotto esterno comporta alcune opere murarie da non sottovalutare nella contabilizzazione dei lavori:

-La sostituzione dei davanzali e dei tubi pluviali.

-La rimozione e il successivo rimontaggio degli elementi accessori e tecnici presenti sulle superfici perimetrali (quali pluviali, tubazioni gas, condotti di areazione etc.) con appositi tasselli adatti al sistema cappotto.

## **6 Interventi sugli impianti termici e di miglioramento di gestione**

Il progetto prevede di migliorare la gestione dell'impianto di riscaldamento attraverso l'installazione di impianto di telecontrollo e gestione costituito da testina elettronica su ciascun terminale di erogazione, regolata da un cronotermostato per ogni zona e contatto esterno on/off, centralina per telegestione, telecontrollo e teleallarme in centrale termica. L'impianto può essere controllato e regolato da remoto tramite terminale con accesso internet.

## **7 Fonti energetiche rinnovabili**

Visti i consumi elettrici registrati in base alle previsioni della diagnosi energetica il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico per autoconsumo da 6 KWp. Un ulteriore intervento in merito all'utilizzo di energia rinnovabile è costituito dall'installazione di una pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria.

## **8 Interventi per il miglioramento sismico**

L'edificio ospitante la Scuola dell'Infanzia da considerarsi ai sensi della normativa vigente in materia edificio rilevante per cui vige l'obbligo della verifica sismica. L'edificio visti i risultati della valutazione di sicurezza dello stato attuale presenta criticità strutturali legate alla verifica statica degli elementi. Il progetto prevede interventi di miglioramento sismico da effettuare sulla struttura prima attuare la riqualificazione energetica. La struttura è costituita da due blocchi: un primo blocco realizzato principalmente in muratura portante e un secondo con struttura a telai in c.a. Dalla modellazione della struttura emerge che gli elementi, in particolare travi e pilastri vanno in crisi per i soli carichi permanenti. L'intervento di miglioramento sismico previsto a progetto consente di ottenere un rapporto capacità/domanda pari al 65%. Gli interventi previsti sono volti ad aumentare la resistenza degli elementi strutturali e la risposta alla sollecitazione sismica. Si è previsto di aumentare la sezione resistente delle travi e pilastri e di consolidare la muratura portante con intonaco strutturale su entrambe le facce.



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

## ▪ REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di cui all'oggetto i soggetti di cui all'articolo 45 del Codice, ovvero i soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi del successivo articolo 48 e gli operatori economici con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, come previsto dall'articolo 45 — comma 1 — del Codice, per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'articolo 80 del Codice, in possesso dei seguenti requisiti:

1. possesso di attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici, in corso di validità, rilasciata da una Società di Attestazione [SOA] regolarmente autorizzata per le seguenti categorie:  
- OG1 per l'importo di € 388.707,60;
2. requisiti di idoneità professionale: iscrizione al registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura [C.C.I.A.A.] per un'attività imprenditoriale ricomprendente i lavori oggetto dell'appalto ovvero, se cittadino di altro Stato membro non residente in Italia, iscrizione presso uno dei registri professionali o commerciali di cui all'Allegato XVI del Codice per gli appalti pubblici di lavori<sup>2</sup>.

**Per i raggruppamenti temporanei** e i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), del Codice, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e), del Codice e i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera g), del Codice, **di tipo orizzontale**, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10 per cento. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.<sup>3</sup>

**Per i raggruppamenti temporanei** e i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), del Codice, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e), del Codice e i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera g), del Codice, **di tipo verticale**, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi devono essere posseduti dalla mandataria nella categoria prevalente; nelle categorie scorporate ciascuna mandante possiede i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa singola. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte dalle mandanti sono posseduti dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente.<sup>4</sup>

È fatto divieto ai concorrenti<sup>5</sup> di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45 — comma 2, lettere b) e c) del Codice,

<sup>2</sup> Articolo 83 del Codice

<sup>3</sup> Articolo 92 — comma 2 — del Regolamento

<sup>4</sup> Articolo 92 — comma 3 — del Regolamento;

<sup>5</sup> Articolo 48 — comma 7 — del Codice.



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.<sup>6</sup>

È vietata l'associazione in partecipazione.<sup>7</sup> Salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Le società tra concorrenti riuniti o consorziati e i consorzi stabili di cui all'articolo 45 — comma 2, lettera c) — del Codice eseguono i lavori con le modalità indicate rispettivamente agli articoli 93 e 94 del Regolamento.

Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia si applicano le disposizioni di cui agli articoli 49 e 83 del Codice.

## ▪ AVVALIMENTO

Ai sensi del CAPO III l'art. 146 del D.lgs 50/2016 per i lavori di cui trattasi, considerata la specificità del settore, ai sensi dell'articolo 36 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, **non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 89 del codice.**

## ▪ MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

Alla scadenza dell'avviso sarà formato l'elenco delle imprese che hanno manifestato interesse, in possesso dei requisiti richiesti, in base al numero di protocollo di arrivo assegnato; ad ogni candidato verrà assegnato un numero progressivo (dal più basso al più alto) in base all'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente della manifestazione di interesse.

Le operazioni di sorteggio saranno eseguite dal Responsabile del Servizio assistito da due testimoni e da un segretario verbalizzante.

Saranno invitati a presentare offerta, mediante PEC dieci operatori economici, se sussistono in tale numero. In caso di manifestazioni di interesse in numero superiore, si provvederà a selezionare gli operatori sino al limite stabilito, mediante sorteggio pubblico, sulla base dell'elenco suindicato.

Il giorno dell'estrazione sarà pubblicata sul sito del Comune di Sant'Albano Stura – nella sezione BANDI DI GARA.

Al fine di garantire quanto prescritto dall'articolo 53 — comma 2, lettera b) — del Codice l'estrazione a sorte degli operatori economici da invitare a gara, anche se espletata in seduta pubblica, avverrà in maniera tale da garantire il riserbo in ordine all'identità degli stessi, con possibilità di accedere all'elenco dei soggetti che hanno manifestato interesse, nonché di quelli estratti e invitati a gara, soltanto dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte stesse.

Si precisa che, nel caso si profili l'esigenza di annullare o posticipare il suddetto sorteggio, ne sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune: [www.comune.santalbanostura.cn.it](http://www.comune.santalbanostura.cn.it) - sezione BANDI DI GARA, anche lo stesso giorno originariamente fissato, senza necessità di singole comunicazioni agli interessati che hanno aderito all'avviso, i quali, pertanto, dovranno verificare sul sito l'eventuale avviso.

---

<sup>6</sup> Articolo 48 — del Codice



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

## ▪ MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono far pervenire la propria candidatura al Comune di Sant'Albano Stura esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata [in seguito "PEC"] all'indirizzo [santalbanostura@cert.ruparpiemonte.it](mailto:santalbanostura@cert.ruparpiemonte.it) **entro le ore 12,00 del giorno 09/06/2022.**

La PEC dovrà avere come oggetto «**Indagine di mercato per l'affidamento dei "INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E CONTESTUALE MIGLIORAMENTO SISMICO DELL'EDIFICIO SCUOLA DELL'INFANZIA "**

La PEC deve contenere, pena la non accettazione della candidatura:

- allegato A, compilato e sottoscritto su ogni pagina. Eventuali correzioni dovranno essere confermate e sottoscritte. In caso di partecipazione in R.T.I. solo l'impresa capogruppo deve presentare l'allegato;
- copia fotostatica leggibile del documento d'identità valido di colui che sottoscrive l'allegato A (art. 38 comma 3 D.P.R. n. 445/2000);

Sarà cura dell'impresa presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito, causa disguidi od inefficienza attribuibili a cause esterne al Comune.

**Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena la mancata presa in considerazione della stessa.**

Il recapito della PEC rimane a esclusivo rischio del mittente.

La stazione appaltante prenderà in esame esclusivamente le istanze pervenute entro il termine sopra indicato o per le quali il mittente sia in possesso della ricevuta che attesta la consegna del proprio messaggio al destinatario entro l'ora e la data indicata nel bando.

Lingua utilizzata: Italiano

## ▪ CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

I lavori in oggetto verranno affidati mediante procedura negoziata, ai sensi dell'articolo 36 — comma 2, lettera c) — del Codice e con il criterio dell'offerta del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 C. 2.

L'invito per la procedura negoziata sarà rivolto ai soggetti selezionati secondo le modalità di cui alla sezione "Modalità di selezione dei concorrenti".

## ▪ INFORMAZIONI

Informazioni in merito ai documenti di gara possono essere richieste anche telefonicamente presso il Comune di Sant'Albano Stura, dalle 9.00 alle 12.00 ai seguenti punti di contatto:

**Il presente avviso è pubblicato:**

- **all'Albo Pretorio del Comune di Sant'Albano Stura;**
- **sul sito web del Comune all'indirizzo [www.comune.santalbanostura.cn.it](http://www.comune.santalbanostura.cn.it) sezione BANDI DI GARA;**



# COMUNE DI SANT'ALBANO STURA

Provincia di Cuneo - Via Vallauri n.10



Tel. 0172 67142 - Fax 0172 67587 - C.F. 00357850049  
www.comune.santalbanostura.cn.it

## ▪ **RISERVATEZZA DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. «*Codice in materia di protezione dei dati personali*» si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nell'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono: 1) il personale dell'ente implicato nel procedimento; 2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara; 3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241; 4) altri soggetti del Comune;
- i diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 s.m.i.;
- titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentata dal Sindaco. Responsabili sono i dirigenti dei settori interessati.

## ▪ **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il signor BOZZANO Giorgio

**Il Responsabile del Servizio  
Lavori Pubblici  
BOZZANO GIORGIO**