



**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI
REALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DEI PARCHEGGI A RASO NEL
CAMPUS DI BIZZOZERO IN VARESE (CIG BC40056429 - CUP
J34H17000680001)**

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Questa Amministrazione intende espletare un'indagine di mercato, al fine di individuare gli operatori economici da invitare a una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i.

1. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori per la realizzazione e sistemazione dei parcheggi a raso presenti nel Campus di Bizzozero in Varese, come meglio descritto nella II parte del Capitolato speciale d'appalto e nel progetto esecutivo, la cui verifica e validazione in supporto al RUP, Arch. Leila Sassi, sono attualmente in corso da parte della società di consulenza EN3.

L'importo complessivo presunto dell'appalto posto a base di gara è pari a € 1.653.564,02, IVA 10% esclusa, come risulta dal seguente prospetto:

	1. A CORPO
a. IMPORTO LAVORI (soggetti a ribasso) (di cui € 323.536,06 per costi della manodopera non soggetti a ribasso)	€ 1.614.125,12
b. COSTI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso)	€ 39.438,90
IMPORTO TOTALE a+b	€ 1.653.564,02

L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori, come risultante dal ribasso unico percentuale offerto sull'importo a base d'asta, da applicarsi sull'importo a base di gara (comprensivo dei costi della manodopera), al netto dei costi per la sicurezza.

Gli importi relativi ai costi della sicurezza e ai costi della manodopera non sono soggetti ad alcun ribasso di gara, ai sensi dell'articolo 41, comma 14, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. È fatta salva la possibilità per l'operatore economico che il ribasso offerto coinvolga anche il costo della manodopera in quanto derivante da una più efficiente organizzazione aziendale.





Ai sensi dell'art. 11, commi 1, 2, e Allegato I.01 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto in conformità al comma 1 del predetto articolo, è il CCNL Edilizia Artigianato - Codice CNEL F015.

2. CATEGORIE PREVALENTE, SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

Le lavorazioni, di cui si compone l'opera, sono le seguenti:

n.	Descrizione delle lavorazioni	Categorie di lavori	Importi lavori compresi costi sicurezza e manodopera	Incidenza sul totale	Prevalente/ scorporabile
1	Strade, opere di pavimentazione	OG3	€ 1.427.369,78	73,67%	Prevalente
2	Pubblica Illuminazione	OG10	€ 175.921,33	9,08%	Scorporabile
3	Acquedotti	OG6	€ 50.272,91	2,59%	Scorporabile
4	Impianti Tecnologici OPZIONI 1-2	OG11	€ 277.275,41	14,66%	Scorporabile
Totale			€ 1.930.839,43	100,00%	

3. TEMPO UTILE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni 74 (settantaquattro) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori o dal verbale di avvio in pendenza della stipula del contratto. Nel calcolo del tempo contrattuale si è tenuto conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole nonché delle ferie contrattuali.

Si rappresenta sin d'ora che l'intervento riveste carattere di particolare urgenza in quanto funzionalmente connesso, da un lato, all'avvio delle attività didattiche e, dall'altro, all'imminente apertura di un ulteriore cantiere limitrofo relativo alla realizzazione di un nuovo edificio universitario, rispetto al quale la disponibilità delle aree di sosta costituisce presupposto organizzativo indispensabile.

In ragione di tali esigenze, la procedura di affidamento è caratterizzata da tempistiche particolarmente contenute e prevede l'avvio dell'esecuzione dei lavori già nel mese di agosto.

Gli operatori economici concorrenti sono pertanto tenuti a formulare la propria offerta tenendo conto della necessità di immediata cantierabilità dell'intervento nonché della disponibilità di risorse organizzative e operative idonee a garantire il rispetto dei tempi contrattuali.

4. INDAGINE DI MERCATO

L'indagine di mercato viene avviata a scopo esplorativo, al fine di procedere successivamente ad indire una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera d) del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i.

4.1. Piattaforma di Approvvigionamento Digitale

La presente indagine di mercato è svolta tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale U-BUY <https://uninsubria.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>. Nell'allegato documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma di Approvvigionamento Digitale U-BUY e accesso all'area riservata del Portale Appalti", sono disciplinati il funzionamento e l'utilizzo della PAD.

4.2. Termini e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse redatte secondo il modello Allegato A) contenente l'autocertificazione del possesso dei requisiti richiesti, sottoscritte digitalmente dal legale rappresentate o da persona dotata di comprovati poteri di firma (in caso di procuratore speciale, la procura dovrà risultare da atto notarile, in originale o copia conforme) **dovranno pervenire tramite la Piattaforma di Approvvigionamento Digitale U-BUY (<https://uninsubria.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>) alla sezione "Documenti di gara" entro le ore 10:00 del giorno 17 luglio 2026**, pena la non ammissione alla procedura. La correttezza e la completezza delle informazioni fornite mediante la modulistica a corredo del presente avviso sono a esclusiva responsabilità del partecipante. Qualsiasi errore o omissione che renda invalida/incompleta la domanda comporterà l'esclusione dalla procedura. Non saranno presi in considerazione documenti non espressamente richiesti.

Al fine di consentire una corretta e rapida identificazione delle manifestazioni di interesse pervenute, in sede di fase istruttoria del procedimento, si chiede di rinominare il file del modello di manifestazione di interesse "MDI_BC40056429", come segue:

a) Per gli operatori economici in forma singola:

Anteporre la **ragione sociale completa della società** al nome originale del file.

Esempio: se la ragione sociale della società è "Mario Rossi S.r.l.", il file dovrà essere rinominato in "Mario Rossi S.r.l. MDI_BC40056429".

b) Per gli operatori economici in forma associata:

Anteporre la **ragione sociale completa della società Capofila e la parola "Capofila"** al nome originale del file.

Esempio: se il raggruppamento è "RTI Alfa-Beta-Gamma" e la società Capofila è "Alfa S.r.l.", il file dovrà essere rinominato in "Alfa S.r.l. Capofila MDI_BC40056429".

4.3. Selezione delle candidature pervenute

A seguito di avvio della procedura negoziata, saranno invitati a presentare offerta non oltre 12 operatori economici, individuati, tra tutte le imprese che avranno presentato la



propria candidatura entro il termine previsto dall'avviso, secondo i criteri, di cui al successivo punto 5.3, lett. c).

5. INFORMAZIONI SULLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA

La successiva procedura negoziata sarà anch'essa espletata tramite Piattaforma di Approvvigionamento Digitale U-BUY.

5.1. Criterio di aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, del D. Lgs. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i. l'aggiudicazione avverrà sulla base dell'elemento prezzo (minor prezzo), a favore del migliore ribasso unico percentuale offerto.

Ai sensi dell'art. 54, comma 1, del Codice, se il numero delle offerte ammesse è pari o superiore a 5, si applica l'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale in virtù del metodo A descritto nell'Allegato II.2 - Metodi di calcolo della soglia di anomalia per l'esclusione automatica delle offerte.

5.2. Soggetti ammessi alla procedura

È ammessa la partecipazione alla procedura degli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'Allegato I.1 al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché degli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, in possesso dei requisiti minimi di cui al successivo paragrafo 6. Ai sensi dell'art. 65, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i., rientrano nella definizione di operatori economici:

- operatori economici con idoneità individuale: a) imprenditori individuali anche artigiani, e le società, anche cooperative; b) consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro; C) consorzi tra imprese artigiane; d) consorzi stabili;
- operatori economici con idoneità plurisoggettiva: e) raggruppamenti temporanei di concorrenti; f) consorzi ordinari di concorrenti; g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete; h) soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 68 comma 14 del Codice, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti

di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

5.3. Requisiti minimi di partecipazione

Potranno partecipare alla procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti minimi:

a) Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice.

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.

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

b) Requisiti di ordine speciale

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti **di idoneità professionale**:

- 1) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;
- 2) possesso di attestazione di qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da appaltare e, in particolare:

n.	Descrizione delle lavorazioni	Categorie di lavori	Importi lavori compresi costi sicurezza e manodopera	Incidenza sul totale	Prevalente/scorporabile	Requisiti di qualificazione
1	Strade, opere di pavimentazione	OG3	€ 1.427.369,78	73,67%	Prevalente	Attestazione SOA OG3 classifica III-bis (o superiore). Deve essere posseduta direttamente, non è



						interamente subappaltabile.
2	Pubblica Illuminazione	OG10	€ 175.921,33	9,08%	Scorporabile	Attestazione SOA OG10 classifica I (o superiore) Può essere subappaltata al 100% a impresa qualificata OG10. Se non posseduta, NON serve qualificazione diretta purché <u>venga indicato il subappalto.</u>
3	Acquedotti	OG6	€ 50.272,91	2,59%	Scorporabile	Requisiti di cui all'art.28, allegato II.12 del Codice. Può essere eseguita direttamente senza SOA oppure subappaltata al 100%.
4	Impianti Tecnologici OPZIONI 1-2	OS5	€ 277.275,41	14,66%	Scorporabile	Attestazione SOA OG11 classifica II (o superiore). Categoria a qualificazione obbligatoria, NON può essere eseguita senza SOA. Se l'impresa non la possiede deve costituire ATI con impresa qualificata oppure subappaltarla nei limiti previsti dalla lettera di invito e normativa.
Totale			€ 1.930.839,43	100,00%		

Gli operatori economici possono partecipare, come previsto dall'articolo 65 del codice, in forma monosoggettiva o plurisoggettiva. Il possesso dei requisiti può essere acquisito mediante ricorso all'istituto dell'avvalimento, come previsto dall'art. 104 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

c) Criteri di selezione per la partecipazione alla procedura

Il criterio di selezione degli operatori economici viene definito in relazione ai parametri dimensionali individuati dalla Raccomandazione della Commissione Europea 2003/361/CE e successive modificazioni (Direttiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013, Direttiva Unione Europea del 17/10/2023 n. 2775 Articolo 1), che stabilisce le soglie di classificazione per micro, piccole e medie



imprese. Tale articolazione ha lo scopo di promuovere la più ampia partecipazione possibile, garantendo l'accesso al mercato anche a micro, piccole e medie imprese, mediante la possibilità di ricorso ad aggregazioni, nel rispetto dei principi di concorrenza, proporzionalità e parità di trattamento.

Sulla base dei parametri sopra citati, è stata determinata la somma dei fatturati ai fini della suddivisione per fasce con le seguenti modalità:

1. concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva ai sensi dell'art. 65) con un fatturato compreso tra € 2.100.000,00 e € 2.699.999,99, riferito agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi cinque operatori con il maggior fatturato. Non saranno prese in considerazione candidature con fatturato globale, dell'ultimo triennio, inferiore all'importo di € 2.100.000,00;
2. concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva ai sensi dell'art. 65) con un fatturato compreso tra € 2.700.000,00 e € 29.999.999,99 compreso, riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati: saranno selezionati i primi cinque operatori con il maggior fatturato;
3. concorrenti (in forma monosoggettiva o plurisoggettiva ai sensi dell'art. 65) con un fatturato maggiore o uguale a € 30.000.000,00 riferiti agli ultimi 3 esercizi approvati; saranno selezionati i primi cinque operatori con il maggior fatturato.

Tra i 5 concorrenti selezionati per ogni fascia, i primi 4 ordinati per importo di fatturato verranno invitati a presentare l'offerta, mentre il quinto classificato (quello con il fatturato più basso tra i selezionati) verrà individuato per eventuale sostituzione (sulla medesima fascia), nel caso in cui, all'atto della pubblicazione, alcuni non fossero più abilitati o iscritti nel mercato elettronico della piattaforma di Ateneo U-BUY. Se ciascuna fascia di fatturato non dovesse risultare sufficientemente popolata (numero domande inferiore a due) si procederà a selezionare gli operatori economici dalle altre fasce secondo l'ordine di progressione 'a)→b)→c)→a)', a partire dalla sesta posizione di ciascuna fascia, dando la precedenza in ordine di classifica di fatturato e fino a completa copertura dei quindici inviti, di cui 12 da invitare e 3 di riserva (1 riserva per ogni fascia di fatturato).

La scelta degli operatori da invitare avverrà nel rispetto del principio di rotazione e da quanto previsto dal Regolamento per la disciplina dei procedimenti di acquisizione di Lavori, Servizi e Forniture dell'Università degli Studi dell'Insubria emanato con Decreto Rettorale n. 1343 del 3 dicembre 2024.

Nel triennio precedente (2023-2025), non sono stati effettuati affidamenti di lavori analoghi per la fascia di importo compresa tra € 1.400.000,00 e € 1.900.000,00. Pertanto, non sussistono restrizioni alla partecipazione alla presente procedura.



6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso non indice alcuna procedura di gara e non presuppone la formazione di alcuna graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi. Lo stesso, pertanto, non è impegnativo per questa Amministrazione, la quale si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o annullare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire fonte di diritti o pretese di qualsivoglia natura, preordinati all'indennizzo o al rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo online, sul sito internet dell'Ateneo per il tramite del portale U-BUY, ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'Allegato II.1 al Codice.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati nel pieno rispetto di quanto definito dai regolamenti in vigore applicabili al trattamento dei dati personali e, in particolare, il regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016 (di seguito "regolamento europeo sulla protezione dei dati") e il D. Lgs 196/2003 e s.m.i., laddove applicabile.

Il Titolare del trattamento dei dati personali delle persone fisiche (cd. interessati) effettuato nell'espletamento delle procedure di appalto e della successiva fase di stipula del contratto è l'Università degli Studi dell'Insubria, con sede legale in Varese (VA) Via Ravasi 2, nella persona della Magnifica Retttrice. L'Ateneo ha nominato il Responsabile della protezione dei dati contattabile a questi riferimenti: privacy@uninsubria.it, PEC: privacy@pec.uninsubria.it.

L'Università tratta i dati ad essa forniti esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento delle procedure relative al presente avviso – base giuridica art. 6, comma 1, lett. b) del regolamento 2016/679, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi cui è soggetto il titolare del trattamento – base giuridica art. 6, comma 1, lett. c) del Regolamento UE 2016/679.

I dati personali potranno essere trattati da dipendenti o collaboratori del Titolare che, operando sotto la diretta autorità di quest'ultimo, sono autorizzati del trattamento e ricevono al riguardo adeguata formazione ed istruzioni operative (art. 29 del Regolamento UE 2016/679), da soggetti che, operando per conto del titolare, garantiscono l'adozione di misure tecniche ed organizzative adeguate in forza di un contratto o di altro atto giuridico vincolante (art. 28 del Regolamento UE 2016/679) o da titolari autonomi cui saranno comunicati i dati solo per il raggiungimento delle suddette finalità.



I dati raccolti saranno conservati per i tempi stabiliti dalla normativa vigente o dai regolamenti d'Ateneo anche per gestire eventuali contenziosi.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, pertanto l'eventuale rifiuto a fornirli comporta l'impossibilità di ammettere l'Impresa alla procedura di gara.

L'interessato ha diritto di ottenere l'accesso ai dati personali e la loro rettifica. L'interessato ove previsto dalla normativa ha diritto di ottenere la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha il diritto alla portabilità dei dati effettuati con mezzi automatizzati. Non vi sono trattamenti che si basano sul consenso dell'interessato; laddove vi fossero l'interessato avrebbe diritto a revocarlo in qualsiasi momento fatta salva la liceità del trattamento basato sul consenso successivamente revocato. Infine, l'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo - Garante per la protezione dei dati personali - e di agire per ottenere il risarcimento dell'eventuale danno subito nei confronti del titolare o del responsabile. Per l'esercizio di tali diritti l'interessato potrà rivolgersi via PEC al titolare del trattamento.

Allegati:

- 1) Manifestazione di interesse;
- 2) Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma di Approvvigionamento Digitale U-BUY e accesso all'area riservata del Portale Appalti;
- 3) Capitolato Speciale d'appalto.

Varese, *data della firma digitale*

Il Dirigente
Dott. Federico Raos
Firmato digitalmente

Responsabile Unico del Progetto (art. 15 D.lgs. 36/2023): Arch. Leila Sassi
Tel. +39 0332 21 9614 - leila.sassi@uninsubria.it