



AREA TECNICA
Lavori pubblici

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

AREA TECNICA
Prot. n. 21606/2026

PROCEDURA APERTA
ACCORDO QUADRO PER AFFIDAMENTO
LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI
COMUNALI:
OPERE DA IMPRENDITORE EDILE - PERIODO 2026/2028

NORMATIVA DI RIFERIMENTO: art. 59 del D.Lgs. n. 36/2023, da esperire con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e secondo i criteri stabiliti dall'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, con un più operatori economici, della durata di 24 mesi.

OGGETTO DELL'ACCORDO:

L'appalto riguarda la conclusione di un accordo quadro **con tre operatori economici** per l'esecuzione, tramite Appalti Specifici, del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili di proprietà comunale per OPERE DA IMPRENDITORE EDILE.

Il soggetto aggiudicatario si obbligherà ad accettare tutte le condizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto disciplinante le gare oggetto dell'appalto.

La presente procedura di scelta del contraente viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

Il Comune di Manerbio, di seguito denominato stazione appaltante, utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii. al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: www.arca.regione.lombardia.it.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti relativi alla piattaforma Sintel, nonché al quadro normativo di riferimento, si rimanda all'Allegato "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel" che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.

Per specifiche richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare l'Help Desk di ARCA al numero verde 800.116.738.

PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 svolta in modalità telematica ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti ai seguenti elementi:

- 1) Offerta economica: punti 30;
- 2) Offerta tecnica: punti 70.

DURATA DI VALIDITA' DELL' ACCORDO QUADRO: è stabilita in 24 mesi.

CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI: L'accordo quadro prevede l'esecuzione delle seguenti lavorazioni: categoria prevalente OG1 " EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI" CPV 45262500-6.



AREA TECNICA
Lavori pubblici

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

LUOGO DI ESECUZIONE: Comune di Manerbio- codice NUTS ITC47.

QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'ACCORDO: L'importo dell'accordo quadro non potrà globalmente superare, compresi gli oneri per la sicurezza, IVA esclusa, 149.000,00.

Nell'ambito dell'accordo quadro, potrà essere affidata l'esecuzione di appalti specifici di manutenzione ordinaria e straordinaria, che verranno affidati mediante la redazione di appositi computi metrici, fino al raggiungimento del limite di € 149.000,00 iva esclusa, determinato dall'accordo quadro.

L'accordo è finanziato con fondi propri dell'Amministrazione. L'importo totale presunto delle prestazioni non vincola l'Amministrazione Comunale alla corresponsione di tale somma nei confronti dell'appaltatore. All'appaltatore verranno riconosciute esclusivamente le somme previste per i singoli Appalti Specifici.

Non è prevista nessuna anticipazione dell'importo contrattuale.

Il ribasso dovrà essere praticato sui prezzi unitari, riferiti al "PREZZARIO DEI LAVORI PUBBLICI DI REGIONE LOMBARDIA AI SENSI DELL' ART. 41, COMMA 13, E DELL' ALLEGATO I.14 DEL DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 2023, N. 36".

Il prezziario di riferimento per la contabilizzazione dei lavori sarà quello vigente nell'anno in corso.

SCADENZA FISSATA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: le offerte dovranno pervenire unicamente tramite la piattaforma SinTel entro le **ore 12 del giorno 14.09.2026**.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALL'OFFERTA: giorni 180 dal termine di ricevimento delle offerte.

APERTURA DELLE OFFERTE: **16.09.2026 ore 9,00** presso la sede del Comune di Manerbio, Piazza Cesare Battisti n. 1 a Manerbio.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata in base a graduatoria predisposta da apposita commissione, secondo i seguenti parametri di valutazione:

parametro	punteggio massimo
A) offerta economica	30 punti
B) offerta tecnica	70 punti
TOTALE	100 punti

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso Sintel entro e non oltre il "termine ultimo per la presentazione delle offerte", pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.



AREA TECNICA
Lavori pubblici

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE

Nella busta della “DOCUMENTAZIONE” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- A) ALLEGATO A. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 autocertificazione sull'assenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 e 100 D.lgs. n. 36/2023;
- B) ALLEGATO B. Dichiarazione di tracciabilità dei flussi finanziari;
- C) ALLEGATO C. Espressione del consenso al trattamento dei dati personali;
- D) ALLEGATO D. Patto di Integrità;
- E) CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO firmato per accettazione.

Nella busta della “OFFERTA TECNICA” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Relazione tecnica (ALLEGATO B) relativa:
- 1) Organizzazione del servizio;
 - 2) Valore progettuale della manutenzione straordinaria

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti su oggetto, documentazione di gara, partecipazione alla procedura e svolgimento della stessa, dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla stazione appaltante per mezzo della funzionalità “Comunicazioni procedura”, presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia “Dettaglio” della presente procedura.

Eventuali integrazioni alla documentazione di gara ovvero risposte alle suddette richieste saranno rese disponibili attraverso la funzionalità “Documentazione di gara”, presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia “Dettaglio” della presente procedura.

Sarà inoltre cura della stazione appaltante inviare i chiarimenti anche attraverso il canale “Comunicazioni procedura”.

ALTRE INFORMAZIONI

- la presente lettera non prevede l'applicazione della clausola compromissoria;
- Il Responsabile del Unico del Procedimento: Arch. Francesca Galoforo con i seguenti punti di contatto:
 - Area Tecnica, presso la Stazione appaltante Comune di Manerbio;
 - p.zza Cesare Battisti, 1 - 25025 Manerbio (BS);
 - telefono 0309387253;
 - e-mail PEC: protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
- Il contratto verrà stipulato secondo l'uso del commercio e perfezionato in forma elettronica.

Trattamento dei dati personali e accesso agli atti

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 101/2018, il Sindaco del Comune di Manerbio quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa in materia di acquisizione di beni e servizi ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.



AREA TECNICA
Lavori pubblici

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

Il conferimento dei dati è necessario per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

Potranno venire a conoscenza dei suddetti dati personali gli operatori dal titolare individuati quali incaricati del trattamento.

I dati raccolti potranno altresì essere conosciuti da:

- soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte della Commissione;
- soggetti terzi fornitori di servizi per il titolare, o comunque ad esso legati da rapporto contrattuale, unicamente per le finalità sopra descritte, previa designazione in qualità di Responsabili del trattamento e comunque garantendo il medesimo livello di protezione;
- altre Amministrazioni pubbliche, cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
- altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
- legali incaricati per la tutela dell'Agenzia in sede giudiziaria. In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili e giudiziari, potranno essere effettuate dall'Agenzia nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 101/2018 nonché dal Regolamento regionale n. 2/2007 ed in particolare dall'art. 24 del Regolamento medesimo.

Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Con separato provvedimento, da adottarsi entro venti giorni dalla data del contratto, l'operatore economico aggiudicatario sarà nominato RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO DEI DATI per le attività collegate con l'esecuzione dell'appalto. L'Aggiudicatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto e comunque per i cinque anni successivi alla cessazione di efficacia del rapporto contrattuale. I diritti dell'interessato sono disciplinati dal D.Lgs. n. 101/2018. In particolare, l'interessato ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno dei propri dati e di conoscerne il contenuto e l'origine, di verificarne l'esattezza o chiederne l'integrazione o l'aggiornamento, oppure la rettificazione; ha altresì il diritto di chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché di opporsi in ogni caso, per motivi legittimi, al loro trattamento. La relativa richiesta va rivolta al Sindaco Comune di Manerbio.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è il Sindaco del Comune di Manerbio, con sede in Manerbio, Piazza Cesare Battisti n. 1, cap. 25025.

L'elenco aggiornato dei RESPONSABILI DEL TRATTAMENTO designati dal titolare è disponibile su espressa richiesta, da inoltrare ai seguenti recapiti: 030938700 e-mail: protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it

Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite Sintel il responsabile del trattamento dei dati è il gestore di Sintel stesso che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

Manerbio, 04/08/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Galoforo Arch. Francesca

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.
D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs n. 82/2005 e rispettive norme
collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma
autografa*