



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

*Agli Operatori Economici partecipanti
A mezzo piattaforma telematica SATER*

Oggetto: Lettera di invito alla procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023 con riferimento al seguente appalto:

“Intervento di efficienza energetica. Manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio adibito a camere per accoglienza turistica presso le Vallette di Ostellato (FE) – Strada Argine Mezzano” – CUP: I74J23000730005 – CIG: B5EF4BF7E2

La Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante), per conto del Comune di Ostellato (Ente Committente), facendo seguito alla procedura attivata sulla piattaforma telematica SATER gestita da Intercent-ER, con Avviso Manifestazione di interesse pubblicato in data 06/03/2025, ed all'esito di detta manifestazione, così come specificato nella determinazione dirigenziale del Comune di Ostellato nr. 103 del 05.03.2025, con la quale si è disposto di invitare tutti gli Operatori Economici che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta all'Avviso, **Codesta Spett.le Impresa è invitata a presentare offerta** per l'affidamento dei lavori in oggetto, come di seguito meglio specificati.

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: ORE 09:00 DEL GIORNO 28/07/2025.

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. nr. 36/2023, è l'**Arch. Barbara Bognesi**, Specialista in attività tecniche del Comune di Ostellato (FE).

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023, è la **Dott.ssa Francesca Pirani**, Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

www.unionevalliedelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

OGGETTO DELL'APPALTO:

Intervento di efficienza energetica. Manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica dell'edificio adibito a camere per accoglienza turistica presso le Vallette di Ostellato (FE) – Strada Argine Mezzano.

L'intervento ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori in oggetto, ed è finanziato in parte con fondi propri di bilancio derivanti da avanzo libero, ed in parte dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica con il Programma "Siti naturali UNESCO per il Clima 2023". Si rinvia alla determinazione dirigenziale nr. 103 del 05/03/2025 del Comune di Ostellato (Ente Committente) per le specifiche.

È previsto il rispetto dei **Criteri Ambientali Minimi (cc.dd. CAM)**, così come previsto dall'art. 57 del D.Lgs. nr. 36/2023 e dall'art. 92 del Capitolato Speciale d'Appalto, oltreché delle clausole sociali contenute nel medesimo articolo.

I tempi e le modalità di esecuzione sono analiticamente descritti negli elaborati progettuali esecutivi, approvati con determinazione dirigenziale nr. 67 del 14.02.2025, alla quale si fa espresso rinvio.

Atto di validazione del R.U.P.: reso in data 14.02.2025.

Luogo di esecuzione: Territorio del Comune di Ostellato – Codice NUTS: ITH56.

Tempi esecuzione: 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna. I lavori potranno essere consegnati in via d'urgenza ex art. 50, comma 6 del D.Lgs. 36/2023.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta — Ostellato — Portomaggiore

VALORE STIMATO DELL'APPALTO

Il valore stimato dell'appalto è pari ad **€ 637.697,30**, e risulta essere nello specifico così composto:

- **Quota complessiva lavori** pari ad **€ 531.414,42**, al netto di I.V.A., di cui € 18.413,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed € 183.390,10 per costi della manodopera (questi ultimi ribassabili unicamente nel caso di cui all'art. 41, comma 14, terzo periodo del D.Lgs. nr. 36/2023);
- **Opzione del c.d. "quinto d'obbligo" ex art. 120, comma 9 del D.Lgs. nr. 36/2023**, per un importo pari ad **€ 106.282,88**.

Importo lavori:

L'importo a base d'asta soggetto a ribasso è pari a € 513.000,78, IVA di legge esclusa.

L'importo posto a base di gara **comprende i costi della manodopera** che la stazione appaltante ha indicato, pari a € 183.390,10.

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

L'importo a base d'asta non comprende gli oneri per la sicurezza che sono pari a € 18.413,64 IVA esclusa e non sono soggetti a ribasso.

Modalità di determinazione del corrispettivo: "a misura" secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Classificazione dei lavori:

CATEGORIA	IMPORTO (€)	<u>DI CUI ONERI SICUREZZA</u>	INCIDENZA SUL TOTALE	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA
OG1 <i>(Class. II)</i> EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	€ 374.371,24	€ 18.413,64	70,45 %	SI PREVALENTE
<i>Si rappresenta che, all'interno della categoria prevalente OG1, vengono ricomprese lavorazioni riconducibili alla categoria OS3 (Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie) per un valore di Euro 52.642,98 (cinquantaduemilaseicento-quarantadue/98), in quanto tale importo risulta essere inferiore alla soglia di qualificazione di Euro 150.000,00 prevista ai sensi dell'art. 100, comma 4 del D.Lgs. nr. 36/2023, oltreché inferiore al 10% del totale complessivo dei lavori, ed in quanto non è stata scorporata dalla categoria prevalente.</i>				
OS28 <i>(Class. I)</i> IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	€ 99.905,19	/	18,80 %	SI SCORPORABILE
OS30 <i>(Class. I)</i> IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	€ 57.137,99	/	10,75 %	SI SCORPORABILE
TOTALE A MISURA	€ 531.414.42	€ 18.413,64	100,00 %	

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs nr. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 1 dell'Allegato I.01, il C.C.N.L. da applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto è il seguente: **Contratto Collettivo Nazionale Di Lavoro Settore edile, industria e artigianato** (Codice CNEL: F015).

Per la modalità di qualificazione e i requisiti richiesti, si rimanda al Disciplinare di gara e a tutta la documentazione di gara allegata.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

PROCEDURA: Procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii, previa consultazione di almeno nr. 05 (cinque) Operatori Economici, ove esistenti, che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta all'Avviso di manifestazione pubblicato in data 06/03/2025, con aggiudicazione mediante il **criterio del minor prezzo** ex art. 50, comma 4 del Codice.

La procedura sarà interamente svolta attraverso la piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale.

L'offerta dovrà essere collocata sul Sistema dal concorrente entro e non oltre il **termine perentorio** delle **ore 09:00 del giorno 28/07/2025**.

Per le norme integrative del presente invito relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, si rimanda al Disciplinare di gara.

Il Disciplinare di gara, tutti gli elaborati di progetto, sono visibili e scaricabili sul profilo della Stazione Appaltante (www.unionevalliedelizie.fe.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici) e sul profilo dell'Ente Committente (www.comune.ostellato.fe.it – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici). L'accesso è gratuito, illimitato e diretto.

La suddetta documentazione è altresì resa disponibile all'interno della **piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER**, ove è interamente gestita la presente procedura telematica, al seguente sito: <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

Data della prima seduta virtuale: il giorno 28/07/2025, alle ore 09:30 in seduta virtuale sulla piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER.

ALTRE INFORMAZIONI:

Determinazione a contrarre del Comune di Ostellato: determinazione dirigenziale nr. 103 del 05/03/2025;



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Determinazione di approvazione degli atti di gara dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie:
determinazione dirigenziale nr. 390 del 17/07/2025.

Per ogni altra specifica ed informazione consultare il Disciplinare di gara.

Per quanto non espressamente previsto negli elaborati di gara, trovano applicazione le
disposizioni contenute nei seguenti atti normativi:

- D.Lgs. nr. 36/2023 e ss.mm.ii e relativi allegati.

Portomaggiore (FE), 17/07/2025

(F.to in digitale)

Il Dirigente del Settore CUC
Responsabile della fase di affidamento
Dott.ssa Francesca Pirani

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).