



COMUNE di QUARTO

Città Metropolitana di Napoli

Settore VI – Lavori Pubblici

AVVISO PROCEDURA DI GARA

Oggetto: affidamento, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n°36/2023, dei lavori di **“Manutenzione ordinaria degli immobili comunali triennio 2027 – 2028 – 2029**, mediante accordo quadro con unico Operatore Economico ai sensi dell'art. 59, comma 3, del D.lgs. n°36/2023. **CUP: G21E26000100004 – CIG: BD00FEB833.**

1. PREMESSA.

Il Comune di Quarto, di seguito denominato “Stazione Appaltante”, intende procedere all'affidamento dei lavori in oggetto nel rispetto dei principi indicati dal D.lgs. 36/2023, Codice dei contratti pubblici (di seguito denominato “Codice”).

Gli operatori economici interessati sono invitati a produrre la documentazione di gara entro e non oltre il termine delle

ore 09.00 del giorno 06.10.2026

mediante adesione su piattaforma telematica “MAGGIOLI” in uso al Comune di Quarto mediante accesso al seguente link: <https://comunequarto-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/>.

Il presente avviso è finalizzato alla ricezione di offerte da parte di operatori economici selezionati, accreditati su piattaforma MAGGIOLI della Pubblica Amministrazione, in possesso dei requisiti richiesti.

L'avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, che sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti la partecipazione possano vantare alcuna pretesa.

Gli operatori economici individuati verranno invitati, al fine di procedere all'affidamento dei lavori in oggetto, a presentare la propria offerta nella successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n°36/2023, con il criterio dell'offerta del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n°36/2023 e con il sistema dell'esclusione automatica sensi dell'art. 54 del D.lgs. n°36/2023, con calcolo della soglia di anomalia effettuato secondo il **Metodo A** di cui all'Allegato II.2 al D.lgs. n°36/2023, sulla piattaforma telematica di *e-procurement* MAGGIOLI, per la **Categoria OG 1 Classifica II^**.

L'intera procedura negoziata si svolgerà in modalità telematica attraverso l'utilizzo del portale telematico MAGGIOLI, mediante il quale verranno gestite tutte le fasi della procedura in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 25 del D.lgs. 36/2023 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. 82/2005.

La procedura di affidamento dei lavori sarà eseguita procedendo nel rispetto dei principi di trasparenza, efficienza, efficacia, economicità, proporzionalità, buon andamento, imparzialità e concorrenza, all'acquisizione di n°20 offerte di Operatori Economici, derivanti da adesione alla procedura di Manifestazione d'Interesse e successiva estrazione casuale, attraverso le funzioni della medesima piattaforma telematica MAGGIOLI.

2. CARATTERISTICHE DEI LAVORI.

L'oggetto dell'appalto consiste nella manutenzione ordinaria degli immobili comunali triennio 2027 – 2028 – 2029.

3. IMPORTO DELL'APPALTO.

L'importo dei lavori soggetto a ribasso è pari ad **€ 309.718,95** oltre **€ 11.232,55** per oneri di sicurezza ed **€ 53.466,96** per costi manodopera non soggetti a ribasso nonché **€ 89.998,46** per somme a disposizione dell'Amministrazione comprensive di IVA al 22% e spese tecniche, per un importo totale del progetto di **€ 464.416,92**.

4. DURATA DELL'APPALTO.

I lavori dovranno essere eseguiti nel triennio **2027 – 2028 – 2029**.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici selezionati dalla S.A. accreditati su piattaforma MAGGIOLI nei cui confronti non ricorrano le cause di esclusione di cui all'articolo 94-95-96-97 del Codice, che siano direttamente in possesso dell'attestazione SOA per la categoria:

- **OG 1: edifici civili ed industriali;**
- **Classifica II^: fino ad € 516.000,00.**

È altresì ammessa la candidatura da parte di operatori economici che, pur manchevoli dello specifico requisito - categoria **OG 1 - classifica II^** - intendano avvalersi dei requisiti di altri operatori economici e siano comunque accreditati sulla piattaforma MAGGIOLI per la medesima categoria e classifica.

Gli Operatori Economici interessati dovranno compilare la domanda di partecipazione, indicando i dati della Società e dei responsabili nonché, in caso di avvalimento, i dati della Società ausiliaria allegando, a pena di esclusione, copia della SOA in corso di validità, firmata digitalmente.

6. SUBAPPALTO.

È consentito il subappalto entro i limiti di legge sull'importo complessivo del contratto d'appalto, con le modalità previste dal D.lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 119, comma 4, lett. c.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati al punto precedente, dovranno presentare la loro candidatura entro e non oltre il termine delle **ore 09.00 del giorno 06.10.2026** mediante invio della documentazione prevista dal Disciplinare di Gara sulla piattaforma telematica MAGGIOLI.

La domanda di partecipazione, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso, dovrà essere compilata e firmata digitalmente.

Per la partecipazione alla procedura di gara gli operatori economici devono essere in possesso di una firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.lgs. 82/2005 in corso di validità nonché di una casella di posta elettronica certificata.

8. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI.

La Stazione Appaltante procederà alla fase della gara, consistente in procedura negoziata, con l'acquisizione di n° **20** offerte di Operatori Economici, derivanti da adesione alla procedura di Manifestazione d'Interesse e successiva estrazione casuale, attraverso le

funzioni della medesima piattaforma telematica MAGGIOLI, procedendo nel rispetto dei principi di trasparenza, efficienza, efficacia, economicità, proporzionalità, buon andamento, imparzialità e concorrenza.

Gli Operatori Economici già aggiudicatari di appalto con l'Ente, per la medesima Categoria di lavori, nell'anno solare corrente, in caso di partecipazione alla manifestazione d'interesse, in qualsiasi forma, associazione o titolo (ausiliaria, RTI, ATI), saranno esclusi d'ufficio dalla procedura, ivi compresi i compartecipanti, riportando l'adozione di tale esclusione nel relativo Verbale di gara.

Tale procedura è applicata al fine di garantire il principio di rotazione negli appalti pubblici, in conformità all'art. 49, comma 5 del D.lgs. 36/2023, in quanto viene posto il limite del numero di Operatori Economici da invitare (20 O.E.) successivamente alla manifestazione d'interesse.

Al fine di assicurare la massima trasparenza nell'adozione della suesposta procedura, di seguito si elencano gli Operatori Economici già aggiudicatari di appalti con l'Ente nella **Categoria OG 1, nell'ultimo anno solare**, derivanti da procedure negoziate e affidamenti diretti, riportanti per ognuno di essi, il relativo provvedimento amministrativo di aggiudicazione definitiva:

Provvedimento amministrativo	Data	Operatore Economico	Partita IVA
Determinazione n° 1395	19.09.2025	MANCO SOC. COOP.	03923160638
Determinazione n° 1433	30.09.2025	CO.RI.PAR. S.R.L.	07352850635
Determinazione n° 1490	09.10.2025	EDIL F.A.L.C. SOC. COOP.	05097101215
Determinazione n° 1835	02.12.2025	ARKEDIL COSTRUZIONI S.R.L.	04179211216
Determinazione n° 345	26.02.2026	SANTA MARIA COSTRUZIONI 76 SOC. COOP.	06754651211
Determinazione n° 582	02.04.2026	COSTRUZIONI BRESCIA SOC. COOP.	05194041215
Determinazione n° 671	16.04.2026	GINEVRA COSTRUZIONI SOC.COOP.	07519470632
Determinazione n° 1376	12.08.2026	D.B.S. GROUP SOC. COOP.	08194281211

9. MOTIVI DI ESCLUSIONE

L'operatore Economico che sarà invitato alla procedura di gara sarà escluso nei seguenti casi:

- parteciperà alla procedura di gara non avendone i requisiti di cui al punto n°5 del presente avviso, senza indicare una Società ausiliaria in possesso dei requisiti;
- la Società ausiliaria o consorziata esecutrice che non controfirma digitalmente la richiesta di adesione alla procedura di gara e non allega la SOA conforme a quanto richiamato al punto n°5 del presente avviso, firmata digitalmente ed in corso di validità, anche dopo l'eventuale soccorso istruttorio;
- la Società ausiliaria o consorziata esecutrice partecipa con più concorrenti alla stessa procedura di gara; in tal caso tutti gli O.E. economici che partecipano con la medesima ditta ausiliaria saranno esclusi;
- l'Operatore Economico in possesso dei requisiti di cui al punto n°5 del presente avviso, partecipa in proprio e come ditta ausiliaria o consorziata esecutrice di altro Operatore Economico; in tal caso saranno esclusi entrambi i partecipanti;
- la ditta ausiliaria o consorziata esecutrice indicata dall'O.E. partecipante alla procedura di gara non potrà essere sostituita da altra Società;**
- mancata sottoscrizione del Protocollo di Legalità – UTG Prefettura di Napoli;**
- l'Operatore Economico partecipante alla manifestazione d'interesse risulti già aggiudicatario, nell'anno solare in corso, di appalto con l'Ente nella medesima Categoria di lavori.**

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

La gara sarà esperita mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), del D.lgs. n°36/2023, con il criterio dell'offerta del minor prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n°36/2023 e con il sistema dell'esclusione automatica ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n°36/2023, con calcolo della soglia di anomalia effettuato secondo il **Metodo A** di cui all'Allegato II.2 al D.lgs. n°36/2023.

11. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO.

Il Responsabile Unico del Progetto è il **Geom. Antonio CARIOTA**.

12. PUBBLICAZIONE AVVISO.

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale della Stazione Appaltante all'indirizzo **www.comune.quarto.na.it**

Il Responsabile del Settore VI

Ing. A. Di Criscio

(Firma autografa sostituita da indicazione a mezzo stampa ai sensi dell'articolo 3 comma 2 del D.Lvo 39/93)