



Cinisello Balsamo

Città di Cinisello Balsamo  
Affari generali  
Centrale Unica d'Acquisto e Gare



INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL' INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE  
A PROCEDURA NEGOZIATA PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI:

"ENTANGLED" – AM 4 - EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO EX  
ASILO NIDO IL GIRASOLE - NELL'AMBITO DELLA STRATEGIA DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE  
FINANZIATA DA FONDI STRUTTURALI E DI INVESTIMENTO EUROPEI PER IL PERIODO 2021-2027

IMPORTO LAVORI 649.000,00 EURO

CIG BBOE3F1F3C

CUP C74D22004120001

#### STAZIONE APPALTANTE

Comune di Cinisello Balsamo

via XXV Aprile, 4

20092 – Cinisello Balsamo

[comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it)

#### LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Cinisello Balsamo (MI)

#### ART. 1 OGGETTO DELL' INDAGINE DI MERCATO

L'Amministrazione comunale intende procedere a un'indagine di mercato finalizzata alla formazione di un elenco di operatori economici da invitare a successiva procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento dei lavori di **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO EX ASILO NIDO "IL GIRASOLE"**, i cui documenti, allegati alla presente, sono stati approvati con DG n. 53 del 26/02/2026.

CPV: 45215140-0 Lavori di costruzione di strutture ospedaliere.

L'indagine sarà gestita con le modalità previste nell'Allegato II.1 del D.Lgs 36/2023.

L'Amministrazione intende affidare i predetti lavori per un importo di € 629.000,00 + oneri della sicurezza pari a € 20.000,00 per un totale € 649.000,00 (IVA esclusa).

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato pari a € 174.161,64 calcolati secondo quanto disposto dall'art. 41, comma 13 del D.lgs. n. 36/2023 sulla base del Prezzario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia vigente e dalle tabelle del Ministero del

Centrale unica d'Acquisto e Gare - Pratica trattata da: Marta Altieri tel. 02-66023448

Responsabile del Servizio: Dott.ssa Stefania Luci 02-66023.411

PEC: [comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it) Via Umberto Giordano n. 3 - 20092 Cinisello Balsamo (Mi)



Città di Cinisello Balsamo  
Affari generali  
Centrale Unica d'Acquisto e Gare

Lavoro e delle Politiche Sociali pubblicate con apposito atto, mentre per eventuali categorie mancanti i medesimi sono desunti dal Bollettino vigente della Camera di Commercio della Provincia di Milano - Monza Brianza - Lodi.

Si avvisa che, in sede di offerta a seguito di invito, i costi della manodopera non sono soggetti al ribasso da parte dell'operatore economico. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico, nel formulare la propria offerta in caso di invito, di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Si precisa in ogni caso che il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante, che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato con atto motivato. L'avvio della procedura di gara da indirsi successivamente al presente avviso resta comunque subordinato all'effettiva possibilità di utilizzo delle fonti di finanziamento previste nel Bilancio dell'Amministrazione Comunale.

Il RUP della procedura ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 è: **Arch. Maurizio Ostini**.

#### ART. 2 - PROCEDURA PER LA FUTURA SCELTA DEL CONTRAENTE

L'affidamento dei lavori avverrà mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera d) del D.lgs 36/2023 attraverso Piattaforma Sintel (Sistema di Intermediazione Telematica di ARIA Lombardia), da esperirsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Verranno invitati gli operatori economici scelti con le modalità di cui al successivo punto 5.

#### ART. 3 - SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

Possono manifestare interesse tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) assenza di tutti i motivi di esclusione di cui all' artt. 94 e 95 e ss. del D.Lgs. 36/2023;
- 2) qualificazione per categorie oggetto di appalto, ai sensi dell'art. 30 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023:

##### *Categoria prevalente*

Designazione delle varie specie di lavori	Categoria	Importo	Percentuale
Opere edili compresi costi per la sicurezza	OG 1 Classe II	€ 314.174,73	48,41 %

##### *Categorie scorporabili e subappaltabili*

Designazione delle varie specie di lavori	Categoria	Importo	Percentuale
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS4	€ 28.796,58	4,44 %
finiture di opere generali	OS6	€ 88.955,71	13,71 %



Città di Cinisello Balsamo  
Affari generali  
Centrale Unica d'Acquisto e Gare

Impianto idrico sanitario	OS3	€ 45.938,38	7,08 %
impianti termici e di condizionamento	OS28	€ 88.808,35	13,68 %
impianti elettrici	OS30	€ 56.999,90	8,78 %
impianto fotovoltaico	OG9	€ 25.326,35	3,90 %

3) iscrizione alla piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia denominata SINTEL, nella sezione Elenco Fornitori Telematico. L'iscrizione deve essere antecedente alla data di scadenza della presente indagine di mercato a pena di esclusione; fanno fede le risultanze del sito Sintel alla sezione Elenco Fornitori Telematico.

Verranno invitati gli operatori economici scelti con le modalità di cui al successivo punto 5.

#### **ART. 4 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO**

Gli interessati, entro il termine di scadenza del presente avviso fissato alle **ore 09.00 del 16/04/2026**, dovranno far pervenire la propria candidatura attraverso l'utilizzo della piattaforma SINTEL.

L'accesso alla piattaforma avviene tramite il sito internet [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it) secondo le istruzioni operative ivi riportate. Per le indicazioni sull'utilizzo di SINTEL si rimanda al documento "Modalità Tecniche di utilizzo della piattaforma SINTEL" reperibile sul medesimo portale web.

La successive procedure bandite della Stazione Appaltante verranno indette attraverso l'utilizzo della medesima piattaforma SINTEL.

Documentazione da allegare:

- Istanza di partecipazione, da redigersi preferibilmente secondo il modello (**allegato 1**), dove il candidato dovrà dichiarare:
  1. le generalità del soggetto concorrente (comprehensive di indirizzo, PEC, contatto telefonico e dati di iscrizione alla CCIAA)
  2. l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.94 e 95 del D.Lgs.36/2023;
  3. la qualificazione per la Categoria prevalente OG 1 classe II o superiori (da allegarsi), ai sensi dell'art. 30 dell'Allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023;
  4. il possesso dei requisiti tecnico professionali indicati al successivo ART 5 del presente avviso;
  5. l'iscrizione alla piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia denominata SINTEL, nella sezione Elenco Fornitori Telematico;
  6. di aver preso integrale e completa visione dell'Allegato 2 "Informativa sul trattamento dei dati personali" ed essere informato che, ai sensi del D.lgs.10/08/2018 n. 101 che adegua il D.lgs. 196/2003 alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in materia di protezione dei dati personali, i dati forniti saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati successivamente per le finalità connesse alla gestione dell'affidamento, nel rispetto della normativa specifica di cui al D.lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici".



Città di Cinisello Balsamo  
Affari generali  
Centrale Unica d'Acquisto e Gare

Tutta la documentazione prodotta dovrà essere sottoscritta con firma digitale del legale rappresentante dell'operatore economico.

#### **ART. 5 – MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI**

Saranno invitati a presentare offerta economica **i cinque operatori economici meglio posizionati all'interno di una graduatoria** che verrà istruita dalla Stazione Appaltante secondo le seguenti indicazioni.

Gli operatori economici, nel proporre la propria candidatura alla presente indagine di mercato, sono invitati a compilare la tabella presente all'interno dell'*Allegato 1\_Istanza di partecipazione*, indicando l'**esecuzione, negli ultimi 3 (tre) anni, di 2 (due) interventi di costruzione e/o ristrutturazione di edifici di tipologia attinente a quella descritta nel progetto a base di gara, ovvero destinati allo svolgimento di servizi sanitari quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: cliniche, ambulatori di idonee dimensioni, poliambulatori, consultori o ospedali.**

La SA provvederà a stilare una graduatoria risultante dall'attribuzione dei seguenti punteggi relativi ai due contratti di lavori presentati:

**a) ATTINENZA RISPETTO ALL'OGGETTO DELL'INTERVENTO:** verrà assegnato un maggior punteggio a interventi eseguiti che presentano un alto grado di aderenza al progetto oggetto del presente Avviso. Il grado di attinenza dei contratti sarà valutato sulla base dell'analogia con l'oggetto del presente appalto, ossia **interventi di costruzione e/o ristrutturazione di edifici di tipologia attinente a quella descritta nel progetto a base di gara, ovvero destinati allo svolgimento di servizi sanitari quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: cliniche, ambulatori di idonee dimensioni, poliambulatori, consultori o ospedali.**

**Max 40 punti** ad intervento, così assegnati:

- **5 punti** per lavori che presentano un grado di attinenza basso rispetto ai lavori oggetto del presente Avviso;
- **20 punti** per lavori che presentano un grado di attinenza medio rispetto ai lavori oggetto del presente Avviso;
- **40 punti** per lavori che presentano un grado di attinenza alto rispetto ai lavori oggetto del presente Avviso.

**b) ATTINENZA RISPETTO ALL'IMPORTO DELL'INTERVENTO:** verrà assegnato il punteggio rispetto al valore economico di ciascuno dei due interventi presentati.

**Max 5 punti** ad intervento, così assegnati:

- **2 punti** per interventi con valore complessivo fino a 649.000,00 Euro (Iva esclusa);
- **3 punti** per interventi con valore complessivo da 649.001,00 Euro (Iva esclusa) a 1.298.000,00 Euro (Iva esclusa);
- **5 punti** per interventi con valore complessivo superiore a 1.298.001,00 Euro (Iva esclusa);



Città di Cinisello Balsamo  
Affari generali  
Centrale Unica d'Acquisto e Gare

Si precisa che l'operatore dovrà indicare **solo 2 contratti ritenuti rilevanti**, per i quali dovrà inoltrare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente in merito all'emissione del **Certificato di:**

- **Regolare esecuzione**, in caso di opere prestate in favore di Ente privato;
- **Collaudo**, in caso di opere prestate in favore di Ente Pubblico o equiparato;
- **Regolare conclusione dei lavori senza contestazioni**, se opera prestata in favore di soggetto diverso.

Di detti interventi dovrà altresì essere inoltrata **relazione tecnica descrittiva** di almeno una pagina A4, ma non più di 2 pagine, per ciascun intervento, carattere formato Times New Roman, interlinea 1,5.

Si specifica inoltre che non sarà possibile utilizzare l'istituto dell'avalimento per la dimostrazione del requisito preferenziale di cui sopra; resta ferma l'applicabilità dell'istituto medesimo ai sensi dell'art. 104 del D.lgs. 36/23.

I parametri di valutazione degli interventi analoghi non sono escludenti, ma servono ad inserire la singola impresa all'interno della graduatoria che si intende istituire, pertanto la mancata indicazione di uno degli stessi parametri comporterà per l'impresa la sola mancata progressione all'interno della graduatoria e non l'esclusione.

I nominativi dei concorrenti invitati alla procedura negoziata potranno essere resi noti solo al termine di presentazione delle offerte, per non compromettere la posizione degli operatori sul mercato.

I criteri di selezione sopra specificati sono stati individuati dalla SA tenuto conto della tipologia di lavorazione richiesta dal presente appalto, della particolarità della natura degli edifici e dell'utenza che ospitano.

#### **ART. 6 - CAUSE DI NON AMMISSIONE**

Costituiscono motivi di non ammissione:

1. l'invio della manifestazione di interesse con modalità differenti da quelle elencate nell'art. 4 del presente avviso;
2. la mancata sottoscrizione della manifestazione di interesse a partecipare alla presente procedura;
3. la non iscrizione, entro la data di scadenza del presente avviso, alla piattaforma telematica regionale della Regione Lombardia (SINTEL) nella sezione Elenco Fornitori Telematico.

#### **ART. 7 - PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di indagine di mercato viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cinisello Balsamo, nella sezione "Amministrazione trasparente"/"Bandi di gara e contratti", per un periodo non inferiore a quindici giorni interi e consecutivi dalla data pubblicazione medesima e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell' ANAC.

I risultati della presente indagine verranno successivamente formalizzati dalla Stazione appaltante, con modalità e tempi tali da non compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento, nella medesima sezione "Amministrazione trasparente"/"Bandi di gara e contratti" sul



Città di Cinisello Balsamo  
Affari generali  
Centrale Unica d'Acquisto e Gare

sito istituzionale del Comune di Cinisello Balsamo, nonché sulla piattaforma Sintel.

#### **ART. 8 - INFORMAZIONI**

Le richieste di informazioni e chiarimenti sulla procedura in oggetto dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite piattaforma Sintel, nell'apposita sezione denominata "Comunicazioni" nell'ambito della procedura **entro le ore 09.00 del 08/04/2026**

Non saranno prese in considerazione richieste trasmesse con modalità diversa da quella sopra riportata.

#### **ART. 9 - TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/n. 679 - GDPR, il Comune di Cinisello Balsamo, titolare del trattamento dei dati personali, La informa che i dati raccolti saranno trattati per scopi strettamente inerenti all'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia.

I dati raccolti saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso; saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; saranno soggetti a comunicazione e/o a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.

Per l'esercizio dei suoi diritti potrà rivolgersi al Titolare del trattamento, secondo le modalità indicate sul sito istituzionale al link sotto riportato, e potrà, altresì, contattare il Responsabile della Protezione dei Dati al seguente all'indirizzo di posta elettronica [dpo-cb@comune.cinisello-balsamo.mi.it](mailto:dpo-cb@comune.cinisello-balsamo.mi.it)

Per informazioni di maggiore dettaglio potrà consultare il sito istituzionale [www.comune.cinisellobalsamo-mi.it](http://www.comune.cinisellobalsamo-mi.it) nella home page, sezione Protezione dei dati personali, al link <https://www.comune.cinisello-balsamo-mi.it/spip.php?article26979>

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. ANDREA BONGINI

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)*

Allegati:

- Istanza di partecipazione (allegato 1);
- Informativa sul Trattamento dei dati personali, ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. (allegato 2);
- Progetto esecutivo approvato con DG n. 53 del 26/02/2026.