



# COMUNE DI SAN ZENONE AL LAMBRO

Piazza Aldo Moro n° 2 – 20070 San Zenone al Lambro

Città Metropolitana di Milano

---

## AVVISO DI PRE-INFORMAZIONE

Ai sensi dell'art. 81 comma 2 del D.Lgs. 36/2023

sulla piattaforma SINTEL di Aria della Regione Lombardia

### **FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI, DELLE STRADE E DELLE AREE PUBBLICHE COMUNALI PERIODO DAL 01/07/2025 AL 31/12/2029**

**Convenzione per la fornitura di beni e servizi di cui all’art. 5 della Legge 381/1991 e s.m.i.**

Si rende noto che il Comune di San Zenone al Lambro intende acquisire la manifestazione di interesse da parte di Cooperative Sociali di tipo B al fine di individuare gli operatori economici da invitare alla procedura per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 36/2023 per l'affidamento del servizio mediante convenzione ai sensi dell'art. 5 della Legge 381/1991 e s.m.i. (riservato a Cooperative sociali di tipo B).

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 81 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 36/2023, costituisce indizione di gara, l'appalto verrà aggiudicato mediante procedura ristretta senza ulteriore pubblicazione di avviso di indizione gara, verranno invitati a partecipare gli operatori economici che avranno manifestato il proprio interesse.

#### **1) ENTE APPALTANTE**

---

Comune di San Zenone al Lambro – piazza Aldo Moro, 2 – 20070 San Zenone al Lambro (MI)  
P.I. 05102380150  
C.F. 84504020151

#### **2) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

---

Arch. Monica Stefania Volpe

#### **3) CONTATTI**

---

tel. 02/98870024 – interno 7

Indirizzo di posta elettronica certificata – [sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it](mailto:sindaco.comune.sanzenone@pec.regione.lombardia.it)

Indirizzo mail – [tecnico@comune.sanzenoneallambro.mi.it](mailto:tecnico@comune.sanzenoneallambro.mi.it)

#### **4) SERVIZI OGGETTO DELL’APPALTO**

---

L'appalto in argomento, prevede l'esecuzione di lavori di piccola manutenzione ordinaria negli immobili di proprietà comunale, sulle strade e nelle aree comunali nel territorio del Comune di San Zenone al Lambro (MI) per gli anni dal giorno 01 del mese di Luglio 2025 al 31/12/2029; l'appalto prevede interventi periodici programmati e a chiamata necessari al regolare mantenimento degli edifici e del territorio del Comune.

Le prestazioni richieste dovranno essere svolte all'interno degli edifici di proprietà comunale e nel territorio del Comune di San Zenone comprese le frazioni di Villabissone, Santa Maria in Prato e Ceregallo.

Di seguito si esplicitano gli interventi previsti, ancorché non esaustivi, che potranno di volta in volta essere richiesti all'operatore della cooperativa aggiudicataria.

#### **A. Piccola Manutenzione ordinaria edifici comunali**

---

Fanno parte di questa categoria i seguenti interventi:

- a) pulizia dei pozzetti al piede dei pluviali e dei pozzetti/griglie di raccolta delle acque meteoriche presenti all'interno e sul perimetro degli edifici comunali;
- b) taglio siepi, potatura di rami altezza uomo, raccolta foglie all'interno del perimetro degli edifici comunali;
- c) sostituzione di lampadine e neon;
- d) sostituzione o messa in opera di placche degli interruttori e delle scatole delle derivate (a seguito di rottura o in mancanza degli stessi);
- e) sostituzione di serrature, maniglie, registrazione di porte e fissaggio, sostituzione di coprifili delle porte;
- f) piccoli traslochi all'interno degli edifici o da un edificio ad un altro;
- g) montaggio e smontaggio di mobili;
- h) tinteggiatura di locali.

#### **B. Piccola Manutenzione ordinaria territorio comunale**

---

Fanno parte di questa categoria i seguenti interventi:

- a) pulizia dei pozzetti, griglie e bocche di lupo di raccolta delle acque meteoriche presenti nel territorio comunale;
- b) taglio siepi, potatura di rami altezza uomo, raccolta foglie;
- c) svuotamento dei cestini presenti sulle strade e nelle aree pubbliche;
- d) spargimento sale nel periodo invernale;
- e) chiusura buche sulle sedi stradali;
- f) ripristino segnaletica verticale (a titolo esemplificativo specchi stradali, fissaggio cartelli stradali, archetti ecc.) su richiesta della Polizia Locale;
- g) taglio dell'erba sui marciapiedi, nel cimitero e nel nuovo parco Pestoni (con raccolta);
- h) ritiro verde a domicilio e trasporto alla discarica comunale (servizio attivo a richiesta dei cittadini)
- i) ripristino di piccoli tratti di pavimentazione.

Le attività rientranti nell'appalto, a titolo non esaustivo, ricadono nelle seguenti attività CPV 50800000

#### **5) DURATA, OPZIONE DI RINNOVO - IMPORTO DEL SERVIZIO**

---

L'appalto è finanziato con fondi propri dell'Ente.

La durata dell'appalto per il servizio oggetto della convenzione è di **mesi 54 (CINQUANTAQUATTRO)** decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione; il corrispettivo per l'intera durata dell'appalto è stabilito in complessivi **€ 194.033,82, compresa I.V.A.** nella misura di legge; si prevede inoltre un monte ore pari a 104 annue per ore di straordinario da attribuire all'operatore per un importo annuo pari a € 2.781,84 (€ 1.390,92 per il periodo dal 01/07/2025 al 31/12/2025) per complessivi **€ 12.518,30** per l'intero periodo contrattuale (l'importo comprende l'aggio della cooperativa e l'IVA di legge).

**L'importo complessivo per l'intero periodo contrattuale ascende a € 206.552,12** (di cui €135.444,02 per il costo della manodopera non soggetti a ribasso); dedotto dello sconto percentuale offerto in sede di gara sulla parte soggetta a ribasso, porterà alla determinazione di un canone mensile

da corrispondere alla ditta aggiudicataria, onnicomprensivo di tutte le prestazioni di cui al presente atto.

Trattandosi di un appalto ad alta intensità di manodopera di manodopera si sottolinea che l'appalto verrà aggiudicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 120 comma 11 del D.Lgs. 36/2023, potrà avvalersi della facoltà dell'opzione di proroga tecnica limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie all'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nella convenzione agli stessi patti e condizioni della convenzione originale.

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi un appalto di gestione di un servizio di tipo continuativo l'aggiudicatario è obbligato a rispettare quanto prescritto dall'art. 37 del "Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per le lavoratrici e i lavoratori delle cooperative sociali del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo", ad assumere nei modi e condizioni previsti, fermo restando la risoluzione del rapporto di lavoro da parte della Cooperativa cessante, il personale addetto all'appalto, garantendo il mantenimento della retribuzione da contratto nazionale in essere, ivi compresi gli scatti di anzianità maturati.

Il personale impegnato nel servizio in corso è il seguente:

	CCNL	Livello	Monte Ore Settimanale	Part Time FullTime	Tempo: determinato indeterminato	Scatti anzianità	Benefit	Mansione	Svantaggio
Operatore 1	Coop. Sociale	A1	38 ore	Full time	Tempo Indeterminato	46,48	Cooperazione Salute/€65,00 annui	Manutenzioni	NO

## **6) CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI**

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile del Procedimento che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni presentate, redigerà un elenco degli Operatori Economici da invitare alla successiva procedura di gara.

L'invito a partecipare ad eventuale successiva procedura di affidamento dei servizi in oggetto verrà rivolto a tutti gli operatori economici che avranno espresso manifestazione di interesse ritenuti idonei secondo i requisiti definiti nel presente atto.

Le comunicazioni verranno effettuate tramite l'apposito servizio "comunicazioni" sulla piattaforma "Sintel" di aria Lombardia.

## **7) PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il presente avviso, ai sensi dell'art. 81 comma 2 del D.Lgs. 36/2023, costituisce indizione di gara, l'appalto verrà aggiudicato mediante procedura ristretta senza ulteriore pubblicazione di avviso di indizione gara, verranno invitati a partecipare gli operatori economici che avranno manifestato il proprio interesse.

Trattandosi di un appalto ad alta intensità di manodopera di manodopera si sottolinea che l'appalto verrà aggiudicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 108 comma 2 lettera a) del D.Lgs. 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo sulla base dei criteri e punteggi stabiliti nel bando di gara.

La stazione appaltante individua il soggetto aggiudicatario sulla base del criterio della migliore offerta sotto il profilo tecnico ed economico, con i criteri e i punteggi di seguito indicati, assegnando un punteggio massimo di 100 così suddiviso:

- Offerta tecnica max punti 70/100
- Offerta economica max punti 30/100.

## **8) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La procedura verrà condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi del D.Lgs. 36/2023; la Stazione Appaltante utilizza la piattaforma telematica Regionale di ARIA S.p.a. Lombardia denominata "*Sintel*" alla quale si accede attraverso l'indirizzo internet corrispondente all'URL: [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

I soggetti interessati dovranno manifestare il proprio interesse **entro il termine perentorio indicato sulla piattaforma telematica e-Procurement Sintel di Aria s.p.a. Lombardia** l'interesse ad essere invitati **utilizzando esclusivamente la piattaforma telematica e-Procurement Sintel di Aria s.p.a. Lombardia**, dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana.

Gli Operatori che intendano manifestare interesse devono essere abilitati alle piattaforme telematiche disponibili sul mercato, in particolare MEPA e SINTEL con accreditamento al Comune di San Zenone al Lambro pena l'impossibilità da parte della Stazione Appaltante di invitare il partecipante. La partecipazione delle imprese riunite o consorziate, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, è regolamentata ai sensi degli artt. 67 e 68 del D.Lgs. 36/2023.

Dovrà essere prodotto unicamente il "**Modello A - Istanza di manifestazione interesse**", predisposto dalla Stazione Appaltante e sottoscritto digitalmente da persona giuridicamente abilitata ad impegnare il concorrente, accompagnata da copia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità; il Modello A dovrà essere caricato in allegato sulla piattaforma "*Sintel*".

Oltre il termine di scadenza non sarà considerata valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altre precedentemente inviate, la piattaforma non accetta domande dopo il termine prescritto.

Non verrà considerata altra documentazione inviata diversa da quella richiesta nel presente avviso. Non verranno prese in considerazione richieste non pervenute tramite la piattaforma telematica.

La domanda può essere sottoscritta digitalmente anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura allegandovi copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

Resta inteso che la suddetta manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, che dovranno essere specificatamente dichiarati dall'interessato ed accertati dall'Amministrazione, in occasione della successiva eventuale procedura di selezione secondo le modalità prescritte nella documentazione di gara.

Nell'apposito campo "*Istanza richiesta di invito*" dovrà essere inserita la manifestazione di interesse redatta come da "**Modello A**" debitamente compilata e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante da inserire nella "*Busta telematica Amministrativa*".

Si sottolinea ad ogni buon conto che al secondo step "*Offerta tecnica*" del percorso guidato "*Invia offerta*" l'operatore economico non deve inserire alcuna documentazione, poiché la presente procedura di manifestazione di interesse non prevede offerta tecnica. L'operatore economico deve quindi cliccare su "*Avanti*" e procedere.

**Nell'apposito campo “Offerta Economica” il concorrente NON dovrà indicare alcuna offerta economica (PENA L'ESCLUSIONE DALLA EVENTUALE SUCCESSIVA FASE DI GARA),** ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1 (zerovirgolauno), o simile, e ciò unicamente, in quanto il sistema impone l'inserimento di un valore diverso da 0 ai fini della conclusione del processo. Le condizioni di accesso ed utilizzo del sistema sono indicate nel documento “*Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma SINTEL*” scaricabile dal sito internet.

L'operatore economico per partecipare alla procedura deve essere debitamente registrato sulla piattaforma “*Sintel*”. Oltre che dal portale Aria, anche dalla piattaforma “*Sintel*”, a cui l'operatore accede con le proprie chiavi di accesso, può essere ricercata la procedura di interesse, attraverso vari parametri.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., si riserva la possibilità di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese nelle manifestazioni di interesse e di richiedere in qualsiasi momento ai dichiaranti i documenti a comprova delle stesse; si riserva altresì la facoltà di richiedere agli operatori invitati alla successiva procedura di affidamento il possesso di adeguate coperture assicurative.

Specifiche e dettagliate indicazioni riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento sono contenute nei Manuali d'uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it) nella sezione Help&Faq: “*Guide e Manuali*” e “*Domande Frequenti degli Operatori Economici*”.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di “*Sintel*” si prega di contattare il Contact Center di ARIA scrivendo all'indirizzo e-mail [supportoacquistipa@ariaspa.it](mailto:supportoacquistipa@ariaspa.it) oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

Il Comune di San Zenone al Lambro si riserva la facoltà di attivare la successiva ed eventuale procedura negoziata per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto, con successiva comunicazione tramite la piattaforma e-procurement “*Sintel*”, tutti i soggetti che abbiano manifestato interesse nel termine di cui al presente avviso, in possesso dei requisiti richiesti.

La presente procedura non è una procedura di gara, concorsuale o para concorsuale e pertanto non trova applicazione la procedura di soccorso istruttorio così come contemplata nell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.

Pertanto in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale si procederà ad esclusione della candidatura.

Gli operatori economici selezionati saranno invitati a presentare la propria offerta secondo le modalità che saranno specificate nel bando di gara.

L'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della fornitura/servizio, ovvero di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione in modo non vincolante per l'Ente Committente; la manifestazione di interesse ha, infatti, l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta per l'oggetto dell'appalto.

L'Ente Committente si riserva pertanto, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la presente procedura esplorativa, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Il presente avviso è pubblicato:

- 1) sul sito istituzionale del Comune di San Zenone al Lambro:  
[www.comune.sanzenoneallambro.mi.it](http://www.comune.sanzenoneallambro.mi.it)  
nella Sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione “*bandi e contratti*”:  
<https://sanzenoneallambro.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/trasparenza/>
- 2) all’albo pretorio on line del Comune di San Zenone al Lambro:  
<https://sanzenoneallambro.trasparenza-valutazione-merito.it/web/trasparenza/albo-pretorio>
- 3) sulla piattaforma *e-Procurement “Sintel”* di Aria s.p.a. Lombardia [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)

## **9) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all’art. 1 comma 1 lett. b) della Legge n. 381/91 in possesso dei requisiti di seguito indicati.

Possono presentare domanda di selezione i soggetti di cui all’art. 65 del D.Lgs. 36/2023, costituiti da operatori economici singoli o riuniti o consorziati ai sensi degli artt. 67 e 68 del D.Lgs. 36/2023 ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi.

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti soggettivi e di ordine generale di cui all’art. 94 D.Lgs. 36/2023;
- b) requisito di idoneità professionale di cui all’art. 100, comma 3, del D.Lgs. 36/2023 mediante attestazione circa il possesso di iscrizione alla CCIAA per servizi analoghi all’oggetto della gara e di iscrizione all’Albo Regionale di cui alla L. 381/1991;
- c) requisiti di ordine economico-finanziaria ai sensi dell’art. 100 comma 11 del D.Lgs 36/2023: dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante un fatturato globale pari a € 400.000,00 maturato nel triennio precedente alla presente procedura;
- d) requisiti di ordine tecnico-organizzativo ai sensi dell’art. 100 comma 11 del D.Lgs 36/2023): dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, di aver eseguito nel precedente triennio dalla data della presente procedura, contratti analoghi a quello in affidamento anche in favore di privati indicando l’elenco dei principali servizi prestati con l’indicazione degli importi, regolarmente svolti.

Rimane fermo che la suddetta manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti di partecipazione generali e speciali richiesti per l’affidamento del servizio, che dovranno invece essere specificatamente dichiarati dall’interessato ed accertati dall’Amministrazione in occasione della successiva eventuale procedura di selezione secondo le modalità prescritte.

## **10) RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Le richieste di informazioni, chiarimenti ed eventuali sopralluoghi, dovranno pervenire tramite il portale SINTEL di Arca Lombardia all’Area Gestione e Pianificazione del Territorio entro e non oltre la data espressa sulla piattaforma Sintel.

## **11) ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici idonei ad assumere l’appalto di servizi oggetto del presente avviso di manifestazione di interesse, in quanto in possesso dei requisiti richiesti.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, sia di non procedere all'espletamento della selezione sia di non procedere all'appalto del servizio; in tal caso nessuno dei concorrenti potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

## **12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

---

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Regolamento dal Comune di San Zenone al Lambro quale titolare del trattamento.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), si informa che i dati personali forniti o comunque acquisiti durante lo svolgimento della procedura, relativi ai soggetti partecipanti di cui il Comune verrà in possesso, verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con l'espletamento della procedura e per il periodo necessario all'attività amministrativa correlata.

I dati rilevanti ai fini dell'ammissione alla gara potranno essere altresì archiviati ed utilizzati in altri procedimenti per verifiche o riscontri nei confronti dei soggetti cui si riferiscono.

I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia.

Titolare del trattamento è il Comune di San Zenone al Lambro nella persona del sindaco pro tempore Il Dirigente, Dott. Giampaolo Porta dell'Area Gestione Territorio Urbanistica e Opere Pubbliche, con provvedimento sindacale n. 40 del 15.07.2020 è stato delegato alla nomina di Responsabile del trattamento dei dati personali

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Monica Stefania Volpe  
*f.to digitalmente*