



Data di pubblicazione sul portale del Foglio Ufficiale di mercoledì 19 novembre 2025

II PRESENTE AVVISO ANNULLA E SOSTITUISCE IL CONCORSO PUBBLICATO IL 14 NOVEMBRE 2025.

Concorso pubblico per opere da carpentiere copritetto

Il Municipio di Castel San Pietro, mette a pubblico concorso ai sensi della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb), le opere da carpentiere copritetto per la rivitalizzazione dello stabile C.Lab (ex orologeria Diantus), situata a Castel San Pietro in via ai Ciapei. L'intervento consiste nella ristrutturazione completa dell'edificio per una volumetria fuori terra di ca. **3'885 m3**, con standard **MINERGIE A**.

1. Committente

Il Comune di Castel San Pietro, rappresentato dal Municipio di Castel San Pietro 6874 Castel San Pietro, tel. 091 646 15 62, e-mail: info@castelsanpietro.ch, web: www.castelsanpietro.ch.

2. Oggetto dell'appalto

La gara d'appalto concerne le opere da carpentiere copritetto necessarie per la ristrutturazione dello stabile C.Lab (ex orologeria Diantus) di Castel San Pietro. L'intervento prevede lo standard MINERGIE A.

Nello specifico le opere oggetto dell'appalto riguardano: la rimozione dell'attuale manto di copertura con parziale accantonamento in cantiere, la rimozione della struttura porta tegola, la rimozione di parte della struttura portante per trasformare una porzione di copertura in tetto piano, il rinforzo della struttura esistente, la posa di nuova isolazione e barriera a vapore e nuovo manto di copertura. E' prevista anche il posizionamento di linea vita.

Caratteristiche/quantitativi principali

. Rimozione manto di copertura esistente	ca. m2	535
. Rimozione lattoneria esistente	ca. ml	150
. Fornitura e posa nuova BV	ca. m2	390
. Fornitura e posa nuova isolazione tra i travetti	ca. m2	390
. Nuova listonatura porta tegola	ca. m2	390
. Nuovo manto di copertura	ca. m2	390

3. Procedura

La gara d'appalto è soggetta alla LCPubb del 20 febbraio 2001, al suo Regolamento e alle successive modifiche e norme integrative. La stessa sarà aggiudicata nell'ambito di una procedura di un pubblico concorso.

4. Criteri di idoneità

Oltre che ottemperare i criteri di idoneità previsti dall'art. 34 del RLCpubb/CIAP, con la firma dell'offerta, i concorrenti si impegnano a rispettare, per tutta la durata del contratto, le condizioni dei rispettivi contratti collettivi di lavoro (CCL) validi al momento dell'inoltro

dell'offerta. Inoltre autorizzano le preposte Commissioni paritetiche cantonali (CPC) ad effettuare i relativi controlli.

5. Criteri di aggiudicazione

Il Committente aggiudica la commessa a favore dell'offerta più vantaggiosa sulla scorta dei seguenti criteri di valutazione:

Criteri	Ponderazione criteri %
A. Economicità - Prezzo	50%
B. Referenze ed esperienze analoghe	20%
C. Prontezza di intervento in fase di inizio cantiere	12%
D. Prontezza di intervento in fase di cantiere (aumento di manodopera)	10%
E. Formazione apprendisti	5%
F. Perfezionamento professionale	3%
TOTALE	100%

6. Termini indicativi di esecuzione dei lavori

Inizio lavori: immediatamente dopo la crescita in giudicato dell'aggiudicazione

Fine lavori: Il termine previsto per l'ultimazione dei lavori è fissato al 31 luglio 2027 e la messa in esercizio del fabbricato in data 01 settembre 2027

7. Condizioni d'appalto

Non è permesso il consorzio tra le ditte offerenti.

Non è permesso il subappalto.

Non sono ammesse varianti e offerte parziali.

8. Iscrizioni alla gara d'appalto

Le ditte interessate sono invitate ad annunciarsi in forma scritta allo studio di architettura Studio Seltz Sagl, Via Dogana 34, 6854 Stabio (e-mail: info@studioseltz.ch) entro e non oltre le **ore 12.00 di venerdì 28 novembre 2025**. Il concorrente dovrà indicare anche l'indirizzo e-mail al quale saranno spedite tutte le informazioni riguardanti la gara d'appalto. L'iscrizione vincola il ritiro degli atti d'appalto.

9. Informazioni tecniche

Ulteriori indicazioni tecniche possono essere richieste **in forma scritta** allo studio di architettura Studio Seltz Sagl, Via Dogana 34, 6854 Stabio oppure via e-mail al seguente indirizzo info@studioseltz.ch. Le richieste devono **pervenire entro mercoledì 17 dicembre 2025**. Le risposte verranno distribuite in forma scritta via e-mail con conferma di ricezione martedì 13 gennaio 2026.

10. Sopralluogo tecnico

Sopralluogo individuale obbligatorio;

sarà garantita l'apertura dello stabile per la visione degli spazi interni unicamente nei giorni di **mercoledì 10 dicembre 2025 e giovedì 11 dicembre 2025 dalle ore 14.00 alle ore 16.30;**

con la firma del modulo l'offerente certifica di aver effettuato il sopralluogo

11. Trasmissione, termine e modalità d'invio dei documenti di gara

Gli atti d'appalto saranno inviati via mail entro lunedì 01 dicembre 2025. Al momento dell'iscrizione al concorso è possibile richiedere l'invio della documentazione in formato cartaceo. La documentazione cartacea (2 copie), se richiesta, sarà inviata per posta gratuitamente entro martedì 02 dicembre 2025.

Ai concorrenti iscritti che richiedendo la documentazione cartacea non presenteranno un'offerta, o la inoltreranno oltre i termini dettati dal bando di concorso, saranno addebitati i costi di riproduzione di fr. 100.- (IVA inclusa).

Le offerte in busta chiusa e sigillata, con la dicitura esterna *"Concorso opere da carpentiere copritetto; Rivitalizzazione stabile C.Lab (ex orologeria Diantus) Castel San Pietro"* dovranno pervenire alla Cancelleria comunale di Castel San Pietro, via alla Chiesa 10, 6874 Castel San Pietro entro le **ore 11.00 di mercoledì 28 gennaio 2026**.

12. Apertura delle offerte

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica presso la sala del Municipio nella stessa sede, subito dopo la scadenza del termine d'inoltro.

13. Rimedi giuridici

Contro il presente bando di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, al Tribunale cantonale amministrativo. Non vi sono ferie giudiziarie e il ricorso non ha di principio effetto sospensivo.

Castel San Pietro, 18 novembre 2025

Il Municipio