



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

**Direzione Generale
Servizio Affari Generali**

*Via Pitagora n.144 — Taranto
Tel 099.4539411 — fax 099.4535992*

Spett.le
Operatore Economico

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria in Via Lavoisier 4 in Grottaglie.

1) ENTE APPALTANTE

Denominazione: ARCA Jonica	Servizio responsabile: AREA IMMOBILI
Indirizzo: Via Pitagora, 144	C.A.P.: 74123
Località/Città: TARANTO	Stato: ITALIA
Telefono: 099.4539411	Telefax: 099.4535992
Posta elettronica certificata: arcajonica@pec.it Indirizzo Internet: www.arcajonica.it	

2) DESCRIZIONE E IMPORTO

Lavori di manutenzione in Via Lavoisier 4 in Grottaglie, finanziati con fondi Regionali,

Importo complessivo dell'appalto €. 44.784,96 di cui:

€. 42.500,00, per lavori posti a base di gara e soggetti a ribasso;

€. 2.284,96, quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'art. 41 co. 13 del d.lgs. 36/2023 i costi della manodopera ammontano ad € 25.145,79.

Il corrispettivo d'appalto è stabilito interamente "a corpo".

Sono compresi nell'appalto la progettazione esecutiva e tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal capitolato, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste e come meglio descritte e dettagliate negli elaborati progettuali allegati al presente invito.

Il CCNL applicabile al personale dipendente che sarà impiegato nell'appalto, ai sensi dell'art.11, commi 1 e 2 del d.lgs. 36/2023, è individuato da questa Agenzia nel seguente:

- CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative (codice F012);
- Categorie di cui si compone l'intervento:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Importo in Euro
Lavori edili	OG1	I	44.784,96

Le lavorazioni sopra indicate a qualificazione obbligatoria, possono essere realizzate dall'appaltatore solo se in possesso dei requisiti di qualificazione per la relativa categoria, direttamente o in capo ad una impresa mandante. Diversamente le stesse possono essere indicate in sede di gara come da subappaltare e affidate ad un'impresa subappaltatrice in possesso dei relativi requisiti di qualificazione. In fase di gara non è obbligatorio comunicare il nominativo della eventuale impresa subappaltatrice. Si rimanda per il subappalto a quanto previsto dall'art. 119 del D. Lgs. 36/2023.

3) LUOGO DI ESECUZIONE

Lavori di manutenzione sul patrimonio immobiliare Arca Jonica ubicato in Grottaglie alla Via Lavoisier 4.

4) NORMATIVA APPLICABILE ALLA PROCEDURA DI GARA

Per le fasi della procedura di affidamento si applicano le norme di cui all'art. dell'art.50, c.1, lett.a) del Decreto Legislativo n.36/2023.

L'impresa appaltatrice, con la partecipazione alla gara, si obbliga alla stipulazione della lettera commerciale, ai sensi dell'Art.18 c.1 secondo periodo del D.lgs. 36/2023, nella data fissata dalla Stazione Appaltante e comunicata all'impresa appaltatrice stessa, con preavviso di almeno tre giorni lavorativi.

Nelle more della stipulazione del contratto, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione dei lavori in via d'urgenza di cui all'art. 17 comma 8 del d.lgs. 36/2023.

5) VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse esclusivamente e tassativamente qualora ricorrano tutti i presupposti previsti e disciplinati dall'art. 120 del d.lgs. 36/2023.

6) TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI E PENALI

Il tempo utile per dare ultimati i lavori compresi nell'appalto è stabilito in **60 (sessanta) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di del verbale di consegna dei lavori.

Nel caso di mancato rispetto del termine anzidetto, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma temporale dei lavori è applicata una penale pari all'I per mille dell'importo contrattuale.

La penale, applicata non può superare la misura complessiva pari al 10% dell'importo contrattuale pena la facoltà, per la stazione appaltante, di risolvere il contratto in danno.

7) PAGAMENTI

La spesa è finanziata interamente con fondi della Regione Puglia – Delibera di Giunta Regionale n. 1348 del 03/10/2024.

Ai sensi dell'art. 125 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 sul valore del contratto di appalto verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20% da corrispondere all'appaltatore, a seguito di richiesta, entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione.

Il pagamento sarà effettuato in una unica rata a seguito di approvazione del Certificato di regolare esecuzione. E fatto salvo il diritto del Committente di richiedere il risarcimento degli eventuali

maggiori danni, diretti e/o indiretti, subiti per il ritardo dell'ultimazione dei lavori, imputabile all'Appaltatore. In tema di revisione prezzi si applica la norma di cui all'art. 60 del D. Lgs. 36/2023.

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fin alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

8) GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Tutte le sotto indicate garanzie, qualora costituite a mezzo polizza fidejussoria, dovranno essere predisposte sulla base delle schede tecniche contenute nell'allegato al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico del 19 gennaio 2018, n.31.

8.1): Cauzione Definitiva

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni previste nel contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse la ditta aggiudicataria è obbligata a costituire, a titolo di cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 117 del d.lgs. 36/2023, una garanzia fidejussoria pari al 5% dell'importo contrattuale, a favore del Committente.

La cauzione è costituita secondo una delle modalità previste dall'art.106 del Codice.

La cauzione definitiva è progressivamente svincolata secondo termini e modalità di cui all'art.117, comma 8, del d.lgs. 36/2023.

8.2): Coperture assicurative

L'Impresa aggiudicataria dovrà, ai sensi dell'art. 117 comma 10 del d.lgs. 36/2023, stipulare una o più polizze assicurative che tengano indenni il Committente da tutti i rischi connessi all'esecuzione e da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevedano anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi.

Pertanto è onere dell'Impresa aggiudicataria, da ritenersi compensato nel corrispettivo dell'appalto, l'accensione, presso primarie compagnie assicurative, di polizze relative:

8.2.1) all'assicurazione che copra i danni subiti del Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, non esclusi i rischi dell'incendio, dello scoppio e dell'azione del fulmine con massimale non inferiore all'importo contrattuale;

8.2.2) all'assicurazione RCVT per un massimale non inferiore al 5% dell'importo contrattuale con un minimo non inferiore a euro 500.000.# per danni a persone, a cose e animali; tale polizza dovrà specificatamente prevedere l'indicazione che tra le "persone" si intendono i rappresentanti del Concedente e dei suoi delegati, Committente, della Direzione dei Lavori e

dei soggetti preposti all'alta sorveglianza, all'assistenza giornaliera e al collaudo".

Le polizze di cui ai punti 8.2.1) e 8.2.2) dovranno essere accese prima della consegna dei Lavori, devono riportare la dichiarazione di vincolo a favore del Committente e devono coprire l'intero periodo dell'appalto fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione; devono altresì risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo indicato e devono essere trasmesse al Committente prima della stipula del contratto d'appalto.

9) AGGIUDICAZIONE

Procedura di affidamento di cui all'art.50, c.1, lett.a) del Decreto Legislativo n.36/2023 e aggiudicazione con il criterio del minor prezzo determinato mediante percentuale di ribasso espressa sull'importo posto a base di gara.

Trattasi di contratto da stipularsi a misura;

La procedura di gara è espletata, ai sensi dell'art.25 del Codice, attraverso il Portale della piattaforma Albo Fornitori e Gare dell'Ente, raggiungibile al link [/https://arcajonica.traspare.com](https://arcajonica.traspare.com) e secondo i requisiti previsti dall'allegato XI del Codice.

La registrazione dell'operatore economico al Portale è condizione necessaria ai fini dell'offerta telematica

La presente procedura, ai sensi dell'art. 25 del Codice, è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, sono ammesse esclusivamente le offerte presentate attraverso la piattaforma.

Tutta la documentazione che necessita di una sottoscrizione da parte del concorrente, deve essere firmata digitalmente dal rappresentante legale o da altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente, nello specifico:

- I. dal titolare dell'Impresa;
- II. dall'amministratore munito del potere di legale rappresentanza, se trattasi di società di capitali, società cooperative, o consorzi;
- III. da procuratore generale o speciale ai sensi dell'art. 2209 e segg. c.c. In tal caso, va allegata copia conforme all'originale della relativa procura nella BUSTA A - Documentazione amministrativa;
- IV. in caso di RTI costituito, dal rappresentante (ovvero da procuratore del rappresentante, munito di procura notarile) dell'Impresa mandataria/capofila;
- V. in caso di Consorzio ordinario costituito, dal rappresentante (ovvero da procuratore del rappresentante, munito di procura notarile) del Consorzio stesso;
- VI. in caso di RTI o Consorzio ordinario costituendo, dai rappresentanti (ovvero da procuratori dei rappresentanti, muniti di procura notarile) di tutte le Imprese raggruppande/consorzianti.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione deve essere prodotta in modalità idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere redatta in lingua italiana o, se in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana, prevale la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Non sono ammessi preventivi in aumento e nel caso vi siano preventivi uguali si procederà in via immediata al sorteggio.

Nel caso di presentazione di un solo preventivo si affiderà l'appalto all'unico offerente, se in possesso dei requisiti previsti.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Si procederà all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'articolo 110 del Codice.

in ogni caso facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

10) INFORMAZIONI E RICHIESTE DI DOCUMENTI

Gli operatori economici invitati possono richiedere eventuali chiarimenti inerenti alla presente procedura di gara mediante la proposizione di quesiti scritti, formulati esclusivamente in lingua italiana e attraverso il Portale dell'Agenzia.

L'operatore economico, dopo aver effettuato l'accesso, individua la presente procedura attraverso la voce "Gare — Richieste di Preventivo", nell'Area personale. Nella relativa sezione "Fai una domanda all'Ente", l'operatore economico, attraverso la funzione "Inserisci la domanda che vuoi sottoporre all'ente.", inserisce il quesito e invia la comunicazione. Il buon esito dell'invio della comunicazione è visualizzabile nella sezione "chiarimenti" della presente procedura.

La stazione appaltante fornirà le informazioni supplementari, qualora richieste in tempo utile, al più tardi tre giorni prima del termine stabilito per la ricezione delle offerte.

Le risposte ai quesiti, sempre che gli stessi risultino pertinenti alla fase relativa alla gara di appalto, sono pubblicati tempestivamente, in forma anonima, nella sezione "Chiarimenti" della presente procedura.

11) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 65 del d.lgs. 36/2023.

Si precisa che:

- non saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti privi dei requisiti generali di cui all'art. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023.
- È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f) del d.lgs. 36/2023, ovvero di partecipare alla gara medesima anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio;
- I consorzi di cui all'articolo 65 comma 2, lettere b) e d) del d.lgs. 36/2023 sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;
- È consentita, altresì, ai sensi dell'articolo 68, comma 1, del d.lgs. 36/2023, la partecipazione alla gara da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e) ed f) del citato decreto, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o consorzi e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse che sarà indicata quale Mandataria/Capogruppo e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.
- **l'atto costitutivo dell'associazione temporanea dovrà espressamente indicare la quota di partecipazione di ciascuna impresa al raggruppamento ovvero, nel caso di associazione non ancora costituita, tale indicazione dovrà essere riportata nelle istanze di ammissione alla gara.**

12) CONDIZIONI MINIME DI PARTECIPAZIONE

(nel caso di concorrente stabilito in Italia):

I concorrenti all'atto dell'offerta devono possedere attestazione rilasciata da Organismo di Attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche indicate all'art.1 del presente disciplinare ovvero dei requisiti di cui all'art.28 dell'Allegato 11.12 del D.lgs. 36/2023 che di seguito vengono riportati:

- a) importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando;
- b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15 per cento dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando;
- c) adeguata attrezzatura tecnica.

Il possesso dei requisiti di cui all'art.28 dell'Allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 dovrà essere comprovato come segue:

- a. importo dei lavori analoghi eseguiti: mediante i certificati di esecuzione lavori di cui all'art.21 e 22 dell'Allegato II.12 del d.Lgs. 36/2023;
- b. costo del personale: tramite bilancio corredato della relativa nota di deposito;
- c. adeguata attrezzatura tecnica: mediante una dichiarazione circa la dotazione stabile di attrezzatura, mezzi d'opera ed equipaggiamento tecnico destinato alla esecuzione dei lavori, di proprietà, locazione finanziaria o noleggio, corredato del libro dei cespiti.

Nel caso di mancata dimostrazione del possesso dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara la Stazione Appaltante provvederà ad inviare all'ANAC apposita segnalazione.

(nel caso di avvalimento)

Ai sensi dell'art. 104 del d.lgs. 36/2023 il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art.65 dello stesso decreto, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestato SOA di altro soggetto. In caso di avvalimento il concorrente deve allegare, a pena di esclusione, tutta la documentazione di cui all'anzidetto art.104;

Ai sensi dell'art.104, comma 10, del d.lgs. 36/2023, non è ammesso l'avvalimento per soddisfare il requisito dell'iscrizione all' Albo Nazionale dei gestori ambientali.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'appalto posto a base di gara. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. La stazione appaltante trasmetterà all'Autorità tutte le dichiarazioni di avvalimento.

13) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Le offerte telematiche devono essere inviate all'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **12/05/2025**;

A tal fine, gli operatori economici devono:

- a) Accedere al Portale;
- b) individuare la procedura di gara, attraverso la voce "Richieste di preventivo";
- c) selezionare il tasto "Invia Preventivo", posto in alto sulla destra della pagina;
- d) inserire i dati richiesti dalla procedura, seguendo gli step "Carica il Preventivo", "Offerto", "Invio Offerta".

In caso di partecipazione alla gara di soggetti all'art. 65 del codice degli Appalti non ancora costituiti in Consorzi, Raggruppamenti temporanei, la documentazione amministrativa dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici facenti parte del costituendo raggruppamento, mentre l'offerta economica dal Rappresentante nominato dal costituendo raggruppamento.

Non sono ammesse offerte presentate in modalità cartacea o trasmesse via PEC.

L'invio dell'offerta telematica entro i termini sopra riportati è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, salvo i casi di comprovati malfunzionamenti della piattaforma.

Tutta la documentazione richiesta deve essere presentata in formato non modificabile (ad esempio file di tipo PDF) e firmata digitalmente, salvo diversa indicazione da parte dell'Amministrazione.

Al fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione dell'offerta, fa fede la data e l'ora dell'invio della stessa.

La Stazione Appaltante ritiene escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o espresse in aumento rispetto all'importo a base di gara.

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite dalla piattaforma e, oltre a essere non più modificabili o sostituibili, non possono essere aperte fino alla data stabilita per la prima seduta pubblica.

Il caricamento di tutta la documentazione richiesta dall'Amministrazione non equivale automaticamente all'invio dell'offerta, che si intende perfezionato solo a seguito dell'esplicita selezione da parte dell'operatore economico della voce "Invia Offerta". L'operatore economico riceve una e-mail indicante data e ora della presentazione a notifica dell'avvenuta trasmissione e comunque nella sezione "Richieste di Preventivo — Inviata della presente procedura.

Il concorrente può presentare una nuova offerta, sostitutiva a tutti gli effetti della precedente, entro e non oltre il termine sopra indicato. È necessario provvedere a comunicare all'Amministrazione il ritiro dell'offerta precedentemente inviata attraverso la funzione "Ritiro Offerta"; la sostituzione della stessa è altresì gestita direttamente dalla piattaforma attraverso la funzione "Invio Offerta".

Il plico telematico contenente la documentazione per partecipare alla procedura dovrà contenere 2 (due) buste racchiuse in un unico file .zip, così denominate:

- BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" –
- BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"

La busta "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere la seguente documentazione, firmata digitalmente:

1. Domanda di partecipazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente;
2. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) sottoscritto digitalmente.
3. Patto di integrità, di cui al provvedimento dell'Amministratore Unico n.30 del 02/03/2016 debitamente sottoscritto digitalmente per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa concorrente;
4. Informativa sul trattamento dei dati personali.

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" deve contenere la seguente documentazione, firmata digitalmente:

- a) l'offerta economica, generata automaticamente dalla piattaforma indicante la percentuale di ribasso offerta dal concorrente sull'importo posto a base di gara.
- b) la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10, del Codice. Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa devono risultare congrui rispetto all'entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto. L'Amministrazione procede alla valutazione di merito circa l'adeguatezza dell'importo in sede di eventuale verifica della congruità dell'offerta;

c) la stima dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice.

Qualora il predetto costo della manodopera risulti inferiore all'importo indicato dalla stazione appaltante all'art.2 del presente invito, l'offerta sarà oggetto del procedimento di verifica dell'anomalia, fermo restando l'inderogabilità dei trattamenti salariali minimi. Il ribasso percentuale potrà essere espresso con un massimo di tre decimali, qualora i decimali fossero in numero maggiore si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al terzo decimale.

14) OBBLIGHI DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

L'offerta degli operatori economici concorrenti è valida per 270 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione della stessa.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di affidamento verrà stipulato nel termine di 90 giorni che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti. Tutte le spese contrattuali, i diritti di segreteria determinati ai sensi dell'art.40 della legge 604/1962, le marche da bollo, la tassa di registrazione contratto e consequenziali relative al contratto, saranno a carico dell'operatore economico affidatario.

15) CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di Taranto, con esclusione della competenza arbitrale.

16) INFORMATIVA PRIVACY

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto, è richiesto al concorrente di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (RGPD), esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare

17) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 e dell'Allegato I.2 del d.lgs. 36/2023, è Geom. Carlo Nardulli, funzionario del Settore Tecnico dell'Ente, telefono 099.4539411.

Il Responsabile del Progetto
Geom. Carlo Nardulli

Il Dirigente
Ing. Roberto Rotondo