

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Tel. 091/6011111 – Via Quintino Sella, 18 90139 Palermo  
PEC: iacp.pa.protocollo@pec.it

Servizio Tecnico  
Sezione 8 – Progetti - Lavori  
Il Responsabile P.O. : Arch.Monica D'Agostino

Posta elettronica certificata

**Spett.le Operatore Economico**

.....

**E.p.c. Al Coordinatore Generale**

**Al Commissario Straordinario  
SEDE**

Allegati: nove

**OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI N.2 ALLOGGI IN VILLAFRATI – LOTTO 871**  
**IMPORTO LAVORI € 78.608,24 COMPRESIVI DI € 3.385,04 PER ONERI DI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO**  
**CIG: 9030291FDC**  
**CUP: B78G20000600005**

**Richiesta di preventivo per affidamento diretto**

**Piattaforma telematica: <https://iacppa.acquistitelematici.it>**

Facendo seguito ad avviso di manifestazione d'interesse pubblicato sul sito informatico dell'Ente, al verbale di individuazione ditte n. 13403 del 6/10/2021 ed al verbale di sorteggio n.14258 del 22/10/2021, si richiede a codesto operatore economico preventivo relativo ai lavori di manutenzione straordinaria di n.2 alloggi di proprietà regionale in gestione a questo IACP, siti a Villafrati in via A.Toscanini 1, piano secondo – u.i. 48390 e U.I. 48400 – facenti parte del lotto 871, per procedura di affidamento diretto la cui prima seduta pubblica visibile on line dagli operatori economici consultati sarà effettuata giorno **23/02/2022**, alle ore **09,30** presso i locali di piano primo dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Palermo, sito in via Q. Sella 18, Palermo, sulla piattaforma telematica di negoziazione più avanti indicata.

L'appalto di cui in oggetto si svolgerà esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo della piattaforma "Piattaforma di Gestione Albo fornitori e Gare telematiche" in uso a questa Stazione Appaltante all'indirizzo web: **<https://iacppa.acquistitelematici.it>** dove sono specificate le modalità di registrazione degli operatori economici al sistema.

Per le indicazioni relative a registrazione e qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, fare riferimento ai manuali tecnici disponibili sul suddetto portale alla voce "Manuali - Guide".

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara avverranno mediante spedizione di messaggi di posta elettronica certificata. Le comunicazioni agli utenti si danno per eseguite con la spedizione effettuata alla casella di posta elettronica certificata indicata dal concorrente ai fini della procedura telematica. Le comunicazioni sono replicate sul sito nell'area messaggistica riservata al singolo concorrente.

Il concorrente si impegna a comunicare eventuali cambiamenti di indirizzo di posta elettronica. In assenza di tale comunicazione la stazione appaltante ed il gestore della piattaforma non sono responsabili dell'avvenuta mancanza di comunicazione.

Si precisa fin da ora, di controllare la validità e lo stato di attivazione dell'indirizzo PEC indicato. Eventuali comunicazioni della stazione appaltante di interesse generale, inerenti la documentazione di gara o relative a chiarimenti, vengono pubblicate sul sito **<https://iacppa.acquistitelematici.it>** nell'area riservata alla procedura di gara.

Quanto sopra premesso, al fine della formulazione da parte vostra di offerta informata e seria, si indicano i seguenti elementi:

- a) **Oggetto della prestazione:** appalto di lavori di manutenzione straordinaria di due alloggi siti a piano secondo in via Toscanini 1, Villafrati.

**Interventi di progetto previsti:**

La messa in funzione dell'alloggio oggi disabitato perché in cattive condizioni. Le condizioni di degrado in cui versa l'alloggio è concentrato soprattutto nell'impiantistica che non è a norma e pertanto non certificabile, in particolare saranno dismessi e sostituiti: il servizio igienico; la cucina; gli impianti elettrici; gli impianti idrici; gli infissi sia interni che esterni, gli alloggi saranno interamente tinteggiati.

- b) **Importo stimato dell'appalto a base di gara:** € 78.608,24 comprensivi di € 3.385,04 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- c) **Requisiti generali di partecipazione:** Per l'ammissione alla gara di appalto relativa ai lavori di cui all'oggetto è richiesta la qualifica dell'impresa concorrente ai sensi di quanto stabilito dall'art.61 del DPR 207/2010 nella categoria OG1 "Edifici civile ed industriale" classifica I o superiore, oppure la stessa deve possedere i requisiti previsti dall'art.90 del DPR 207/2010, tra cui avere eseguito nel quinquennio precedente lavori analoghi per importo pari a quello posto a base di gara per come indicato nel Capitolato speciale d'appalto;
- d) **Requisiti di esecuzione:** possesso dell'iscrizione dell'apposito registro della C.C.I.AA. ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettere a, b, c, d, e del D.M.37 del 22/01/2008;
- e) **Termine di presentazione dell'offerta:** entro le ore **9,30** del giorno **23/02/2022**, periodo di validità dell'offerta: giorni 180;

I documenti amministrativi ed economici devono essere inseriti a sistema sulla piattaforma telematica anzidetta entro e non oltre il termine sopradetto, pena la non ammissione alla procedura.

L'offerta economica deve essere firmata digitalmente, a pena d'esclusione.

L'operatore economico invitato, una volta avuto accesso alla piattaforma cui si sarà registrato indicando l'indirizzo pec già comunicato a quest'Istituto, dovrà sulla pagina del **cruscotto** nel riquadro "**richieste di preventivo**" copiare nell'apposito riquadro il **codice invito** inviato via pec dalla predetta piattaforma telematica ed accettare l'invito, quindi caricare la documentazione.

Dopo aver allegato la documentazione richiesta, sarà necessario confermare la propria partecipazione tramite l'apposito tasto, il sistema invierà a questo punto una ricevuta di partecipazione via PEC all'indirizzo caricato dall'offerente in piattaforma, contenente l'elenco dei documenti caricati e le informazioni relative. La PEC inviata dal sistema costituisce notifica del corretto recepimento dell'offerta stessa. L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato dal sistema, come risultante dai log dello stesso sistema.

Il concorrente potrà presentare una nuova offerta entro e non oltre il termine sopra indicato, previsto per la presentazione della medesima; questa nuova offerta sarà sostitutiva a tutti gli effetti della precedente. Non è necessario provvedere alla richiesta scritta di ritiro dell'offerta precedentemente inviata poiché la piattaforma telematica annulla automaticamente l'offerta precedente (stato "sostituita") e la sostituisce con la nuova.

I concorrenti esonerano la Stazione Appaltante e il gestore del sistema da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere la piattaforma telematica e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

Saranno escluse le offerte irregolari, equivocate, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o comunque inappropriate.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della Rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso alla stessa piattaforma o che impediscano di formulare l'offerta.

Oltre il termine perentorio suddetto non sarà riconosciuta valida alcuna offerta o documentazione anche se sostitutiva od aggiuntiva/integrativa di offerta o documentazione inviata precedentemente; in particolare, non saranno in alcun caso prese in considerazione, e verranno pertanto escluse dalla gara, le offerte pervenute oltre tale termine tassativo, anche se spedite a mezzo del servizio postale prima della relativa scadenza sopra indicata.

Nessun compenso/rimborso spetta ai concorrenti per la compilazione delle offerte o di qualsiasi altra documentazione presentata per partecipare alla gara. Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della Stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle imprese non aggiudicatarie.

Si avverte altresì che i documenti eventualmente già in possesso della Stazione Appaltante, a qualsiasi titolo, non saranno considerati agli effetti della presente gara.

L'offerta formulata dall'Impresa concorrente ha natura di proposta contrattuale. La proposta contrattuale è sempre revocabile. Il limite per l'esercizio della facoltà di revoca è costituito dal termine per la presentazione dell'offerta. Trascorso tale termine la proposta contrattuale diventa irrevocabile e l'impresa concorrente è obbligata alla propria offerta, per un periodo di giorni 180 (centottanta), a partire dalla data ultima fissata per la presentazione delle offerte.

f) **Subappalto:** regolato dall'art.105 del D.LGS.50/2016 e ss.mm.ii. consentito nella misura massima del 30% dell'importo complessivo di contratto;

g) **Predisposizione ed invio dell'offerta e della documentazione amministrativa:**

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse alla Stazione Appaltante in formato elettronico attraverso la "Piattaforma di Gestione Albo fornitori e Gare telematiche" raggiungibile all'indirizzo <https://iacppa.acquistitelematici.it>.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata del Sistema, che consentono di caricare:

- La documentazione amministrativa;
- L'offerta economica;
- Accedere allo spazio dedicato alla presente gara sul sistema telematico;
- Compilare i seguenti form on line:

- Anagrafica

- Legale rappresentante

- Forma di partecipazione

- Scaricare sul proprio computer i documenti allegati nell'area "Documentazione di gara";
- Compilare e firmare digitalmente i documenti allegati richiesti. Per le dichiarazioni

per le quali non è necessaria la firma digitale, compilare, firmare con firma autografa e allegare documento di identità del sottoscrittore, pena esclusione, scansionare e caricare a sistema;

Per i documenti per i quali non è necessaria la firma digitale, scansionare e caricare sul sistema (es. Certificazione ISO);

- Inserire nel sistema documenti allegati firmati digitalmente nell'apposito nello spazio previsto a pena esclusione.

I FORMATI ACCETTATI PER I DOCUMENTI DA FIRMARE DIGITALMENTE SONO ESCLUSIVAMENTE \*.PDF E \*.P7M PENA L'IMPOSSIBILITA' DI CARICARE IL DOCUMENTO NEL SISTEMA.

Il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta sul Sistema non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. Per trasmettere i documenti, è necessario confermare l'invio tramite l'apposita procedura. Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti dal Sistema per procedere all'invio dell'offerta.

Il Sistema darà comunicazione all'operatore economico del corretto invio dell'offerta tramite PEC e tramite ricevuta di partecipazione scaricabile dalla pagina di conferma di avvenuta partecipazione alla gara. Il Sistema consente di salvare la documentazione di offerta redatta dal Concorrente, interrompere la redazione dell'offerta e riprenderla in un momento successivo.

Il Manuale d'uso per il concorrente e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta. Per qualsiasi informazione ed ASSISTENZA TECNICA sull'utilizzo di Sistema è possibile attivare tramite il proprio pannello utente, un sistema di help desk online, tramite il quale porre quesiti tecnici o segnalare eventuali difficoltà nell'utilizzo del sistema.

La domanda di partecipazione deve essere firmata digitalmente dal titolare o legatario rappresentante o procuratore del concorrente, a pena di non ammissione.

In caso di RTI, GEIE o consorzi ordinari di cui all'art. 2602 del codice civile, già costituiti e da costituire, di ogni tipo di aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete, la domanda deve essere firmata digitalmente dal rispettivo titolare /legale rappresentante/procuratore, a pena di non ammissione alla gara.

Inoltre, in caso di RTI GEIE o consorzi ordinari già costituiti o da costituire, e di ogni tipo di aggregazioni di imprese retiste, nella domanda di partecipazione devono essere obbligatoriamente specificate, pena la non ammissione, le parti del lavoro che saranno eseguite da ciascuna impresa facente parte del raggruppamento o consorzio o Geie o aggregazione di imprese in rete.

Le domande di partecipazione, in caso di RTI, consorzi ordinari ex art. 2602 cc, GEIE e imprese retiste devono essere inserite a sistema dall'impresa mandataria.

In caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del D. Lgs. n.50/2016, nella domanda di partecipazione devono essere indicate le parti del lavoro che saranno eseguite dalle diverse imprese e le specifiche imprese consorziate che eseguono la somministrazione.

Nella domanda di partecipazione è altresì richiesto che venga inserito, per le comunicazioni di cui all'art. 76 del D. Lgs. n. 50/2016 l'indirizzo di posta certificata.

N.B.: Ogni altra documentazione non espressamente prevista potrà essere caricata dall'operatore economico, con le modalità sopra previste, utilizzando l'apposito campo denominato "Eventuali documenti integrativi".

#### **h) Documentazione Amministrativa:**

L'Operatore economico consultato dovrà registrarsi alla piattaforma telematica, quindi accedere con le proprie chiavi di accesso, caricare il codice invito come spiegato al punto d), quindi nell'apposito step "**Documenti amministrativi**", nell'area di partecipazione alla gara, il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare la documentazione amministrativa seguente:

1) **Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000 attestante l'assenza di motivi di esclusione ex art.80 D.Lgs.50/2016 (**mod. A3 A3 bis allegato**);

La dichiarazione deve essere sottoscritta digitalmente

2) **DGUE Documento di gara unico europeo** ai sensi dell'art.85 del Codice sottoscritto digitalmente;

3) **Dichiarazione resa ai sensi del Patto d'Integrità** (art.1, comma 17, della Legge 06/11/2012 n.190), secondo lo schema di cui al modello allegato alla presente lettera invito, sottoscritta digitalmente;

4) **Dichiarazione resa ai sensi del Protocollo di Legalità** secondo lo schema di cui al modello allegato alla presente lettera di consultazione, sottoscritta digitalmente;

5) **Visura ordinaria CCIAA** in corso di validità;

6) **Attestazione SOA** in corso di validità per imprese qualificate al Casellario ANAC ovvero dichiarazione **sostitutiva** resa ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti ex art.90 del DPR 207/2010 con elencazione lavori eseguiti e relativi importi nell'ultimo quinquennio, costo del personale dipendente sostenuto nell'ultimo quinquennio, elencazione attrezzature tecnica posseduta.

7) **PASSOE**;

8) **Dichiarazione di presa visione dei documenti di gara e dei luoghi** secondo lo schema (**allegato D**) sottoscritta digitalmente;

9) (eventualmente e quando ricorre il caso si presenza di altri soggetti rivestenti cariche oltre il legale rappresentante)

**Dichiarazione ex art. 80, comma 1, 2 e 5 lettera l) del D.LGS. 50/2016 di altri soggetti indicati al comma 3 del medesimo articolo e ss.mm.ii.** secondo lo schema (**allegato F**) sottoscritta digitalmente;

#### **i) Offerta economica**

Deve ivi essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:

Dichiarazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da suo procuratore, contenente:

l'indicazione del massimo ribasso percentuale del prezzo offerto rispetto all'importo dei lavori soggetti a ribasso al netto dell'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui al punto b) della presente lettera di consultazione. Si precisa che l'offerta deve essere espressa fino ad un massimo di tre cifre decimali.

**N.B.:** Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016, l'offerta dovrà indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Nel caso in cui il documento di cui sopra sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

**N.B.:** La mancata indicazione dei costi della manodopera o gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro nell'offerta economica comporterà l'esclusione del concorrente senza l'applicazione del cosiddetto soccorso istruttorio ex art.83 comma 9 D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. in quanto tale indicazione costituisce elemento essenziale dell'offerta.

Le offerte contenenti oltre tre cifre decimali verranno troncate alla terza cifra decimale.

- j) **Termine dell'esecuzione dei lavori:** giorni centocinquanta naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori o, in caso di consegna parziale, dalla data dell'ultimo verbale di consegna.
- k) **Criterio di aggiudicazione:** l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del minor prezzo inferiore a quello a base di gara, determinato mediante offerta espressa in cifre percentuali di ribasso sull'importo complessivo a base d'asta, al netto degli importi degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

In caso di offerte uguali si procederà immediatamente al sorteggio.

- l) **Penali:** regolate dall'art.10 dello schema di contratto allegato e pari ad € 50,00 per ogni giorno di ritardo nei tempi fissati per la conclusione dei lavori e comunque per un importo non superiore al 10% dell'importo stesso. Qualora l'ultimazione dei lavori dovesse protrarsi oltre i 30 giorni dalla data di ultimazione prevista dal verbale di consegna, si procederà alla risoluzione del contratto per grave ritardo dell'Impresa ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.

**m) Indicazione dei termini e modalità di pagamento:**

**acconti** (art.15 dello schema di contratto allegato) Per detto contratto è prevista la corresponsione in favore dell'appaltatore, di un'anticipazione pari agli importi fissati dalle norme vigenti previa costituzione di idonea garanzia fideiussoria.

L'appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute di legge, raggiunga la cifra di euro **30.000,00**.

Il termine per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo d'appalto è fissato, in giorni 45 a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori.

Il termine per disporre i pagamenti degli importi dovuti in base al certificato, è fissato in giorni 30 a decorrere dalla data di emissione del certificato di pagamento.

**saldo** (art.16 dello schema di contratto allegato) Il termine di pagamento della rata di saldo, previa costituzione di garanzia fideiussoria prevista dal comma 6 dall'art. 103 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii. , è fissato in giorni 90 dalla data di emissione del certificato di

collaudo provvisorio e previo accertamento del regolare adempimento, da parte dell'appaltatore, degli obblighi contributivi e assicurativi.

- n) **Garanzia definitiva:** (art.11.1 schema contratto allegato) l'aggiudicatario dovrà prestare una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. L'importo della polizza sarà calcolato in base al ribasso offerto ai sensi dell'art.93 comma 1 D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.

**Polizza assicurativa:** (art.11.2 schema contratto allegato) L'aggiudicatario dovrà altresì stipulare (oppure si impegna a stipulare almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori) polizza di assicurazione che copre i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti o opere anche preesistenti verificatisi durante l'esecuzione dei lavori per l'importo pari a quello di contratto. La stessa prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo per un massimale garantito di euro 1.000.000,00 (unmilione/00).

- o) **Indicazione costi manodopera stimati dalla stazione appaltante:** € 22.796,39 ;
- p) **Stipula contrattuale:** scrittura privata entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione efficace da registrare a cura e spese dell'aggiudicatario presso l'Agenzia delle Entrate. L'Aggiudicatario dovrà inoltre corrispondere alla Stazione Appaltante prima della stipula i diritti di segreteria determinati in base all'importo contrattuale e calcolati in conformità alla Delibera Commissariale 18 del 13/02/2017 come segue:

€ 6,20 sui primi € 51,64

2,5% sull'importo eccedente € 51,64 e sino ad € 1.032,91

1,3 %sull'importo eccedente € 1.032,91 e sino ad € 5.164,79

0,8 %sull'importo eccedente € 5.164,79 e sino ad € 30.987,41

0,6 %sull'importo eccedente € 30.987,41 e sino ad € 154.937,07

0,3 %sull'importo eccedente € 154.937,07 e sino ad € 516.456,90

0,15 %sull'importo eccedente € 516.456,90 e senza limiti di valore

- q) **Modifica del contratto in corso d'efficacia:** non consentite quelle proposte dall'appaltatore.

L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, esclusivamente per la parte di lavori previsti a misura negli atti progettuali e nella lista di cui all'art.5 dello schema di contratto dei gruppi delle categorie di lavoro ritenute omogenee

previste per l'esecuzione dell'appalto, in base alle quantità effettivamente eseguite, sempre che le stesse non siano sostanziali come definito al comma 4 dell'art.106 del D.Lgs.50/2016, fermi restando i limiti di cui all'art. 106 del D.Lgs.50/2016. La stazione appaltante, in funzione delle richieste manutentive che perverranno, può autorizzare modifiche e/o variazioni di lavorazioni per necessità legate alla specificità dell'appalto dei lavori di che trattasi, ai sensi del comma 1 lett.e dell'art.106 del D.Lgs.50/2016 per una variazione compresa entro il 20% in più o in meno degli importi di gruppi di lavorazioni omogenee di cui alla tabella ex art.5 dello schema di contratto, promuovendo apposita perizia di variante in corso d'opera.

- r) **Validazione progetto:** atto di validazione del Rup Arch.D'Agostino, in data 12 dicembre 2019.
- s) **Responsabile unico del procedimento:** Architetto Monica d'Agostino;
- t) **Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto e computo metrico estimativo:** allegati alla presente.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Architetto Monica D'Agostino

*Allegati:*  
*modello A3 A3 bis Dichiarazione sostitutiva*  
*DGUE*  
*Patto d'integrità*  
*Protocollo di legalità*  
*Allegato D*  
*Allegato F*  
*Schema di contratto*  
*Capitolato speciale d'appalto*  
*Computo metrico estimativo*