

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

Tel. 6011111 – Fax 6112714 Via Quintino Sella, 18 90139 Palermo  
PEC: iacp.pa.protocollo@pec.it

Servizio Tecnico  
Sezione 9 - Patrimonio

Posta elettronica certificata

Allegati: undici files

**Spett.le Operatore Economico**

.....

**E.p.c. Al Direttore Generale**

**Al Commissario Straordinario**

**SEDE**

**OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria lotto 3011 Edificio A-A2 –  
Via Capo Piano Santa – Monreale (Pa) – 24 alloggi.**

**Finanziamento L.560/93**

**IMPORTO DEI LAVORI € 520.000,00 COMPRESIVO DI € 68.534,81 PER ONERI  
DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO**

**N.GARA: 8612807**

**CIG: 928816001C**

**CUP: B77H21007750005**

**PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART.1 COMMA 2 LETT. B) DEL D.L.76  
DEL 16 LUGLIO 2020 CONVERTITO CON L.120 DELL'11/09/2020 COME  
MODIFICATO DALL'ART.51 DEL TESTO DEL DECRETO-LEGGE 31 MAGGIO 2021,  
N. 77 COORDINATO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE 29 LUGLIO 2021, N. 108 (CHE  
DEROGA ALL'ART.36 COMMA 2 LETT.C BIS DEL D.LGS.50/2016 E SS.MM.II.)**

Codesto Operatore Economico, in seguito a verbale di individuazione ditte prot.001-0005208-USC-2022 del 21/04/2022, verbale di sorteggio ditte prot. 001-0005296-USC-2022 del 27/04/2022, è invitato a partecipare alla procedura negoziata relativa ai lavori di manutenzione straordinaria lotto 3011 Edificio A-A2 – Via Capo Piano Santa – Monreale (Pa) – 24 alloggi, la cui prima seduta pubblica sarà effettuata giorno **8/07/2022**, alle ore **9,30** con seggio di gara riunito o in modalità remota o 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.

I concorrenti invitati potranno seguire le fasi di gara in remoto collegandosi alla piattaforma telematica con le proprie credenziali d'accesso.

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 lotto 3011 Edificio A-A2 – Via Capo Piano Santa – Monreale (Pa) – 24 alloggi.

L'intervento in oggetto, riguarda tutte le lavorazioni consistenti in:

- ✓ montaggio e smontaggio dei ponteggi esterni
- ✓ interventi locali di riparazione di parti strutturali;
- ✓ intervento di rifacimento delle facciate a cui sarà applicato il rivestimento termoisolante "a cappotto";
- ✓ rifacimento della copertura a terrazzo ;
- ✓ sostituzione di tutti portoncini d'ingresso;
- ✓ verniciatura degli imbotti.

- b) **Importo stimato dell'appalto a base di gara:** € 520.000,00 di cui importo soggetto a ribasso d'asta pari ad € 451.465,19, importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € 68.534,81;

- 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 prevalente in possesso dell'attestazione SOA OG1 "Edifici civili ed industriali" classifica II o superiore.

- d) **Categoria prevalente:** OG1 class.II e non vi sono categorie scorparabili;

- e) **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;

- f) **Termine di presentazione dell'offerta:** entro le ore 9,30 del giorno 8/07/2022, 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 iniziale nel riquadro "**partecipa ad una procedura negoziata**" 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, equivoche, 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 al 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, le offerte spedite con altro mezzo all'infuori della piattaforma telematica.

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 aggiudicatariе, ad eccezione della garanzia provvisoria.

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.

**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 predisporre:

- Una busta telematica contenente la documentazione amministrativa;
- Una busta telematica contenente 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 legale 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) Busta telematica - Documentazione Amministrativa:**

L'Operatore economico invitato 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 ed istanza di partecipazione (**allegato A**);

La dichiarazione deve essere sottoscritta digitalmente

2) **PASSOE**;

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

4) **Attestazione SOA** in corso di validità;

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

6) **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 (**allegato C**);

7) **Dichiarazione per ingresso in cantiere Comitato Paritetico Territoriale** secondo lo schema (**allegato CPT**) sottoscritta digitalmente;

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

9) (eventualmente in caso di costituendo RTI) **impegno a costituire RTI** sottoscritto dall'operatore economico invitato mandatarario e dagli operatori economici mandanti (**allegato E**);

10) (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;**

11) **Visura ordinaria CCIAA;**

12) **documentazione comprovante l'avvenuto versamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione di € 70,00** ai sensi dell'art. 1, comma 67, legge 23 dicembre 2005, n. 266 e della Delibera numero 830 del 21 dicembre 2021 dell'ANAC;

13) **documento d'identità** del legale rappresentante dell'operatore economico.

Al contribuente operatore economico (OE) che intende partecipare alla presente procedura di affidamento, il servizio di Gestione Contributi Gara presente sulla piattaforma informatica dell'ANAC permette di generare avvisi di pagamento pagoPA (identificati dallo IUUV, Identificativo Univoco Versamento) e di pagarli con una delle seguenti modalità:

- "Pagamento on line" mediante il nuovo Portale dei pagamenti dell'A.N.AC., scegliendo tra i canali di pagamento disponibili sul sistema pagoPA.
- "Pagamento mediante avviso" utilizzando le infrastrutture messe a disposizione da un Prestatore dei Servizi di Pagamento (PSP) abilitato a pagoPA (sportelli ATM, applicazioni di home banking - servizio CBILL e di mobile payment, punti della rete di vendita dei generi di monopolio - tabaccai, SISAL e Lottomatica, casse predisposte presso la Grande Distribuzione Organizzata, ecc.). Si precisa che il nuovo servizio non consente il pagamento presso i PSP senza l'avviso di pagamento ovvero con la sola indicazione del CIG e del codice fiscale dell'OE.

Per entrambe le modalità sopra descritte, le ricevute di pagamento saranno disponibili nella sezione "Pagamenti effettuati" del Portale dei pagamenti dell'A.N.AC., a conclusione dell'operazione di pagamento con esito positivo e alla ricezione, da parte dell'Autorità, della ricevuta telematica inviata dai PSP.

Il servizio è disponibile sul portale ANAC dal lunedì al venerdì dalle ore 08.00 alle ore 18.00. Al di fuori di queste fasce orarie potrà essere soggetto a temporanee interruzioni senza preavviso e non è attivo il servizio di supporto dell'Autorità mediante contact center.

**N.B. In caso di partecipazione in RTI, la documentazione di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 deve essere presentata anche dagli operatori economici mandatar;**

**In caso di partecipazione di consorzio, la documentazione di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 deve essere presentata anche dagli operatori economici consorziati indicati dal Consorzio come esecutori;**

**i) Busta telematica - Offerta economica**

Deve ivi essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:  
Dichiarazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da suo procuratore contenente:

1) 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 invito.

Si precisa che l'offerta deve essere espressa fino ad un massimo di tre cifre decimali. In

presenza di offerta contenente oltre tre decimali, il seggio di gara procederà al troncamento della stessa al terzo decimale.

2) Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016, nell'offerta l'operatore economico 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. L'offerta ha validità centottanta giorni dal termine di ricezione fissato per la stessa.

**j) Termine dell'esecuzione dei lavori: giorni centottanta** 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, con l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata:

j1) ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. **in caso il numero delle offerte ammesse è pari o superiore a quindici** e cioè:

- a) calcolo della somma e della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;
- b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a);
- c) calcolo della soglia come somma della media aritmetica e dello scarto medio aritmetico dei ribassi di cui alla lettera b);
- d) la soglia calcolata alla lettera c) è decrementata di un valore percentuale pari al prodotto delle prime due cifre dopo la virgola della somma dei ribassi di cui alla lettera a) applicato allo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b).

j2) ai sensi dell'art. 97, comma 2bis, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. **in caso il numero delle offerte ammesse è inferiore a quindici** e cioè:

- a) calcolo della media aritmetica dei ribassi percentuali di tutte le offerte ammesse, con esclusione del 10 per cento, arrotondato all'unità superiore, rispettivamente delle offerte di maggior ribasso e di quelle di minor ribasso; le offerte aventi un uguale valore di ribasso sono prese in considerazione distintamente nei loro singoli valori; qualora, nell'effettuare il calcolo del 10 per cento, siano presenti una o più offerte di eguale valore rispetto alle offerte da accantonare, dette offerte sono altresì da accantonare;
- b) calcolo dello scarto medio aritmetico dei ribassi percentuali che superano la media calcolata ai sensi della lettera a);
- c) calcolo del rapporto tra lo scarto medio aritmetico di cui alla lettera b) e la media aritmetica di cui alla lettera a);

- d) se il rapporto di cui alla lettera c) è pari o inferiore a 0,15, la soglia di anomalia è pari al valore della media aritmetica di cui alla lettera a) incrementata del 20 per cento della medesima media aritmetica; la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica di cui alla lettera a) e dello scarto medio aritmetico di cui alla lettera b);
- e) se il rapporto di cui alla lettera c) è superiore a 0,15 la soglia di anomalia è calcolata come somma della media aritmetica di cui alla lettera a) e dello scarto aritmetico di cui alla lettera b);

Il soprariportato calcolo di cui all'art.97 commi 2, e 2 -bis è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

L'Amministrazione appaltante opererà l'esclusione automatica delle offerte anomale, ai sensi dell'art. 97, comma 8, del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.. In base all'art.1 comma 3 del testo coordinato del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, coordinato con la legge di conversione 11 settembre 2020, n. 120, l'esclusione automatica opera anche quando il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

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 per ritardata conclusione dell'appalto:** regolate dall'art.9 dello schema di contratto allegato e pari allo 0,3 per mille dell'importo contrattuale 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.14 schema 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 **60.000,00**.

Il termine per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo d'appalto è fissato, in giorni sette 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.15 schema 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:** € 105.434,79;

**p) VARIANTI:** non sono ammesse offerte in variante.

**q) Importi categorie omogenee:**

Categoria	Importo	Percentuale
Prospetti e coperture	€ 172.798,79	40,21%
Impermeabilizzazioni e coibentazioni	€ 278.666,40	47,99%
Costi sicurezza	€ 68.534,81	11,80%
TOTALE	€ 520.000,00	100,00%

**r) MODIFICA DEI CONTRATTI DURANTE IL PERIODO DI EFFICACIA**

Fermo restando che i suddetti gruppi di lavorazioni omogenee si ricavano dal computo metrico estimativo di progetto redatto, 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 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.

Ai sensi del comma 12 dell'art.106 l'Amministrazione può imporre all'appaltatore una diminuzione o un aumento delle prestazioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario senza che l'appaltatore faccia valere il diritto alla risoluzione del contratto.

La perizia di variante non viene promossa dall'Amministrazione quando l'importo dei gruppi di lavorazione omogenee non varia in aumento o in diminuzione del 20%.

**r) Validazione progetto:** Atto di validazione del Rup Arch.Salvatore Aguglia in data 13 dicembre 2021;

**s) Responsabile unico del procedimento:** Arch.Salvatore Aguglia;

**t) Soglia di anomalia:** questa Amministrazione opererà ai sensi dell'art. 97, comma 8, D.Lgs. 50/2016 l'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dei commi 2 e 2 bis del medesimo articolo.

Non si procederà al calcolo della soglia d'anomalia nel caso in cui le offerte ammesse siano in numero inferiore a cinque (art.97 comma 3 bis D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.). In ogni caso la stazione appaltante valuta la conformità di ogni offerta, che in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa. La verifica di congruità delle offerte è rimessa direttamente al RUP.

- u) **Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto e computo metrico estimativo:** allegati alla presente.
- v) **Altri elaborati di progetto esecutivo:** disponibili sulla piattaforma telematica sopraindicata per la procedura in oggetto.
- w) **Stipula contratto:** in forma pubblica amministrativa tramite Ufficiale rogante.
- x) **Spese di contratto e imposte:** Le imposte di bollo e registro , i diritti di segreteria quantificati in conformità alla Delibera 18 del 13/02/2017, e le spese di detto contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario come segue:

€ 6,20 sui primi € 51,64

2,5% sull'importo eccedente e 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.

**y) Altre informazioni:**

- Ai sensi dell'art. 15, comma 1, lettera a) della Legge 12 novembre 2011, n. 183 recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2012)", le certificazioni rilasciate dalla pubblica amministrazione in ordine a stati, qualità personali e fatti sono valide e utilizzabili solo nei rapporti tra privati. Nei rapporti con gli organi della pubblica amministrazione e i gestori di pubblici servizi i certificati e gli atti di notorietà sono sempre sostituiti dalle dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

- Non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016 le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85 del D.Lgs. n. 50/2016, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni perchè siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

- Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

- Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di aggiudicazione delle offerte (art. 95 comma 15 del D.lgs 50/2016).

- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà immediatamente ed esclusivamente al sorteggio. Il sorteggio deve essere effettuato nella stessa seduta pubblica in cui sono stati individuati più aggiudicatari con offerte uguali, nel rispetto della Circolare dell'Assessore ai Lavori Pubblici del 26 Novembre 2009. Saranno ammesse offerte in ribasso mentre saranno escluse offerte alla pari o in aumento. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo parziale, indeterminato o inesatto e con semplice riferimento ad altra offerta, non sono ammesse altresì le offerte che rechino abrasioni o correzioni non espressamente confermate o sottoscritte. La percentuale di ribasso, a pena d'esclusione,

deve essere indicata in cifre e in lettere; quando in una offerta vi sia discordanza fra la percentuale di ribasso indicata in lettere e quella indicata in cifre, si terrà conto dell'offerta più vantaggiosa per la Stazione Appaltante. L'offerta di ribasso deve essere espressa in cifra percentuale con cifre decimali fino alla terza. Si precisa che non si terrà conto delle eventuali cifre successive alla terza. Non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se aggiuntiva o sostitutiva di offerta precedente; inoltre non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate né sono efficaci le offerte di uno stesso concorrente successive a quella già presentata.

- Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 12 luglio 2011, n.12 di recepimento del Codice degli appalti, le disposizioni che prevedono l'obbligo della certificazione antimafia, nel caso di società, sono estese ai componenti dell'organo di amministrazione e del collegio sindacale.

- Ai fini dei controlli antimafia preventivi, si applica la direttiva del Ministero dell'Interno del 23/06/2010 e s.m.i..

- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

- Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.

- I corrispettivi e le rate di acconto saranno pagate con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto e dello schema di contratto.

- La contabilità dei lavori sarà effettuata a misura in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti (D.M.49 del 7/03/2018) e alle specifiche indicazioni del capitolato speciale d'appalto allegato al contratto. Le rate di acconto saranno pagate con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto e dallo schema di contratto.

- L'aggiudicatario può affidare in subappalto le opere o i lavori compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante fino al 30% dell'importo complessivo del contratto. L'aggiudicatario può affidare in subappalto le opere o i lavori compresi nel contratto, previa autorizzazione della stazione appaltante purché:

- l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;

- il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;

- all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere ovvero i servizi e le forniture o parti di servizi e forniture che si intende subappaltare;

il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs.50/2016.

Il subappalto è regolato dalle norme di cui all'art.105 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.

- La stazione appaltante, corrisponderà al subappaltatore e al cottimista i pagamenti relativi ai lavori da essi svolti solo nel caso previsto dal comma 13 dell'art. 105 del D.lgs 50/2016.

- La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 110 del D.Lgs. 50/2016 e le disposizioni di cui all'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 16/2005.

- La proposta di aggiudicazione diventa efficace con la relativa approvazione, dopo quanto disposto dagli artt. 32 e 33 del "Codice degli appalti".

- Per le controversie derivanti dal contratto è esclusa la competenza arbitrale.

- Gli obblighi e le facoltà previsti nelle clausole di autotutela, riportati nella circolare assessoriale dei lavori pubblici del 31/1/2006 n. 593 (GURS 10/2/2006 n. 8), previste nel protocollo di legalità sottoscritto in data 12 luglio 2005 dalla Regione Siciliana con il Ministero dell'interno, con l'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, con le nove prefetture della Sicilia, con l'INPS e con l'INAIL, verranno riprodotti nel contratto di appalto.

- Ai sensi dell'art. 76, del "Codice degli appalti", il concorrente, al fine dell'invio di tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara, deve indicare il domicilio eletto per le comunicazioni, con l'indirizzo di posta elettronica (PEC). Ove la procedura preveda il rispetto di termini decorrenti dalla data di comunicazione, ai fini della notifica sarà considerata valida la data di spedizione della Pec all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione. In nessun caso l'amministrazione potrà essere considerata responsabile per disguidi nelle comunicazioni dipendenti da erronee indicazioni fornite dal concorrente. Tutte le comunicazioni avverranno a mezzo PEC (posta elettronica certificata).

- I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla procedura, accettano esplicitamente ed integralmente tutte le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dalla presente lettera invito e nel progetto esecutivo posto a base di gara, nessuna esclusa, e confermano di avere preso visione dei luoghi.
- L'accesso agli atti è disciplinato dall'art. 53 del "Codice degli appalti" nonché dalla legge n. 241/90 e s.m.i..
- I dati della ditta e quelli personali dei soggetti alla stessa collegata, sono utilizzati dalla Stazione Appaltante, che ne è titolare per il trattamento, nel rispetto dei principi di protezione dei dati personali stabiliti dal Regolamento GDPR 2016/679 e della normativa nazionale in vigore.
- Si precisa, che la stazione appaltante non si riterrà responsabile di eventuali ritardi nei pagamenti ad essa stessa non imputabili.
- L'affidamento dei lavori sarà perfezionato mediante stipula di contratto in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante. Le imposte di bollo e registro, i diritti di segreteria quantificati in conformità alla Delibera 18 del 13/02/2017, e le spese di detto contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario.
- Il C.S.A. costituirà parte integrante del contratto. Per le parti non disciplinate dal Capitolato Speciale d'Appalto si applica il Capitolato Generale di Appalto approvato con D.M. LL.PP. 145 del 19/04/2000 nelle parti non abrogate dal Codice degli appalti.
- Il concorrente si obbliga, ai sensi della Legge Regionale n. 20 del 21/08/2007, nel caso di aggiudicazione, a consentire al CPT di Palermo l'espletamento delle attività previste dalla convenzione stipulata in data 21/06/2018 tra il Comitato Paritetico Territoriale e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo approvata con Deliberazione Commissariale n.20 del 26/05/2018.

## **z) CLAUSOLE DI AUTOTUTELA:**

### **Ai sensi della circolare dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n° 593 del 31/01/06:**

- Qualora la Commissione di gara rilevi anomalie in ordine alle offerte, considerate dal punto di vista dei valori in generale, della loro distribuzione numerica o raggruppamento, della provenienza territoriale, delle modalità o singolarità con le quali le stesse offerte sono state compilate e presentate ecc., il procedimento di aggiudicazione è sospeso per acquisire le valutazioni (non vincolanti) dell'Autorità, che sono fornite previo invio dei necessari elementi documentali. L'Autorità dovrà fornire le proprie motivate indicazioni entro 10 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione. Decorso il suddetto termine di 10 giorni la Commissione di gara, anche in assenza delle valutazioni dell'Autorità darà corso al procedimento di aggiudicazione. Nelle more sarà individuato il soggetto responsabile della custodia degli atti di gara che adotterà scrupolose misure necessarie ad impedire rischi di manomissione, garantendone l'integrità e l'inalterabilità. Qualora la Commissione di gara accerti, nel corso del procedimento di gara ed attraverso indizi gravi, precisi e concordanti, una situazione di collegamento sostanziale, l'impresa verrà esclusa. E' fatto divieto di affidare il subappalto dei lavori ad imprese che hanno presentato autonoma offerta di partecipazione alla medesima gara cui concorre; la mancata specificazione in istanza relativamente a noli/o subappalto eventuali che intenda assumere o affidare precluderà all'appaltatore le autorizzazioni relative in corso d'opera (la dichiarazione diviene obbligatoria, a pena d'esclusione, relativamente alle opere scorporabili sub appaltabili all'uopo individuate di cui difettino le specifiche qualificazioni).
- La stazione appaltante si riserva di acquisire, sia preventivamente alla stipulazione dell'appalto, sia preventivamente all'autorizzazione dei sub-contratti di qualsiasi importo, le comunicazioni/le informazioni del Prefetto ai sensi degli artt. 82 e seguenti del D. Lgs. 6/09/11 n. 159 e s.m.i. Qualora il Prefetto attesti, ai sensi e per gli effetti dei citati articoli, che nei soggetti interessati emergono elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, la stazione appaltante procede all'esclusione del soggetto risultato aggiudicatario ovvero al divieto di sub-contratto.
- Oltre ai casi in cui ope legis è previsto lo scioglimento del contratto di appalto, la stazione appaltante recederà, in qualsiasi tempo, dal contratto, revocherà la concessione o l'autorizzazione al sub-contratto, cottimo, nolo o fornitura al verificarsi dei presupposti stabiliti dall'art.92, comma 4, del D. Lgs. 6/09/11 n. 159 e s.m.i.
- Per le dichiarazioni che dovranno rendere le imprese ai sensi della stessa circolare n° 593 del 31/01/06 si fa esplicito rinvio alla modulistica di gara dove vengono specificamente elencate.
- Gli obblighi e facoltà previsti nelle clausole di autotutela, riportati nella circolare assessoriale dei lavori pubblici del 31/1/2006 n. 593 (GURS 10/2/2006 n. 8), previste nel protocollo di legalità sottoscritto in data 12 luglio 2005 dalla Regione Siciliana con il Ministero dell'interno, l'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici, le nove prefetture della Sicilia, l'INPS e INAIL, verranno riprodotti nel Contratto di Appalto.
- Saranno esclusi i concorrenti per i quali sarà accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di elementi univoci, salvo che il concorrente dimostri che il rapporto di controllo o di collegamento non ha influito sul rispettivo comportamento nell'ambito della gara ai sensi del "Codice dei contratti".

## **aa) MISURE DI CONTRASTO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA**

Ai sensi della L. 136/2010 si prevede quanto segue:

- Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, gli appaltatori,

i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese nonché i concessionari di finanziamenti pubblici anche europei a qualsiasi titolo interessati ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici devono utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la società Poste italiane Spa, dedicati, anche non in via esclusiva, fermo restando quanto previsto dal comma 5 dell'art.3 della L.136/2010, alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici nonché alla gestione dei finanziamenti di cui al primo periodo devono essere registrati sui conti correnti dedicati e, salvo quanto previsto al comma 3 dell'art.3 della L.136/2010, devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni.

- La risoluzione del contratto nell'ipotesi in cui il legale rappresentante o uno dei dirigenti dell'impresa aggiudicataria siano rinviati a giudizio per favoreggiamento nell'ambito di procedimenti relativi a reati di criminalità organizzata.

- L'Ente appaltante verifica il rispetto degli obblighi di cui ai superiori due punti.

- In favore degli imprenditori che denunciano richieste estorsive o richieste provenienti dalla criminalità organizzata, tendenti a modificare il normale svolgimento dell'attività economica, cui sia seguita una richiesta di rinvio a giudizio, la Regione provvede, per cinque periodi di imposta decorrenti dalla suddetta richiesta, al rimborso dei seguenti oneri fiscali, dovuti sulla base delle dichiarazioni presentate, e contributivi connessi all'attività d'impresa:

a) imposte sui redditi;

b) contributi previdenziali;

c) imposta comunale sugli immobili.

- Per i contributi previdenziali e l'imposta comunale sugli immobili, indicati rispettivamente alle lettere b) e c) del superiore comma è rimborsato quanto dovuto e versato.

- Gli imprenditori che operano nel territorio della Regione, anche al di fuori delle zone franche per la legalità, che denunciano richieste estorsive o richieste provenienti dalla criminalità organizzata, tendenti a modificare il normale svolgimento dell'attività economica, cui sia seguita una richiesta di rinvio a giudizio, possono usufruire dei benefici di cui al comma 2 della L.R. 15/2008);

- Nelle more ovvero in caso di definizione negativa della procedura di cui all'art. 88, paragrafi 2 e 3, del Trattato istitutivo della Comunità europea, le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 della L.R. 15/2008 si applicano nei limiti stabiliti per gli aiuti "de minimis".

- L'elargizione di cui alla legge 23 febbraio 1999, n. 44, è esente, secondo quanto previsto dall' art. 9, comma 3, della medesima legge, dal pagamento dell'imposta regionale sulle attività produttive.

- La Regione Sicilia si costituisce parte civile in tutti i processi di mafia per fatti verificatisi nel proprio territorio.

- Alle procedure di gara e al relativo contratto di appalto si applicheranno le norme della Legge 13 agosto 2010 , n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"

## **bb) ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO**

Denominazione e indirizzo dell'organo responsabile delle procedure di ricorso

T.A.R. Sicilia Palermo via Butera 6 90133 Palermo - ITALIA

Telefono: 091.743 1111 - Fax: 091/6113336

Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi: Denominazione ufficiale: Istituto Autonomo per le Case Popolari della provincia di Palermo – Sezione 7 Programmi e contratti- via Q.Sella 18, 90139 Palermo

Posta elettronica certificata: [iacp.pa.protocollo@pec.it](mailto:iacp.pa.protocollo@pec.it)

Tel. 091/6011179

Presentazione di ricorsi

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza esclusiva dell'Autorità giudiziaria del Foro di Palermo, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch.Salvatore Aguglia

Firmato digitalmente da

**SALVATORE  
AGUGLIA**

T = ARCHITETTO  
C = IT

*Allegati:*

*Allegato A*

*Allegato B*

*Allegato C*

*Allegato CPT*

*Allegato D*

*Allegato E*

*Allegato F*

*DGUE*

