

Direzione Generale

**OGGETTO:** procedura negoziata ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. c).

Lavori di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, adeguamento impianti e recupero edilizio negli immobili ATER di Tivoli Via Lago Colonnelle 13-15-17-19-23-25, in attuazione delle Delibere di Giunta Regionale n. 407/2021 e n. 739/2021.

CIG - CUP H34F24000070002. Determina a contrarre semplificata n°92 del 26/02/2024.

Codesto operatore economico è invitato, fermi restando i requisiti di ammissibilità, a formulare la propria offerta, in modalità telematica, per l'eventuale affidamento della procedura negoziata - ex art. 50 D.Lgs. n. 36/2023 lett. c) - per i lavori di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, adeguamento impianti e recupero edilizio negli immobili ATER di Tivoli Via dei Pini 34 - 48 intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute e accettate tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dalla presente lettera di invito e dal Progetto dei Lavori, alle condizioni che seguono.

L'affidamento avverrà mediante procedura negoziata di cui all'articolo 50 del decreto legislativo n. 36 del 2023 comma 1 lett. c), con aggiudicazione sulla base del prezzo più basso, secondo le modalità illustrate nella presente lettera.

I lavori sono finanziati con fondi regionali in attuazione delle D.G.R. n. 407/2021 e n. 739/2021.

## **1. OGGETTO E IMPORTO**

Oggetto dell'appalto sono i lavori di manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, adeguamento impianti e recupero edilizio negli immobili ATER di Tivoli Via Lago Colonnelle 13-15-17-19-23-25 le cui caratteristiche tecniche sono dettagliatamente nel progetto esecutivo che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

L'importo lordo è di € 342.529,65 di cui € 330.629,49 per lavori ribassabili e € 11.900,16 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'articolo 102 del Decreto Legislativo 36/2023 prevede che:

1. Nei bandi, negli avvisi e negli inviti le stazioni appaltanti, tenuto conto della prestazione oggetto del contratto, richiedono agli operatori economici di assumere i seguenti impegni:

- a) garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- b) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
- c) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

2. Per i fini di cui al comma 1 l'operatore economico indica nell'offerta le modalità con le quali intende adempiere quegli impegni. La stazione appaltante verifica l'attendibilità degli impegni assunti con qualsiasi adeguato mezzo, anche con le modalità di cui all'articolo 110, solo nei confronti dell'offerta dell'aggiudicatario.

## **2. REQUISITI RICHIESTI**

### **2.1. Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del D.Lgs. n. 36/2023 sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del D.Lgs. n. 36/2023 è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

## **2.2. Requisiti di capacità tecnico economica richiesti:**

I requisiti previsti per gli appalti di lavori di cui all'art. 2 comma 3 lettera b) dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023.

## **3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla procedura gli operatori economici interessati dovranno far pervenire tutta la documentazione richiesta in formato elettronico, redatta obbligatoriamente in lingua italiana, esclusivamente per via telematica **entro e non oltre le ore 9.30 del giorno 23/04/2024** attraverso l'utilizzo della piattaforma della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>

Nella documentazione l'operatore economico invitato dovrà inserire la documentazione specificata negli articoli seguenti.

### **3.1. Piattaforma Telematica**

La presente procedura è interamente svolta tramite la piattaforma telematica della Regione Lazio S.TELL@ accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>.

All'indirizzo di cui sopra sono disponibili i manuali operativi per gli Operatori Economici (tra cui "Risposta gara" "Guida alla registrazione e alle funzioni base un manuale di guida alla registrazione") nonché un servizio di assistenza. Per identificarsi, gli operatori economici concorrenti dovranno completare la procedura di "Registrazione Operatore Economico" presente sul sistema.

La registrazione, completamente gratuita, è finalizzata all'ottenimento di username e password indispensabili per partecipare alla presente procedura di gara. L'utente è tenuto a non diffondere a terzi la chiave di accesso al sistema composta da username e password, in quanto strettamente personale.

Per informazioni relative alle modalità tecnico-operative di presentazione delle offerte sul Sistema è possibile contattare la casella di posta [supporto.stella@regione.lazio.it](mailto:supporto.stella@regione.lazio.it), oppure il numero verde 06 997744.

Gli Operatori Economici che partecipano alla procedura esonerano espressamente la Direzione Regionale Centrale Acquisti e l'ATER della Provincia di Roma ed i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento e/o difetto della piattaforma, compresi quelli relativi ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete di telecomunicazioni, il sistema [S.TELL@](mailto:S.TELL@).

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoreponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme ai manuali operativi disponibili all'indirizzo <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

### **3.2. Chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 3 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

### **3.3. Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara**

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente documento. L'offerta e la documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000. La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

L'“OFFERTA” è composta da:

A – Documentazione amministrativa;

B – Offerta economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

### **3.4. Documentazione amministrativa**

L'operatore economico utilizza la Piattaforma telematica Stell@ per allegare la seguente documentazione:

- 1) una dichiarazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale codesta impresa attesta:
  - a) di aver preso piena ed integrale conoscenza di tutta la documentazione posta a base di gara e di accettare tutte le condizioni;
  - b) che non sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;

- c) di non essere sottoposta ad alcuna misura di prevenzione o procedimento impeditivi a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - d) l'assenza di condanne penali che possano influire sull'ammissibilità alla presente gara;
  - e) di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o liquidazione coatta;
  - f) di essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili;
  - g) di essere in regola con pagamenti ed adempimenti previdenziali, assistenziali e assicurativi;
  - h) dichiarazione di eventuali lavori che si ritiene di affidare in subappalto;
  - i) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 comma 3 lettera b) dell'Allegato II.12 del D.Lgs. n. 36/2023 ovvero possedere la qualificazione SOA nella categoria OG1 cl. II;
  - j) di non trovarsi in nessuna delle condizioni impeditive di cui al D.lgs. n. 159/2011;
  - k) di impegnarsi a garantire al personale impiegato nei lavori il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
  - l) che l'indicazione dei propri costi di manodopera e degli oneri aziendali di sicurezza deriva da una valutazione effettuata sulla base delle attuali capacità produttive dell'impresa e dei costi effettivi sino ad oggi sostenuti, posti in rapporto all'appalto cui si concorre;
  - m) che pertanto, sulla base della stima effettuata, l'indicazione del corrispettivo contrattuale proposto è remunerativo per l'impresa, tenendo conto di tutte le condizioni necessarie per l'esecuzione dei lavori, con particolare riferimento al costo della manodopera e degli oneri aziendali di sicurezza;
  - n) copia fotostatica di idoneo e valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 2) DGUE;
  - 3) Copia visura camerale;
  - 4) copia dell'attestazione di qualificazione SOA OG1 classe II (seconda): attestazione obbligatoria;
  - 5) PASSOE;
  - 6) copia della presente lettera invito debitamente firmata in segno di ricevuta ed accettazione piena ed integrale;
  - 7) Patto di integrità.

La procedura di soccorso istruttorio è ammessa in conformità a quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

### **3.5. Offerta Economica**

L'operatore economico inserisce la propria offerta nella Piattaforma secondo modalità riportate nel manuale operativo di Stell@.

In particolare l'operatore indica l'offerta del ribasso percentuale, espresso con due decimali, in cifre ed in lettere, sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante. In caso di discordanza fra la percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà tenuta valida quella più favorevole per l'Azienda.

L'offerta economica deve intendersi omnicomprensiva e include, comunque, tutte le spese e gli oneri che il concorrente deve sostenere per garantire un'esecuzione contrattuale continuativa ed efficiente, ivi compresi tutti i costi, le spese e gli oneri connessi all'espletamento dell'appalto e gli obblighi di previdenza, assistenza e sicurezza. Sono inammissibili le offerte economiche plurime o che superino l'importo a base d'asta.

## **4. DURATA DELLE LAVORAZIONI E CONSEGNA DEI LAVORI**

I lavori avranno una durata di 110 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, determinata da apposito verbale anche sotto riserva.

Si precisa che, ai sensi dell'articolo 17 comma 9 del D. Lgs 36/2023 la stazione appaltante si riserva l'esecuzione d'urgenza.

L'eventuale penale complessiva, prevista in caso di ritardo nell'esecuzione dei lavori non può comunque superare il limite del 10% dell'importo contrattuale netto.

## **5. INDICAZIONE TERMINI DI PAGAMENTO**

In corso di lavorazione ogni qualvolta l'avanzamento netto dei lavori raggiunga il 30% del complessivo saranno ammessi certificati di pagamento. Alla fine dei lavori, verificata la regolare e perfetta esecuzione degli stessi, verrà redatta la contabilità finale.

Il pagamento relativo ai lavori in oggetto sarà effettuato mediante bonifico bancario a favore dell'appaltatore in base al certificato di pagamento emesso dal Direttore dei Lavori e controfirmato dal R.U.P. rispetto al quale sarà applicato il ribasso contrattuale e saranno operate le eventuali ritenute a garanzia. La stazione appaltante non riconosce la maggiorazione del 30% prevista sulla tariffa Regione Lazio 2023 per interventi di natura manutentiva ordinaria, ritenendo ampiamente soddisfacente per i lavori da eseguire i prezzi unitari così come espressi senza incremento.

## **6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA**

La prima seduta telematica ha luogo alle ore 10.00 del giorno 23/04/2024.

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti tramite la Piattaforma.

La pubblicità delle sedute è garantita mediante collegamento dei concorrenti da remoto per consentire a ciascun soggetto interessato di visualizzare le operazioni della seduta.

## **7. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente documento ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC.

Ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il contratto sarà sottoscritto mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014.

## **8. CAUZIONE PROVVISORIA — DEFINITIVA. ASSICURAZIONI**

Ai sensi dell'art. 53 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023 la stazione appaltante non richiede le garanzie provvisorie. La stazione appaltante richiederà la garanzia definitiva pari al 5 per cento dell'importo contrattuale così come previsto dall'art. 53 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 117 comma 10 del D.Lgs. n. 36/2023, è obbligo dell'impresa Appaltatrice, da ritenersi anch'esso compensato nel corrispettivo pattuito per l'appalto, l'accensione di polizza assicurativa che tenga indenne l'Azienda da tutti i rischi di esecuzione, per danneggiamento o distruzione totale o parziale da qualsiasi causa determinati, la polizza dovrà garantire le opere, l'importo assicurato sarà pari all'importo di aggiudicazione e non dovrà prevedere franchigie a carico della Stazione Appaltante. Tale polizza dovrà prevedere anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi; i massimali per sinistro, per danni a persone e per danni / cose saranno pari al 5% della somma assicurata per opere con un massimo pari ad € 500.000,00.

Le garanzie di cui al precedente comma potranno essere prestate anche mediante polizze C.A.R. e dovranno essere esibite almeno 10 gg. prima della consegna dei lavori e comunque prima dell'eventuale ordine applicativo; esse coprono i rischi fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

## **9. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'affidamento è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;

- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

## **10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.) si fa presente che i dati personali forniti dall'impresa saranno raccolti presso la Stazione Appaltante per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.

A tal fine, la invitiamo, prima di procedere nel fornirci i suoi dati personali e/o sensibili a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della nostra politica sul trattamento dei dati personali al seguente link: <http://www.aterprovinciadiroma.it/azienda/gdpr-privacy.php>.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

## **11. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

La Stazione appaltante si riserva a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento dell'appalto oggetto della presente procedura, senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta.

L' A.T.E.R. si riserva la verifica dei requisiti previsti dal Codice dei Contratti per l'affidamento.

Si chiarisce che, ove dalle predette verifiche dovesse venire in evidenza che taluno dei requisiti richiesti non dovesse essere in possesso di codesta impresa, non si procederà ad alcun pagamento per i lavori eventualmente eseguiti, senza che l'Appaltatore possa aver nulla a pretendere a nessun titolo.

L'A.T.E.R. in questo caso si riserva altresì di agire nei confronti di codesta impresa per l'eventuale danno arrecatole. E' esclusa qualsiasi responsabilità precontrattuale.

L'Ater della Provincia di Roma ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo in conformità ai principi previsti dal Decreto (di seguito il "Modello 231") ed un Codice Etico, al fine di prevenire la responsabilità prevista per la commissione dei Reati e l'applicazione delle relative sanzioni.

L'Appaltatore si impegna, in ogni caso, a non porre in essere alcun comportamento idoneo a configurare le ipotesi di reato di cui al Decreto (a prescindere dalla effettiva consumazione del reato o dalla punibilità dello stesso). La violazione di detto impegno comporterà un inadempimento grave degli obblighi di cui al presente contratto e legittimerà l'Ater a risolvere lo stesso con effetto immediato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 Cod. Civ., fermo restando il risarcimento dei danni eventualmente causati tra cui, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, quelli derivanti dall'applicazione alla stessa delle sanzioni previste dal Decreto.

Il Responsabile Unico del Progetto  
( ing. Costantino Collarile )

F.to Il Direttore Generale  
Avv. Remo Pisani