

Prot. N. 4324 del 21.03.2022

Spett.le Impresa

OGGETTO: Procedura Negoziata *ex art. 36, comma 2, lett. c-bis)* del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. come modificato dall'art. 1, comma 2 lett. b) del d.l. 76/2020 convertito in Legge 120/2020.

Accordo quadro per la manutenzione straordinaria e pronto intervento del patrimonio E.R.P. gestito da Arezzo Casa S.p.A. posto nel Comune di Arezzo e nei Comuni della Provincia.

Periodo: anno 2022

Procedura in modalità telematica tramite piattaforma di Arezzo Casa S.p.A.

<https://arezzocasa.acquistitelematici.it>

Finanziamento: Fondi propri Arezzo Casa S.p.a.

CUP: E22F22000090005

CIG: 9146273F3C

LETTERA D'INVITO

In esecuzione della Deliberazione del C.d.A. di Arezzo Casa S.p.A. n. 5 del 28.01.2022 e della determinazione del Direttore Generale n. 671 del 17.02.2022;

preso atto degli operatori economici che hanno manifestato interesse all'avviso pubblico per l'effettuazione di indagine di mercato pubblicato in data 18.02.2022, Codesta Spett.le Ditta è stata reputata idonea alla partecipazione alla presente procedura e al ricevimento della presente lettera di invito;

la scrivente Stazione Appaltante invita Codesto Spett.le Operatore economico a presentare offerta nei modi e tempi di seguito indicati.

1. INFORMAZIONI INTRODUTTIVE

STAZIONE APPALTANTE: Arezzo Casa S.p.A. - Via Margaritone n. 6 – 52100 Arezzo –

tel. 0575399331 – fax 0575399310 – e-mail info@arezzocasa.net,

pec segreteria@pec.arezzocasa.net, sito internet www.arezzocasa.net.

PROCEDURA DI GARA: procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. (come modificato *ex art. 1, comma 2 lett. b)* del d.l. 76/2020 convertito in Legge 11 settembre 2020 n. 120 e dal

D.L. 77/2021 convertito in Legge 29 luglio 2021 n. 108) - Accordo quadro per lo svolgimento di lavori di manutenzione straordinaria e pronto intervento.

FINANZIAMENTO: fondi propri Arezzo Casa S.p.a. per l'importo complessivamente pari ad Euro 477.750,00 oltre IVA di legge.

ACCORDO QUADRO: l'accordo quadro ha per oggetto tutte le opere necessarie di manutenzione straordinaria e pronto intervento del patrimonio immobiliare gestito da questa Società sia nel Comune di Arezzo che nei restanti Comuni della provincia, compresa la parte impiantistica (impianti idraulici, termici, sanitari ed elettrici) e le opere da falegname e fabbro.

Per la specifica descrizione dei lavori si rinvia al Capitolato speciale d'appalto.

I lavori rientrano nelle categorie SOA:

- **OG1 - Edifici civili e industriali per il 58,07% del totale, pari ad Euro 39.633,65**

e

- **OG11 – Impianti tecnologici per il 41,93% del totale, pari ad Euro 28.616,35 (dei quali: OS3 per il 10,48%, OS28 per il 20,96% e OS30 per il 10,48%)**

Responsabili della Procedura di gara: Dott. Fabrizio Raffaelli – Direttore Generale Arezzo Casa S.p.a.

Responsabile unico del Procedimento: Ing. Barbara Rossi – Direttore Area Tecnica Arezzo Casa S.p.a.

2. IMPORTI ECONOMICI

Il valore complessivo massimo degli affidamenti è pari ad € 455.000,00 (euro quattrocentocinquantacinquemila/00) oltre a € 22.750,00 (euro ventiduemilasettecentocinquanta/00) per oneri per la sicurezza stimati non soggetti a ribasso, oltre IVA di legge.

Si precisa che l'importo complessivo sopra indicato vale ai soli fini del calcolo del valore della gara per gli adempimenti di legge.

Ciascun operatore selezionato potrà ottenere affidamenti per un massimo di complessivi € 65.000,00 (euro sessantacinquemila/00) oltre € 3.250,00 (euro tremiladuecentocinquanta/00) per oneri per la sicurezza, oltre IVA di legge, raggiunti i quali non potrà ottenere ulteriori incarichi fino al termine dell'anno 2022.

Gli affidamenti saranno suddivisi tra tutte le imprese aggiudicatrici seguendo il **criterio della rotazione**.

Non esiste inoltre un minimo di affidamenti garantito in attuazione dell'accordo quadro da stipulare e le imprese selezionate non potranno richiedere indennizzi o risarcimenti di alcun genere, qualora ottengano incarichi in misura ritenuta insoddisfacente.

Il corrispettivo dei lavori sarà determinato a misura per ogni singolo incarico.

I lavori oggetto del presente appalto sono sottoposti al regime IVA previsto dalle leggi in vigore.

Sono comprese tutte le spese ed imposte, quali in particolare:

- le spese per il conseguimento di eventuali autorizzazioni all'esercizio del cantiere;
- le spese inerenti alla stipulazione del contratto di carattere fiscale, diritti o onorari nonché relativi ed eventuali atti aggiuntivi;
- le spese per ispezioni ed accertamenti relativi al rispetto delle norme di sicurezza e igiene.

I pagamenti saranno effettuati secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale di Appalto, nel rispetto degli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13/8/2010 n. 136.

Si applicano le disposizioni contenute all'art. 29 del D.L. N. 4 del 27 Gennaio 2022 recante "Misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da COVID-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico"

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai fini della partecipazione alla gara l'operatore economico deve dichiarare, a pena di esclusione, ai sensi del DPR 445/00 il possesso dei seguenti requisiti:

a) **requisiti generali**: assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. (*allegati Modelli 1, 1A e/o 1B*);

b) **requisiti di qualificazione:** conferma dei requisiti di qualificazione dichiarati al momento dell'inserimento nell'elenco dei fornitori (*allegato Modello 2*);

c) **impegno a mantenere aperta per tutta la durata del contratto una sede operativa idonea ubicata nella provincia di Arezzo o entro 50 Km dai confini provinciali con recapito telefonico e personale reperibile durante il normale orario lavorativo** (*allegato Modello 2*).

Si precisa fin d'ora che, ai fini dell'esecuzione dei lavori, gli aggiudicatari dovranno essere in possesso dell'abilitazione a certificare la conformità degli impianti di cui all'articolo 1 comma 2 del D.M. Sviluppo Economico 22.1.2008 n. 37 lettere a) c) d) e) (*allegato Modello 2*).

N.B.: Ai fini della partecipazione alla gara, gli operatori economici devono essere in possesso di entrambe le categorie OG1 ed OG11, in quanto prevalenti, e, in caso contrario, potranno presentarsi nelle forme consentite dal D.Lgs. n. 50/2016 (ricorrendo all'Avvalimento ovvero all'A.T.I.).

4. TEMPI

Il termine di esecuzione degli incarichi assegnati sarà definito all'atto di ogni singolo affidamento in relazione alla tipologia ed alla complessità dei lavori.

L'accordo quadro avrà inizio dalla data della stipula e si concluderà inderogabilmente il 31.12.2022, data oltre la quale non verranno più assegnati nuovi incarichi; l'operatore economico sarà tenuto a concludere i lavori previamente assegnati entro i termini stabiliti nel Capitolato Speciale d'Appalto a partire dall'assegnazione dell'ordinativo di lavoro. Nel caso in cui uno o più degli operatori selezionati raggiungano l'importo massimo di affidamenti in anticipo rispetto a tale data, l'accordo quadro cesserà comunque immediatamente i suoi effetti nei confronti del singolo operatore, salvo il dovere di concludere i lavori già assegnati.

Le condizioni previste nell'accordo quadro avranno valore e troveranno applicazione per tutti i singoli affidamenti commissionati prima dello spirare del termine di cui sopra, anche qualora la materiale esecuzione delle lavorazioni oggetto di detti appalti dovesse avere inizio, essere eseguita e/o concludersi successivamente alla suddetta scadenza dell'accordo quadro.

5. ADEMPIMENTI IN RELAZIONE ALLA GARA TELEMATICA

La gara si svolgerà interamente per via telematica attraverso la piattaforma:

<https://arezzocasa.acquistitelematici.it>

GLI UTENTI già REGISTRATI dovranno cliccare sul tasto ACCEDI e successivamente, dopo aver cliccato sul tasto DETTAGLI della procedura in oggetto, cliccare su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

La procedura di aggiudicazione si svolgerà utilizzando il criterio del minor prezzo determinato in base al **ribasso percentuale UNICO sull'elenco prezzi**, previa verifica delle offerte anormalmente basse nelle ipotesi previste dall'art. 97 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii. e previa esclusione automatica nei casi previsti dal comma 8 del medesimo articolo e dell'art. 1, comma 3 ultimo periodo del D.L. n. 76/2020 (si compirà l'applicazione della formula con esclusione automatica delle offerte sopra la soglia di anomalia, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5).

Il meccanismo di aggiudicazione sopra descritto ha il solo scopo di determinare in modo imparziale e nel rispetto dei criteri di cui al D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. la graduatoria finale degli operatori.

L'accordo quadro verrà stipulato con n. 7 (sette) operatori economici, che corrisponderanno ai concorrenti che formuleranno le migliori offerte e sarà aggiudicato in applicazione di quanto previsto dall'art. 54, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in base alle condizioni che disciplinano l'accordo quadro, senza che venga espletato un nuovo confronto competitivo al momento del conferimento dei singoli incarichi di lavoro.

Le condizioni contrattuali per quanto riguarda il ribasso percentuale saranno comunque quelle offerte dal primo operatore classificato anche per tutte le altre imprese aggiudicatariе, alle quali, pertanto, sarà richiesto di adeguarsi al ribasso offerto dal primo in graduatoria.

Qualora un operatore inserito utilmente in graduatoria ritenga di non poter praticare tali condizioni, sarà libero di non accettarle rinunciando alla stipula del contratto mediante dichiarazione irrevocabile da rendere

entro 5 giorni naturali e consecutivi dalla proposta di aggiudicazione. In tal caso si procederà ad interpellare il concorrente successivo inserito in graduatoria.

In caso di disponibilità di un numero minore di 7 (sette) operatori economici, Arezzo Casa si riserva la possibilità di affidare i lavori agli operatori disponibili (anche se in numero inferiore a 7) con un aumento massimo sino al 20% dell'importo affidabile per ciascuno.

Non sono ammesse offerte in variante.

Verranno escluse dalla gara le offerte di prezzo a rialzo.

L'impresa dovrà indicare nel modello di offerta (modello 3) oltre all'UNICO RIBASSO PERCENTUALE offerto da applicare su tutte le voci di elenco prezzi, il costo degli oneri della sicurezza aziendale ed il costo della manodopera ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

Dopo l'approvazione della graduatoria finale, l'individuazione degli operatori selezionati con le modalità di cui sopra e la stipula dei relativi contratti, a ciascun operatore potranno essere affidati lavori fino alla concorrenza indicativa massima di € 68.250,00 (sessantottomiladuecentocinquanta/00). Ad ogni impresa che avrà raggiunto tale limite, non saranno conferiti ulteriori incarichi sino al termine del periodo contrattuale.

Il valore del presente accordo quadro non impegna Arezzo Casa ad affidare incarichi fino alla sua concorrenza massima.

Con la stipula del presente accordo quadro l'operatore aggiudicatario non acquisisce il diritto di esclusività nell'esecuzione delle opere affidate, poiché Arezzo Casa si riserva la facoltà di incaricare ulteriori operatori, nel rispetto del principio di trasparenza, economicità e parità di trattamento, per far fronte a particolari problematiche di natura specialistica, di emergenza o di marginale interesse economico, o qualora l'anticipato raggiungimento della soglia massima di affidamenti per ogni aggiudicatario lo renda necessario, senza che le imprese contraenti possano avanzare richieste di risarcimento o indennizzo in alcuna forma.

Arezzo Casa S.p.a. si riserva la facoltà di procedere alla consegna d'urgenza dei lavori immediatamente dopo la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

7. DOCUMENTAZIONE DI GARA

Tutta la documentazione relativa alla procedura di gara (elaborati di gara e relativo capitolato, modelli relativi alle dichiarazioni e alla presentazione dell'offerta) sarà visionabile e reperibile gratuitamente sulla piattaforma telematica di questa Società <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> a partire dal giorno 21 Marzo 2022.

Ai fini della predisposizione dell'offerta, non è previsto il sopralluogo.

Documentazione di gara:

- Lettera di invito
- Capitolato speciale
- Elenco prezzi
- Piano Sicurezza e coordinamento
- Relazione generale
- Schema di contratto
- Modello "1" Dichiarazione di legittimazione a partecipare alla procedura
- Modello "1A" Dichiarazione di legittimazione persone fisiche dell'operatore economico
- Modello "1B" Dichiarazione di legittimazione persone fisiche dell'operatore economico (ulteriori soggetti).
- Modello "2" Dichiarazioni integrative di possesso di idonea professionalità, capacità e qualificazione.
- Modello "3" - modello Offerta economica

E' facoltà del concorrente l'uso del DGUE, al fine del rilascio delle dichiarazioni a corredo dell'offerta.

Gli operatori economici dovranno utilizzare l'indirizzo web <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> a pena di esclusione per accedere alla piattaforma telematica, partecipare alla procedura di gara e caricare la documentazione.

La documentazione deve essere firmata da soggetto legittimato con una delle seguenti modalità:

- a) con firma digitale (PDF nativo su cui apporre la firma);
- b) con firma autografa (e successiva scansione del documento cartaceo)

La documentazione può essere sottoscritta anche da un Procuratore e/o Istitore, nel qual caso va allegata, a pena di esclusione, la relativa procura notarile (generale o speciale), in copia conforme.

I concorrenti sono tenuti a caricare su piattaforma la seguente documentazione amministrativa:

- Modello "1" Dichiarazione di legittimazione a partecipare alla procedura
- Modello "1A" e/o "1B" Dichiarazione di legittimazione persone fisiche dell'operatore economico
- Modello "2" Dichiarazioni integrative di possesso di idonea professionalità, capacità e qualificazione
- Modello "3" Offerta economica debitamente compilata e sottoscritta
- Passoe
- Ricevuta versamento contributo ANAC pari a € 35,00

8. IMPEGNO ALLA GARANZIA DEFINITIVA

Il concorrente è tenuto a presentare, a pena di esclusione, una **DICHIARAZIONE DI UN FIDEJUSSORE** contenente:

- l'impegno a rilasciare, in favore della stazione appaltante, la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli artt. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. qualora l'offerente risultasse affidatario;

Ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., la dichiarazione del fideiussore non è richiesta nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

9. OFFERTA ECONOMICA

In separata busta virtuale il concorrente deve consegnare la propria offerta economica, a pena di esclusione.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o in aumento.

L'imposta di bollo sarà richiesta a tutti i soggetti aggiudicatari.

L'offerta economica, sotto forma di dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo allegato alla presente lettera d'invito (Modello 3), messo a disposizione da Arezzo Casa spa, sottoscritta a pena di esclusione come di seguito indicato, deve contenere i seguenti elementi:

- **ribasso percentuale unico** da applicare ad ogni voce di prezzo dell'elenco prezzi;
- **oneri aziendali della sicurezza**;
- **costi della manodopera**.

Trattandosi di indicazione che per questa stazione appaltante nel presente appalto riveste natura sostanziale e non formale, l'eventuale omissione di tali voci non sarà suscettibile di integrazione mediante soccorso istruttorio, ma determinerà senz'altro l'esclusione del concorrente.

L'offerta deve essere firmata da soggetto legittimato con una delle seguenti modalità:

- a) con firma digitale (PDF nativo su cui apporre la firma);
- b) con firma autografa (e successiva scansione e allegazione del documento cartaceo).

Le offerte dovranno essere espresse in cifre e in lettere, con l'indicazione di due decimali; in caso di utilizzo di un numero minore di decimali da parte del concorrente, saranno aggiunti tanti zeri finali quanti sono i decimali mancanti. In caso di utilizzo di un numero maggiore di decimali, si procederà a troncamento dopo il secondo decimale.

Nel caso di utilizzo di altro modello, lo stesso dovrà contenere tutto quanto riportato nel modulo predisposto dall'ente appaltante.

Le offerte che presenteranno correzioni non confermate e sottoscritte e/o illeggibili verranno escluse dalla gara.

N.B.: Si precisa che la mancata presentazione dell'offerta economica, al pari di ogni altra ipotesi di grave incompletezza della stessa, ivi inclusa la mancata sottoscrizione della stessa, costituisce causa di esclusione dalla gara, senza possibilità di regolarizzazione ex art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

In caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, il documento in parola, a pena di esclusione, deve essere sottoscritto digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento, aggregazione o consorzio. In caso di RTI già costituiti o di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) D.lgs. 50/16 e s.m.i. l'offerta economica dovrà essere

sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo del RTI o del consorzio e contenere anche la dichiarazione che la stessa è effettuata in nome e per conto proprio, nonché delle imprese riunite o consorziate.

L'offerta può essere sottoscritta anche da un Procuratore e/o Istitore, nel qual caso va allegata, a pena di esclusione, la relativa procura notarile (generale o speciale), in copia conforme.

10. TERMINE PERENTORIO

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire entro le ore 13 del giorno 04 Aprile 2022 esclusivamente per via telematica, mediante utilizzo della piattaforma telematica <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>, a pena di irricevibilità.

Non saranno accettate offerte cartacee.

11. SEDUTA DI GARA

La prima seduta pubblica della procedura di gara si terrà il giorno 05 Aprile 2022 alle ore 15,30 sulla piattaforma telematica di Arezzo Casa S.p.a.

<https://arezzocasa.acquistitelematici.it>.

Gli operatori economici potranno assistere alle operazioni di gara cliccando sul pulsante ASSISTI ALLA SEDUTA DI GARA presente nei Dettagli della procedura.

Gli operatori che assistono alla procedura avranno la possibilità di visualizzare l'elenco dei partecipanti, lo stato di validazione della documentazione prodotta anche dagli altri concorrenti. Non avranno la possibilità di scaricare e vedere i file caricati dagli altri partecipanti.

12. SOCCORSO ISTRUTTORIO (ART. 83, COMMA 9, DEL D.LGS.VO 50/2016 e s.m.i.)

Tutte le dichiarazioni formulate ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara devono essere rese secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 445/2000 e successive integrazioni.

Le carenze di qualsiasi elemento formale possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente articolo. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi di cui all'articolo 85 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di 5 (cinque) giorni, perché 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.

Il soccorso istruttorio verrà gestito per tramite della piattaforma telematica e l'operatore economico, eventualmente soggetto al soccorso istruttorio, riceverà comunicazione via pec in cui saranno riportate le indicazioni puntuali per adempiere al caricamento dei documenti richiesti e da caricare sul sistema telematico.

13. AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di meno di n. 7 (sette) offerte valide, sempre che siano ritenute congrue e convenienti ad insindacabile giudizio dell'ente appaltante; inoltre, è facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice e s.m.i..

La proposta di aggiudicazione sarà sottoposta alla ratifica degli organi competenti di Arezzo Casa; la pronuncia di aggiudicazione è comunque condizionata dall'esito delle verifiche di legge.

Ai sensi dell'art.76 comma 5, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. verrà comunicata l'aggiudicazione definitiva (entro 5 giorni dalla stessa) agli aggiudicatari ed a tutti i concorrenti che abbiano presentato offerta ammessa in gara.

In caso di disponibilità di un numero minore di 7 (sette) operatori economici, Arezzo Casa si riserva la possibilità di affidare i lavori agli operatori disponibili (anche se in numero inferiore a 7) con un aumento massimo sino al 20% dell'importo affidabile per ciascuno.

Arezzo Casa si riserva la facoltà di affidare, qualora circostanze di urgenza, particolari situazioni locali o valutazioni di opportunità tecnica lo richiedano, lavori della stessa tipologia di quelli oggetto della presente

procedura ad operatori selezionati al di fuori dell'accordo quadro, senza che le imprese contraenti possano avanzare richieste di risarcimento o indennizzo in alcuna forma.

14. VERIFICA DELLE DICHIARAZIONI RESE

La verifica del possesso dei requisiti degli operatori avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'Autorità Anticorruzione attraverso il proprio sito internet.

Ciascun operatore si dovrà registrare sul sito dell'Autorità ed ottenere il "PASSOE" dal sistema "AVCPASS" per il controllo dei requisiti di carattere generale nonché di carattere tecnico organizzativo ed economico finanziario. Il PASSOE generato attraverso il sistema AVCPass deve essere debitamente sottoscritto dal legale rappresentante dell'operatore economico o, in caso di associazione temporanea, consorzio, GEIE o reti di impresa, deve essere firmato congiuntamente da tutte le mandanti/associate/consorziate ed eventuali ausiliarie.

La stazione appaltante verificherà il possesso dei requisiti dell'aggiudicatario provvisorio riservandosi in ogni caso di procedere alle dette verifiche anche in corso di gara su ognuno dei partecipanti.

La stazione appaltante accetta come prova sufficiente della non applicabilità all'operatore economico dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs.vo 50/2016 e s.m.i. i documenti di cui all'articolo 86, lett. a) e b), del D. Lgs.vo 50/2016 e s.m.i..

Si segnala che, nel caso in cui partecipino alla presente gara d'appalto concorrenti che non risultino essere registrati presso il sistema AVCPass, la Stazione appaltante provvederà, con apposita comunicazione, ad assegnare un termine massimo di cinque giorni per l'effettuazione della registrazione medesima.

15. ADEMPIMENTI CONTRATTUALI INDEROGABILI

Per imprescindibili esigenze organizzative connaturate alla tipologia dei lavori, gli aggiudicatari dovranno tassativamente mantenere aperta per tutta la durata del contratto **una sede operativa idonea ubicata in provincia di Arezzo o entro 50 Km dai confini provinciali** con recapito telefonico e personale reperibile durante il normale orario lavorativo.

Prima della sottoscrizione del contratto gli aggiudicatari dovranno:

- corrispondere alla Società Arezzo Casa un rimborso forfettario per **spese di contratto**, in misura pari all'importo dei diritti di segreteria degli enti locali, che verrà comunicato dopo l'aggiudicazione l'impresa sarà inoltre tenuta al pagamento delle **spese di bollo e di registrazione del contratto** che saranno quantificate e saldate al momento della stipula;
- **dimostrare di essere in possesso dell'abilitazione a certificare la conformità degli impianti di cui all'articolo 1 comma 2 del D.M. Sviluppo Economico 22.1.2008 n. 37 lettere a) c) d) e).**

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata e firmato digitalmente; l'importo massimo del contratto con ogni operatore resta fisso e invariabile fino al massimo di euro 68.250,00 (sessantottomiladuecentocinquanta/00) oltre IVA.

Visto l'art. 32, comma 9, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e considerato l'importo di ogni singolo accordo (Euro 65.000,00 oltre costi della sicurezza e IVA), nella presente procedura non si applicherà il c.d. stand still e si procederà alla stipulazione a seguito di aggiudicazione.

16. GARANZIA DEFINITIVA E POLIZZE ASSICURATIVE

L'appaltatore per la sottoscrizione del contratto deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva", a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale o del maggior importo calcolato come previsto dal comma 1 dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La cauzione è prestata 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.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o regolare esecuzione.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e la stazione appaltante aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La Stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del D. Lgs. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i..

Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle attività nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi.

Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'art. 93, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di

avanzamento delle prestazioni o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Sono nulle le pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma da assicurare, corrisponde all'importo del contratto stesso. La polizza deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere, con un minimo di € 500.000 euro.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa 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 risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

17. CONDIZIONI DI ESECUZIONE

Le condizioni di esecuzione, gli obblighi, oneri e responsabilità delle imprese aggiudicatrici sono quelli vigenti per gli appalti di opere pubbliche e sono dettagliatamente specificati nel capitolato speciale di appalto.

Ai fini del pagamento degli stati di avanzamento e dello stato finale dei lavori, Arezzo Casa richiederà agli enti competenti il rilascio del documento unico di regolarità contributiva nonché copia dei versamenti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva, se dovuti, relativamente all'appaltatore ed agli eventuali subappaltatori; in caso di esito negativo di tali verifiche, i pagamenti saranno sospesi fino ad avvenuta regolarizzazione nei limiti previsti dall'art. 4, comma 2 del DPR 207/10 e ss.mm.ii..

La Stazione appaltante, in caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 110 stesso decreto (interpello dei concorrenti inseriti in graduatoria) e s.m.i..

18. ALTRE INFORMAZIONI

Tutte le comunicazioni ai concorrenti avverranno in forma telematica all'indirizzo di posta elettronica indicato dagli operatori economici sulla piattaforma telematica <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> in fase di registrazione e partecipazione alla procedura.

Le imprese aggiudicatarie dovranno assumersi tutti gli obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n.136/2010.

19. SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto secondo le disposizione dell'art. 105 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di cui si richiama l'integrale contenuto, e secondo la restante normativa in materia.

Ai sensi della attuale normativa non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti.

Il contraente principale e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'aggiudicatario è responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi (D.Lgs n. 276/2003).

Per tutto ciò che riguarda il subappalto e i pagamenti relativi a lavori svolti dal subappaltatore o cottimista, si rimanda al capo 9 del CSA (cfr., artt. 50-51-52).

Il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza

e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Al fine di consentire alla stazione appaltante l'effettuazione di tutte le verifiche di legge, l'appaltatore è tenuto a comunicare e ad aggiornare tempestivamente l'elenco di tutti i subcontratti di qualunque natura stipulati per l'esecuzione dell'appalto ed a trasmettere copia dei predetti subcontratti ad Arezzo Casa entro sette giorni dalla sottoscrizione; nel caso in cui venga appurato che tutti o alcuni dei contratti stipulati siano stati omessi dall'elenco, le relative prestazioni si intenderanno non autorizzate dalla stazione appaltante ed i corrispondenti importi saranno detratti dai pagamenti dovuti all'appaltatore, senza che questo dia diritto a rimborsi o risarcimenti di alcun genere.

20. PROCEDURE RICORSO: ricorso giurisdizionale al T.A.R. della Toscana, nei termini e con le procedure di cui al D.Lgs. n.104/2010 e s.m.i.. E' comunque tassativamente esclusa la competenza arbitrale per tutte le controversie relative allo svolgimento della procedura, all'aggiudicazione provvisoria e definitiva, agli adempimenti formali in materia di comunicazioni, alla stipulazione del contratto ed alla sua esecuzione. La definizione di tutte le controversie derivati dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale competente, che è individuato nel Foro di Arezzo.

21. INFORMATIVA PRIVACY: i dati personali saranno trattati in conformità alla legislazione vigente (Reg UE 679/2016 e D.lgs 196/2003 e s.m.i). Apposita informativa con indicazione di finalità del trattamento e gli altri requisiti a tutela e garanzia della riservatezza è consultabile sul sito aziendale www.arezlocasa.net.

22. CODICE ETICO: il contraente si impegna a prendere visione del Codice etico di Arezzo Casa pubblicato nel sito aziendale (<http://www.arezlocasa.net/ammtrasparente/codice-etico-di-cui-d-lgs-2312001>) e all'osservanza integrale delle prescrizioni in esso indicate. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel Codice Etico costituisce clausola di risoluzione del contratto.

Con la partecipazione alla presente procedura i partecipanti sono consapevoli che i dati relativi alla partecipazione alla procedura ed all'esito della medesima, saranno pubblicati nel sito aziendale secondo le prescrizioni previste dal D.lgs. 33/2013 e s.m.i in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della Pubblica Amministrazione. I soggetti partecipanti alla presente procedura devono non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito

incarichi ad ex dipendenti di Arezzo Casa che hanno esercitato poteri autoritativi e/o negoziali nei confronti del soggetto partecipante al presente bando, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Il contraente si impegna, inoltre, a segnalare qualsiasi forma di illecito derivante dai rapporti intercorsi con funzioni aziendali di Arezzo Casa, durante l'esperimento del procedimento di gara. Ai sensi della legge 179/2017 "Disposizioni per la tutela degli autori di segnalazioni di reati o irregolarità di cui siano venuti a conoscenza nell'ambito di un rapporto di lavoro pubblico o privato ". L'identità del segnalante è soggetta a tutela della riservatezza, secondo la procedura interna descritta nel sito nella sezione "Amministrazione Trasparente" - sottosezione "Altri contenuti corruzione" - "Segnalazioni Whistleblowing" (<http://www.arezzocasa.net/amm-trasparente/segnalazioni-whistleblowing>).

23. INFORMAZIONI:

Tutte le comunicazioni ai concorrenti avverranno in forma telematica all'indirizzo di posta elettronica indicato dagli operatori economici sulla piattaforma telematica <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> in fase di registrazione e partecipazione alla procedura.

Per informazioni e chiarimenti di natura tecnica è possibile contattare presso la sede di Arezzo Casa il geom. Marco Lunghini (m.lunghini@arezzocasa.net - tel. 0575 399336 -3349828270) il geom. Alessandro Annetti (a.annetti@arezzocasa.net – tel. 0575 399326) il geom. Mario Marini (m.marini@arezzocasa.net – tel. 0575 399323) e il per. ind. Andrea Lisi (a.lisi@arezzocasa.net – tel. 0575 399322).

Per informazioni sulla procedura di gara è possibile contattare presso la sede di Arezzo Casa Andrea Verdi (a.verdi@arezzocasa.net – 0575 399307), Rosanna Biondi (r.biondi@arezzocasa.net – 0575 399338), Francesca Testini (f.testini@arezzocasa.net – 0575 399315).

Il Responsabile Unico del Procedimento

f.to ing. Barbara Rossi