



Spett. Imprese di cui all'elenco  
LORO SEDI

**PROT. N. 11362 del 9/8/2022**

**OGGETTO: Lavori di ripristino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica in Bucine Via Cavalieri di Vittorio Veneto n. 6 (GR. 373 0104 ex Pinzagli Zena) – CUP E42D22000040001 – CIG 93635337DE.**

Richiesta offerta tramite piattaforma di Arezzo casa S.p.A. <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>

### **Richiesta offerta economica**

Questa Società deve ripristinare l'alloggio in oggetto per consegnarlo al nuovo assegnatario.

Si richiede pertanto la Vostra migliore **offerta a corpo** per l'esecuzione delle opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di: la manutenzione straordinaria di un alloggio popolare in via Cavalieri di Vittorio Veneto 10 a Bucine come descritte in dettaglio negli elaborati allegati alla presente.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite e dettagliate negli elaborati allegati, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

**Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire entro le ore 13:00 del giorno mercoledì 31 agosto 2022 esclusivamente per via telematica, mediante utilizzo della piattaforma telematica <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>, a pena di irricevibilità.**

**Non saranno accettate offerte cartacee.**

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

L'apertura delle offerte si terrà il giorno 1.09.2022 alle ore 9:30 sulla piattaforma telematica di Arezzo Casa S.p.a. <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>.

Tutta la documentazione relativa alla presente procedura (computo, elaborati grafici, relazione tecnico illustrativa, elenco prezzi, piano di sicurezza e modello per la presentazione dell'offerta, foglio d'oneri) sarà visionabile e reperibile gratuitamente sulla piattaforma telematica di questa Società <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> a partire dal giorno 9/8/2022.

**L'importo complessivo delle opere a base d'asta è pari ad € 46.375,03 oltre IVA di legge e oltre € 10.976,61 relativi ad oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.**

**Natura dei lavori: categoria prevalente OG1, sono previsti opere di impiantistica e lo smaltimento di amianto.**

L'offerta dovrà essere presentata sul modello allegato o su altro riportante le stesse indicazioni, che dovrà essere regolarmente compilato e sottoscritto, ed accompagnato dalla copia di un documento di identità del sottoscrittore o firmato digitalmente.

I lavori saranno affidati alla ditta che avrà presentato l'offerta di maggior ribasso, espresso in percentuale ed indicato in cifre ed 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 zero finali quanti sono i decimali mancanti; in caso di utilizzo di un numero maggiore di decimali, si procederà a troncamento dopo il secondo decimale.

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

In caso di migliori offerte riportanti lo stesso ribasso, si procederà immediatamente a sorteggio. In caso di discordanza tra gli importi indicati, prevale quello espresso in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La Società si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'aggiudicazione disposta in conseguenza della presente procedura sarà immediatamente vincolante per l'impresa, mentre per Arezzo Casa resterà sottoposta alla condizione sospensiva dell'esito positivo delle verifiche di legge in materia di possesso dei requisiti generali e tecnico-organizzativi dichiarati al momento di presentazione dell'offerta.

Il **contratto** (foglio d'oneri) verrà stipulato in forma di scrittura privata; la stipulazione del contratto è comunque e sempre subordinata al positivo esito delle verifiche in materia di possesso dei requisiti generali e tecnico-organizzativi dichiarati in sede di gara.

Stante la necessità di consegnare prima possibile l'alloggio alla famiglia nuova assegnataria, Arezzo Casa si riserva la facoltà di procedere alla consegna dei lavori in via di urgenza.

I prezzi unitari da utilizzarsi per la contabilizzazione delle opere sono fissi ed invariabili per singola unità di misura, fatto salvo quanto previsto dall'art. 26 del D.L. 50/2022 ed eventuali successive modifiche.

L'aggiudicatario dovrà presentare a questa S.A. 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. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e la stazione appaltante aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una **garanzia assicurativa** contro tutti i rischi di esecuzione e responsabilità civile (RCT). Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei lavori eseguiti.

**Tempi:** l'impresa affidataria dovrà iniziare l'esecuzione dei lavori immediatamente ed ultimarle, salvo proroghe motivate, entro 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna.

Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, verrà applicata una penale pari allo 1 per mille (euro uno e centesimi zero ogni mille) dell'importo contrattuale fino ad un massimo del 10% dell'ammontare netto contrattuale. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi. Tutte le penali saranno contabilizzate in detrazione, in occasione di ogni pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo, e saranno imputate mediante ritenuta sull'importo della rata di saldo in sede di collaudo finale.

L'eventuale ritardo imputabile all'appaltatore nel rispetto dei termini di cui sopra superiore a 20 (venti) giorni naturali consecutivi produce la risoluzione del contratto, a discrezione della Stazione appaltante e senza obbligo di ulteriore motivazione. La risoluzione del contratto trova applicazione dopo la formale messa in mora dell'appaltatore con assegnazione di un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni per compiere i lavori.

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

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.

E' previsto il **pagamento** di una rata di acconto che avverrà al raggiungimento di un importo non inferiore al 50% (cinquanta per cento) dell'importo contrattuale, secondo quanto risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori, al netto della ritenuta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), a garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, ai sensi dell'articolo 30, comma 5, secondo periodo, del Codice dei contratti. Qualora i lavori eseguiti raggiungono un importo pari o superiore al 90% (novantacinque per cento) dell'importo contrattuale, può essere emesso uno stato di avanzamento purché non eccedente tale percentuale. L'importo residuo dei lavori è contabilizzato esclusivamente nel conto finale. Per importo contrattuale si intende l'importo del contratto originario eventualmente adeguato in base all'importo degli atti di sottomissione approvati.

Il pagamento avverrà entro 30 giorni dall'emissione della fattura autorizzata dall'ufficio di direzione dei lavori.

L'alloggio è sprovvisto di allacciamento all'energia elettrica e all'acquedotto; sarà quindi cura dell'impresa provvedere a propria cura e spese alla fornitura idrica e elettrica tramite provviste d'acqua e generatori o altre soluzioni ritenute più idonee.

Nei prezzi sono compresi, anche se non espressamente indicato, il carico, trasporto e scarico dei materiali di risulta alle pubbliche discariche oltre gli eventuali oneri di conferimento.

Tutte le lavorazioni ed apparecchiature dovranno essere realizzate e poste in opera complete di tutti gli accessori necessari per la perfetta realizzazione e funzionamento.

Gli impianti dovranno essere eseguiti a regola d'arte, conformemente al DM 37/08 e alla norma CEI 64-8 e UNI 7129 e norme correlate compreso il rilascio delle dichiarazioni di conformità.

L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i, a pena di nullità del contratto.

Per la corretta formulazione dell'offerta l'impresa potrà chiedere informazioni e chiarimenti di natura tecnica rivolgendosi al progettista (arch. Marco Caciagli - [m.caciagli.architetto@gmail.com](mailto:m.caciagli.architetto@gmail.com)).

In caso di controversie è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. della Toscana, nei termini e con le procedure di cui al D.Lgs. n.104/2010. 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 derivanti dall'esecuzione del contratto è devoluta al Tribunale competente presso il Foro di Arezzo.

Con la presentazione dell'offerta le ditte accettano integralmente tutte le condizioni di partecipazione alla procedura e quanto previsto dalle leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare: il Codice dei contratti (d.lgs. n.50/2016); il d.P.R. n.207/2010, per gli articoli non abrogati; le leggi, i decreti, i regolamenti e le circolari ministeriali emanate e vigenti alla data di esecuzione dei lavori nonché le norme vincolanti in specifici ambiti territoriali, quali la Regione, Provincia e Comune in cui si eseguono le opere oggetto dell'appalto; delibere, pareri e determinazioni emanate dall'Autorità Nazionale AntiCorruzione (ANAC); le norme tecniche emanate da C.N.R., U.N.I., C.E.I. ed autorizzano sin d'ora al trattamento dei dati necessari all'espletamento della stessa ai sensi del regolamento U.E. 2016/679 e della normativa nazionale di recepimento.

Il contraente si impegna inoltre a prendere visione del Codice etico di Arezzo Casa pubblicato nel sito aziendale (<http://www.arezzocasa.net/amm-trasparente/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.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
F.to ing. Barbara Rossi

Allegati:

1. Relazione tecnico-illustrativa
2. Elaborati grafici
3. Elenco prezzi unitari
4. Analisi prezzi
5. Computo metrico estimativo
8. Piano di sicurezza e coordinamento
9. foglio d'oneri.