

Arezzo Casa s.p.a.  
Via Margaritone n. 6  
52100 Arezzo  
P.IVA 01781060510  
\* \* \*

## DISCIPLINARE DI GARA

Prot. n. 17007/2022

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELL’APPALTO DEI LAVORI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI, DI UN FABBRICATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER COMPLESSIVI N. 8 ALLOGGI - COMUNE DI CORTONA LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62-64 – GR. 358.**

Codice CUP: E39J21016040001

Codice CIG: 951140320F

Codice CPV: 45454000-4

### 1. OGGETTO DELL’APPALTO

Arezzo Casa in esecuzione della determinazione del Direttore Generale n. 939 del 24/11/2022 intende affidare in appalto, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 30 e 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo determinato mediante ribasso sull’elenco prezzi posto a base di gara ai sensi dell’art. 36, comma 9-bis, del Codice, l’esecuzione dei seguenti lavori a corpo: EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI, DI UN FABBRICATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PER COMPLESSIVI N. 8 ALLOGGI - COMUNE DI CORTONA LOC. CAMUCIA VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62-64.

**Valore totale stimato dell’appalto IVA esclusa: € 299.222,60 di cui € 47.303,99 per oneri della sicurezza.**

**Incidenza della manodopera** determinata dalla stazione appaltante ai sensi dell’art. 23, comma 16, del D.Lgs. n. 50/2016 pari al 32,93% del totale complessivo dei lavori, compresa nell’importo complessivo dell’appalto

Lavorazione	Categoria D.P.R. 207/2010 s.m.i.	Classifica	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						prevalente o scorporabile	subappaltabile
Edifici civili e industriali	<b>OG1</b>	I	SI	247.874,79	82,84	prevalente	<b>SI</b> , nei limiti complessivi definiti dagli art. 105 d.lgs. 50/2016 e 49 d.l. 77/2021
Impianti termici e di condizionamento	<b>OS28</b>	I oppure requisiti art. 90 DPR 207/10	SI	51.347,81	17,16	scorporabile	<b>SI</b>

**L’importo a base di gara (esclusi gli oneri di sicurezza) soggetto a ribasso ammonta a € 251.918,61, di cui € 98.534,00 per costi della manodopera, ai sensi dell’art. 23, comma 16, del Codice.**

**Scadenza del termine per la presentazione delle offerte: ore 13:00 del giorno 9 gennaio 2023.**

La prima seduta di gara, svolta tramite la piattaforma per le gare telematiche <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>, è fissata per il giorno 10 gennaio 2023, alle ore 10:00.

## 2. DATI GENERALI DELL'APPALTO

**Stazione Appaltante:** AREZZO CASA S.P.A. Via Margaritone n. 6 – 52100 Arezzo. Tel. 0575 3993311 – e-mail [info@arezzocasa.net](mailto:info@arezzocasa.net), PEC [segreteria@pec.arezzocasa.net](mailto:segreteria@pec.arezzocasa.net) – indirizzo internet: [www.arezzocasa.net](http://www.arezzocasa.net) - piattaforma per le gare telematiche <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>

**Il responsabile unico del procedimento (RUP)**, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è l'ing. Barbara Rossi, Direttore Area Tecnica di Arezzo Casa S.p.A. nominata con determina del Direttore Generale di Arezzo Casa S.p.A. n. 761/2022.

**Verbale di validazione del progetto esecutivo** in data 27/9/2022.

**Finanziamento:** risorse Delibera di Giunta R.T. 1133/2021 - PNRR – Fondo complementare - Piano regionale relativo agli interventi previsti dal programma Sicuro, verde e sociale: “riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 1, co. 2, lett. c, n. 13, D.L. 59/2021”.

**Lotto unico:** ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, i lavori in appalto vengono affidati in un unico lotto per corrispondere alla rispettiva unitaria linea di finanziamento e rendicontazione. I lavori oggetto di realizzazione non possono essere ulteriormente scomposti in lotti funzionali o prestazionali in quanto costituiscono un unico lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare.

**Luogo di esecuzione:** COMUNE DI CORTONA (AR) LOC. CAMUCIA, VIA FRATELLI ROSSELLI N. 62-64.

**Descrizione dei lavori:** montaggio di ponteggi; opere di manutenzione alle gronde di copertura in c.a. con ripristino strutturale dei paramenti esterni a vista; ripassatura generale del manto di copertura in tegoli e coppi disgiunti con eventuale sostituzione di quelli ammalorati e/o rotti; demolizione di porzioni d'intonaco ammalorate e/o distaccate presenti sui vari prospetti e successive riprese d'intonaco; demolizione delle pavimentazioni di parte dei pavimenti in gres e dei cordoli in cls del portico e dei marciapiedi; realizzazione delle nuove impermeabilizzazioni delle gronde, dei camini, degli sfiati, con l'impiego di guaine elastomeriche e/o liquide date a pennello; ripristino del paramento esterno delle gronde in c.a. e messa in opera di scossalina sagomata in rame; pulitura e nuova verniciatura delle finestre metalliche a nastro a servizio dei vani scala; messa a norma delle ringhiere poste a protezione delle porte finestre tramite integrazione di piatti metallici, saldati, posti verticalmente; sostituzione totale di tutti gli infissi esterni in legno degli alloggi (finestre e porte finestre), con nuovi infissi in P.V.C. dotati di apertura a battente e vasistas, con dotazione di sistema di micro ventilazione; spazzolatura e pulitura delle facciate, smontaggio dei discendenti (pluviali) ed esecuzione di nuova imbiancatura esterna; ripristino delle pavimentazioni esterne del portico e dei marciapiedi.

Oltre alle opere di riqualificazione architettonica, saranno eseguite le lavorazioni inerenti il progetto di efficientamento energetico dell'impianto di riscaldamento mediante la sostituzione dei generatori, la realizzazione di nuovi sistemi di scarico fumi, l'installazione di valvole termostatiche sui radiatori ed il rifacimento della rete del gas metano dell'intero condominio in oggetto.

All'interno degli alloggi posti al piano primo e secondo dell'edificio sono previste le seguenti opere: sostituzione delle caldaie murali tradizionali con caldaie a condensazione a flusso forzato e camera stagna, dotate di sonda esterna per la regolazione climatica della temperatura di mandata in funzione delle condizioni esterne e di cronotermostato di regolazione evoluto; realizzazione di canne fumarie singole, montate sulle facciate esterne e aggettanti sopra le gronde, realizzate con elementi componibili doppia parete a camera d'aria a giunzione stabilizzata a tenuta a triplo labbro; sostituzione dei corpi scaldanti esistenti con nuovi radiatori costituiti da elementi in alluminio.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici sono previsti i seguenti lavori: sostituzione di tutti corpi illuminanti presenti nelle zone condominiali del fabbricato (porticato, vani scala, corridoi e locali tecnici), con nuove lampade quadrate a led, allacciate ai punti luce esistenti. E' inoltre previsto il rifacimento di alcuni punti luce e punti di comando in tubazione in pvc flessibile e/o rigida, sottotraccia e/o esterna a vista IP55. Tutte le

apparecchiature installate all'esterno degli edifici avranno grado di protezione adeguato alla zona d'installazione, mai inferiore ad IP44.

Per il dettaglio delle lavorazioni si rimanda al capitolato speciale di appalto.

**Termine di esecuzione dei lavori:** giorni **240** (duecentoquaranta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna, nei modi e nei termini indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel Cronoprogramma (art. 2.10 del capitolato speciale).

**I certificati di pagamento** saranno emessi contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento e comunque non oltre 7 giorni dall'adozione, e i relativi pagamenti saranno effettuati entro il termine di 30 giorni dall'emissione dello stato di avanzamento. L'appaltatore avrà diritto a **pagamenti in acconto** ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti e contabilizzati, raggiunge un importo non inferiore al 20 % (venti per cento) dell'importo contrattuale, secondo quanto risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori di cui rispettivamente all'articolo 14 del D.M. n. 49 del 7/3/2018 (art. 2.17 del capitolato speciale).

E' prevista l'erogazione di un'**anticipazione** del 20 per cento dell'importo contrattuale alle condizioni e con le modalità previste dall'art. 2.17 del capitolato speciale.

Verrà applicata la **revisione dei prezzi** come previsto dall'art. 2.28 del Capitolato speciale di appalto.

Trattandosi di contratto pubblico finanziato con risorse di cui al PNRR e PNC ai sensi dell'art. 50 comma 4 del DL 77/2022 qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine contrattualmente stabilito, è riconosciuto, a seguito dell'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo, un **premio di accelerazione** per ogni giorno di anticipo sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, mediante utilizzo delle somme indicate nel quadro economico dell'intervento alla voce imprevisti, nei limiti delle risorse ivi disponibili, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte.

**Cauzione provvisoria:** 2% dell'importo complessivo (oneri di sicurezza compresi): **Euro 5.984,45**.

L'art. 93 del d.lgs. 50/2016, comma 1 e 2, prevede: "L'offerta è corredata da una garanzia fidejussoria (...) sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La cauzione è costituita presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente. Si applica il comma 8 e, quanto allo svincolo, il comma 9".

**Cauzione definitiva:** in caso di aggiudicazione pari al 10% dell'importo contrattuale. Con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fidejussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. (art. 2.7 del Capitolato speciale)

### **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara gli operatori economici, registrandosi sulla piattaforma per le gare telematiche <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>, in possesso dei seguenti requisiti:

#### **REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE**

1) iscrizione alla C.C.I.A.A. con oggetto sociale pertinente;

2) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici. Ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera c), i mezzi di prova ritenuti adeguati per la dimostrazione delle circostanze di esclusione per gravi illeciti professionali sono quelli elencati dalle apposite Linee guida emanate dall'ANAC in conformità a quanto previsto dall'art. 80 comma 13 del Codice (Determinazione ANAC n. 1008 del 11 ottobre 2017 - Linee guida n. 6, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indicazione dei mezzi di prova adeguati e delle carenze nell'esecuzione

di un precedente contratto di appalto che possano considerarsi significative per la dimostrazione delle circostanze di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lett. c) del Codice”), in quanto compatibili con le modifiche introdotte nel Codice degli appalti successivamente alla loro approvazione.

Trattandosi di procedura afferente agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte dall'Unione europea – PNRR-PNC, **ai sensi dell'art. 47 del D.L. n. 77/2021, sono esclusi dalla procedura di gara:**

**(comma 2) gli operatori che occupano oltre 50 dipendenti che, al momento della presentazione della domanda di partecipazione, non producono copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale,** redatto ai sensi dell'art. 46 del d.lgs. 11 aprile 2006, n. 198, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo art. 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

**(comma 3 e comma 6) gli operatori economici interdetti dalla partecipazione alle procedure finanziate con i fondi del PNRR o del PNC in quanto, occupando un numero pari o superiore a 15 dipendenti, hanno omesso di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto d'appalto, sempre finanziato in tutto o in parte con tali fondi, la relazione di genere sulla situazione del personale** maschile e femminile in ognuna delle professioni, ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposte; N.B. **(comma 3) gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a 15 dipendenti si impegnano, in caso di aggiudicazione, entro sei mesi dalla conclusione contratto a consegnare a questa stazione appaltante una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni e in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. La relazione è trasmessa alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.**

**(comma 3 bis) gli operatori economici che al momento della presentazione dell'offerta, non abbiano assolto agli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68;** ai sensi del medesimo comma gli operatori economici **si impegnano, in caso di aggiudicazione, a consegnare, nel termine previsto al comma 3, alla stazione appaltante la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, e una relazione** relativa all'assolvimento degli obblighi di cui alla medesima legge e alle eventuali sanzioni e provvedimenti disposti a loro carico nel triennio antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte. La relazione di cui al presente comma è trasmessa alle rappresentanze sindacali aziendali;

**(comma 4) gli operatori economici che non assumano l'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto e con riferimento alle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali:**

- una quota pari almeno al 30 per cento di occupazione giovanile;
- una quota pari almeno al 15 per cento\* di occupazione femminile.

Si precisa, relativamente alla predetta dichiarazione sugli obblighi assunzionali, che:

- la dichiarazione deve essere sempre resa (anche se all'atto della presentazione dell'offerta il concorrente disponesse del personale necessario, in quanto la dichiarazione vale anche per eventuali future assunzioni);
- la mancanza della dichiarazione, l'omessa indicazione della percentuale, o l'indicazione di una percentuale inferiore a quelle minime di cui sopra, costituiscono **causa di esclusione dalla procedura di gara**, non essendo sanabili con l'attivazione del soccorso istruttorio, così come specificato al successivo art. 15, e saranno oggetto di segnalazione all'Autorità Nazionale Anticorruzione così come previsto dalla delibera A.N.A.C. n. 122 del 16 marzo 2022.

\* Si richiama il Decreto n. 402 del 17 dicembre 2021 emanato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con il quale sono stati individuati, per l'anno 2022, i settori e le professioni caratterizzati da un tasso di disparità uomo-donna che supera almeno del 25% il valore medio annuo, sulla base delle rilevazioni ISTAT per l'anno 2020, viene rilevato nel settore delle costruzioni il tasso pari al 9,7%.

Circa le modalità applicative ed il calcolo delle suddette percentuali, si rinvia alle linee guida approvate con decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 07.12.2021, pubblicato in G.U. n. 309 del 30.12.2021, evidenziando che al complessivo conseguimento delle suddette percentuali potrà concorrere anche il subappaltatore.

### REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

3) possesso di attestazione **SOA** per l'esecuzione delle seguenti lavorazioni:

lavorazioni ai fini della qualificazione SOA	qual. Obbligatoria si/no	Classifica	EUR
1 <b>OG1</b> edifici civili e industriali - <b>prevalente</b>	<b>SI</b>	I	247.874,79
2 <b>OS 28</b> impianti termici e di condizionamento – <b>scorporabile</b>	SI	I/requisiti art. 90 DPR 207/10	51.347,81

In caso di raggruppamenti temporanei, ai sensi dell'art. 61, comma 2, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, l'incremento di un quinto della classifica posseduta si applica solo se l'impresa raggruppata sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo complessivo dell'appalto. La disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'art. 92, comma 2, dello stesso D.P.R. n. 207/2010.

All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia, è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del Codice, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito, ovvero mediante attestazione, sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente.

Gli operatori economici stabiliti negli altri Stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal titolo III, parte II del D.P.R. n. 207/2010, accertati, ai sensi dell'art. 62 dello stesso decreto, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi.

Precisazioni in merito alla validità dell'attestazione SOA: nell'ipotesi in cui, anteriormente alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sia scaduto il quinquennio di validità della attestazione SOA, ovvero il triennio per la verifica intermedia, l'impresa potrà partecipare alla gara purché sia stata attivata nei termini di legge (cfr. rispettivamente artt. 76, comma 5 e 77, comma 1 del D.P.R. 207/2010\*), la procedura per il rinnovo o la verifica triennale della SOA. La relativa documentazione dovrà essere inserita nella piattaforma sotto la voce "*Documentazione amministrativa aggiuntiva*".

In tali fattispecie l'efficacia dell'eventuale aggiudicazione è subordinata, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del Codice, all'esito positivo del rinnovo/verifica.

---

\* L'art. 76, comma 5 del DPR 207/2010, in tema di **rinnovo quinquennale** dell'attestazione SOA, stabilisce che "*Almeno novanta giorni prima della scadenza del termine, l'impresa che intende conseguire il rinnovo dell'attestazione deve stipulare un nuovo contratto con la medesima SOA o con un'altra autorizzata all'esercizio dell'attività di attestazione*"; per quanto riguarda **la verifica triennale di mantenimento**, l'art. 77, comma 1 del citato DPR prevede che "*In data non antecedente a novanta giorni prima della scadenza del previsto termine triennale, l'impresa deve sottoporsi alla verifica di mantenimento dei requisiti presso la stessa SOA che ha rilasciato l'attestazione oggetto della revisione, stipulando apposito contratto. Qualora l'impresa si sottoponga a verifica dopo la scadenza del triennio di validità dell'attestazione, la stessa non può partecipare alle gare nel periodo decorrente dalla data di scadenza del triennio sino alla data di effettuazione della verifica con esito positivo*".



#### 4. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

La procedura viene espletata telematicamente tramite la piattaforma di e-procurement <https://arezzocasa.acquistitelematici.it>

Le eventuali richieste di chiarimenti o osservazioni che l'operatore economico partecipante ritenga di presentare in merito alla presente gara, **dovranno essere inviate tramite piattaforma.**

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite sulla Piattaforma almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno evase richieste di chiarimenti pervenute in modo difforme.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**Tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'interno della Piattaforma.** A tal riguardo si invitano gli operatori economici ad accertarsi dell'inserimento in sede di registrazione del proprio indirizzo PEC ai fini delle comunicazioni di sistema.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

La **documentazione di gara** comprende:

- 1) Bando di gara;
- 2) Disciplinare di gara, cui sono allegati, quale sua parte integrante e sostanziale, anche relativamente alle prescrizioni di gara e requisiti di partecipazione in essi indicati:
  - Allegato 1: Domanda di partecipazione in bollo
  - Allegato 2: DGUE editabile;
  - Allegato 3: Modello di dichiarazione integrativa del DGUE;
- 3) Schema di contratto;
- 4) Capitolato speciale;
- 5) Computo metrico estimativo;
- 6) Cronoprogramma;
- 7) Piano di sicurezza e coordinamento;
- 8) Elaborati progettuali.

**Non è previsto il sopralluogo** con la presenza di personale di questa Società. Gli operatori economici partecipanti sono tenuti però a dichiarare di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere esaminato tutti gli elaborati progettuali, compreso il computo metrico, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità compatibili con i tempi di esecuzione, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto. Di avere altresì effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto.

#### PIATTAFORMA DI E-PROCUREMENT

La presente procedura è interamente svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi degli artt. 40, comma 2 e 58 del D.lgs. n. 50/2016.

Tramite l'indirizzo <https://arezzocasa.acquistitelematici.it> si accederà alla procedura e alla documentazione di gara. Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- un personal computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

- la registrazione alla Piattaforma: la registrazione deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo.

L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo del Sistema e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente disciplinare di gara, nei relativi allegati e nelle guide presenti sul portale, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sito.

Una volta effettuata la registrazione al Sistema, le ditte dovranno cliccare sul tasto ACCEDI e successivamente, dopo aver cliccato sul tasto DETTAGLI della procedura in oggetto, su AVVIA LA PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE.

Eventuali rettifiche al bando e al disciplinare di gara, proroghe dei termini e informazioni complementari saranno pubblicate e comunicate tramite la piattaforma.

Si invitano pertanto gli operatori economici interessati a consultare periodicamente il portale.

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.

## 5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio del minor prezzo (inferiore a quello posto a base di gara) determinato mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara (art.95, comma 4, lettera a, D. L.vo n.50/2016) al netto degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza come sopra indicato previa verifica delle offerte anormalmente basse nelle ipotesi previste dall'art. 97 del D.Lgs. n.50/2016, 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).

Qualora infine il numero delle offerte ammesse sia inferiore a cinque, non si procederà al calcolo della soglia di anomalia e sarà individuata come migliore offerta quella con il ribasso più alto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di cui all'art. 97, comma 6 ultimo periodo del Codice, di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa. La verifica di congruità è rimessa al RUP.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta, purché valida. L'Amministrazione si riserva ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta presentata risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Una volta disposta l'aggiudicazione, ne sarà data comunicazione a tutti i concorrenti, ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016.

## 6. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Conformemente a quanto previsto dall'art. 52 del D.Lgs. n. 50/2016, l'offerta per la presente procedura e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relative alla stessa, devono essere effettuate esclusivamente attraverso la piattaforma **entro il termine indicato sulla stessa.**

**Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica, si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione dell'offerta sulla Piattaforma e di non procedere alla collocazione nell'ultimo giorno e/o nelle ultime ore utili.**

Oltre il termine indicato nel Bando/Disciplinare non sarà possibile inserire a sistema alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

Prima della scadenza del termine perentorio per la presentazione delle offerte, l'operatore economico può sottoporre una nuova offerta che all'atto dell'invio invaliderà quella precedentemente inviata.

La presentazione dell'offerta mediante la Piattaforma è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero

titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza.

In ogni caso il concorrente esonera Arezzo Casa S.p.a. da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Sistema che non siano stati tempestivamente segnalati a questa Stazione Appaltante per l'eventuale adozione delle misure previste dall'art. 79, comma 5-bis, del Codice.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la dichiarazione integrativa, la domanda di partecipazione e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

## **7. CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La documentazione amministrativa dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, il DGUE, la dichiarazione integrativa del DGUE, nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

**7.0) Domanda di partecipazione (allegato 1)** in BOLLO da € 16,00. Il pagamento della suddetta imposta potrà essere dimostrato, dopo aver acquistato la marca da bollo, inserendo il suo numero seriale all'interno della dichiarazione o applicando la marca annullata sulla domanda da caricare come pdf. L'operatore economico si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

L'operatore economico dichiara la forma di partecipazione e i suoi dati generali. La domanda deve essere compilata e firmata digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente che rende le dichiarazioni ivi contenute (in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, allegare in originale o copia conforme all'originale la relativa procura da cui lo stesso trae i poteri di firma);

- in caso di partecipazione degli operatori economici con le forme previste ai sensi dell'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016 per ciascuno degli operatori economici partecipanti deve essere presentata una domanda distinta;

- nel caso di partecipazione dei consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice la domanda deve essere presentata sia dal consorzio sia dalle consorziate esecutrici per conto delle quali il consorzio partecipa.

### **7.1) Documento di gara unico europeo (DGUE) – (allegato 2 editabile)**

L'operatore economico partecipante compila il DGUE, di cui allo schema allegato al D.M. del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, messo a disposizione in formato editabile sulla piattaforma.

Il DGUE deve essere compilato e firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente;

N.B. Le dichiarazioni di insussistenza di motivi di esclusione legati a condanne penali devono riferirsi ai soggetti indicati nell'art. 80 comma 3 del Codice, quindi devono essere presentato un DGUE per ciascuno dei seguenti soggetti:

a) per le imprese individuali: a titolare e direttore tecnico;

b) per le società in nome collettivo: ciascun socio e direttore tecnico;

c) per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e al direttore tecnico;

d) per le altre società o consorzi: membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttore tecnico, al socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (si specifica che: in caso di due soli soci, persone fisiche, i quali siano in possesso ciascuno del 50% della partecipazione azionaria, devono essere indicati entrambi; in presenza di socio unico persona giuridica, o, in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, di socio di maggioranza persona giuridica, devono essere indicati tutti i soggetti che ricoprono le cariche di cui al comma 3 del citato art. 80 del Codice nell'ambito di tale persona giuridica; in caso di due soli soci, persone giuridiche, i quali siano in possesso ciascuno del 50% della partecipazione azionaria, devono essere indicati tutti i soggetti che ricoprono le cariche di cui al comma 3 del citato art. 80 del Codice nell'ambito di ciascuna



di tali persone giuridiche). Nel proprio DGUE, il consorzio indica la denominazione delle consorziate che eseguiranno i lavori in caso di aggiudicazione dell'appalto;

- nel caso di partecipante che intenda avvalersi della capacità di altri soggetti ai sensi dell'art. 89 del Codice deve essere prodotto per ciascuna delle imprese ausiliarie un DGUE distinto.

**7.2) Dichiarazione integrativa del DGUE (allegato 3 al presente disciplinare)** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale l'operatore economico partecipante, **a pena di esclusione**, attesta:

a) di avere esaminato tutti gli elaborati progettuali, compreso il computo metrico, di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato le capacità e le disponibilità compatibili con i tempi di esecuzione, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto. Di avere altresì effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto;

b) di disporre di know-how, mezzi e attrezzature idonee, e di personale altamente qualificato necessari per eseguire correttamente e in sicurezza gli interventi in progetto;

c) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando e nel disciplinare di gara, nel capitolato speciale d'appalto e negli elaborati tecnici di progetto;

d) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni, a decorrere dal termine per la sua presentazione;

e) di accettare le tempistiche delle fasi di accantieramento e consegna lavori descritte e indicate agli artt. 2.10 e 2.11 del Capitolato speciale d'appalto e di accettare l'eventuale consegna dei lavori sotto riserva di legge, nelle more della stipulazione del contratto;

f) di aver preso visione del Codice etico di Arezzo Casa pubblicato nel sito aziendale (<http://www.arezocasa.net/amm-trasparente/codice-etico-di-cui-d-lgs-2312001>) e impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori le disposizioni del suddetto codice per quanto compatibili con la natura dell'appalto, pena la risoluzione del contratto;

g) (per i soggetti che rientrano nei casi previsti all'art. 110 commi 3 e seguenti del D.Lgs.50/2016): la situazione giuridica con la quale partecipa alla gara nel rispetto delle disposizioni richiamate nel medesimo articolo;

h) di non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 80, comma 5 lettere b), c), cbis), c-ter), c-quater), f-bis) e f-ter) del D.Lgs. n. 50/2016;

i) che l'operatore economico rappresentato, in relazione al disposto di cui all'art. 80, comma 5, lett. i), del D.Lgs. n. 50/2016, è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/1999, specificando la propria posizione;

l) di autorizzare la stazione appaltante ad inoltrare le comunicazioni *ex art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016* all'indirizzo PEC indicato sulla Piattaforma;

m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo e dello stesso regolamento comunitario;

n) che l'impresa è in regola con i versamenti previdenziali ed assicurativi, dichiarando i contratti collettivi applicati al personale dipendente; la dimensione aziendale per numero di dipendenti; gli enti previdenziali e assicurativi di propria iscrizione.

**Si precisa inoltre che nella parte finale sono inseriti gli impegni espressamente previsti dall'art. 47 del D.L. n. 77/2021, trattandosi di procedura afferente agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte dall'Unione europea – PNRR-PNC.**

La dichiarazione sostitutiva deve essere compilata, firmata digitalmente e caricata nel Sistema dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente;

- in caso di partecipazione degli operatori economici con le forme previste ai sensi dell'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016 per ciascuno degli operatori economici partecipanti deve essere presentata una dichiarazione integrativa al DGUE distinta;

- nel caso di partecipazione dei consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice la dichiarazione integrativa al DGUE deve essere presentata sia dal consorzio sia dalle consorziate esecutrici per conto delle quali il consorzio partecipa;

### **7.3) Cauzione provvisoria di Euro 5.984,45 pari al 2% dell'importo complessivo (oneri di sicurezza compresi) e impegno di un fidejussore a rilasciare la garanzia definitiva**

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'affidatario e può essere prestata mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa o bonifico sul conto di Arezzo Casa S.p.a. – Banca BPER- Filiale di Arezzo – codice IBAN n. IT 62D0538714102000042122316. (con l'art. 29 del D.L. 73/2022 è stato introdotto l'obbligo di utilizzare esclusivamente, ai fini della costituzione della garanzia provvisoria in alternativa alla fideiussione bancaria, lo strumento del bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente).

La garanzia fideiussoria, redatta conformemente allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico 19 gennaio 2018, n. 31, deve essere sottoscritta con firma digitale da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante e dal legale rappresentante dell'operatore economico garantito ed allegata in formato elettronico sulla piattaforma.

In caso di bonifico dovrà essere allegata copia semplice del documento attestante l'avvenuta operazione.

L'importo della garanzia può essere ridotto ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016.

Nel caso si operino riduzioni, segnalare il possesso dei relativi requisiti con dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o di atto di notorietà e/o copia delle relative certificazioni (modello 3).

In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, 2° comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, **dall'impegno di un fidejussore**, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104, qualora l'offerente risultasse affidatario. Ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., la dichiarazione del fidejussore 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.

In caso di partecipazione alla gara di un costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve essere intestata a tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria verrà svincolata agli operatori economici partecipanti non aggiudicatari contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione inviata ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016.

**7.4) PASSOE** rilasciato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), in ottemperanza alla Deliberazione n. 464/2022, previa registrazione on-line al "Servizio FVOE (Fascicolo Virtuale Operatore Economico)." sul sito web dell'Autorità ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it)), secondo le istruzioni ivi contenute, con l'indicazione del CIG che identifica la presente procedura. Detto documento consente a questa Stazione Appaltante di effettuare la verifica dei requisiti di ordine generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario dichiarati dall'Impresa in sede di gara, mediante l'utilizzo della BDNCP gestita dall'Autorità e nello specifico mediante il sistema "FVOE" (Fascicolo Virtuale Operatore Economico).

In caso di mancata presentazione del PASSOE, verrà richiesto all'Impresa di provvedere a fornire tale documento entro e non oltre 5 giorni, **pena l'esclusione dalla gara.**

Il PASSOE consente la corretta identificazione del concorrente e, qualora questo partecipi in forma aggregata, di tutti i soggetti che compongono l'aggregazione.

Nel caso di ricorso all'avvalimento di cui all'art. 89 del Codice, anche l'impresa ausiliaria deve acquisire il PASSOE, da includere nella documentazione amministrativa dell'operatore economico.

### **7.5) Contribuzione a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC): € 20,00.**

L'operatore economico dovrà presentare scansione della ricevuta del versamento del contributo dovuto, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della L. 266/2005 e della deliberazione dell'Autorità

Nazionale Anticorruzione n. 1121 del 20/12/2020. Il versamento potrà essere effettuato in uno dei modi indicati sul sito <https://contributi.anticorruzione.it/>.

**7.6) (solo in caso di avvalimento)** i documenti elencati al paragrafo 12 del presente disciplinare.

**7.7) (per i soli operatori economici che occupano oltre 50 dipendenti) COPIA DELL'ULTIMO RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE** redatto ai sensi dell'art. 46, comma 2, del D.Lgs. 198/2006 (Codice delle pari opportunità), con attestazione della sua conformità a quello eventualmente già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità, ovvero, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Si precisa che, in caso di partecipazione in forma associata, copia del predetto rapporto deve essere presentata da ciascuna delle seguenti imprese, sempre che su di essa incomba l'obbligo di redazione del rapporto:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate (del Consorzio ordinario) o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.
- c. dal Consorzio (di cui alle lett. b) e c) del comma 2 art 45 del Codice) e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

## **8. OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica dovrà essere **inserita direttamente sulla piattaforma**, utilizzando il modello presente o nel caso di utilizzo di altro modello, lo stesso dovrà contenere tutto quanto riportato nel modulo predisposto da questa Società, indicando la **misura percentuale di ribasso offerto**, (indicare massimo due cifre decimali), da applicare all'importo posto a base di gara. 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.

Non sono ammesse offerte economiche in aumento o di valore pari all'importo a base d'asta, né tali da azzerare il corrispettivo dell'appalto. In caso di migliori offerte di uguale importo si procederà immediatamente all'aggiudicazione tramite sorteggio.

L'operatore economico partecipante, a pena di esclusione, dovrà indicare altresì **i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro inclusi nel prezzo offerto (art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016). **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 economica, una volta compilata, dovrà obbligatoriamente essere firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o dei concorrenti, e caricata sulla piattaforma nell'apposto campo predisposto dedicato alla "Offerta economica".

L'offerta economica deve essere sottoscritta con firma digitale dal rappresentante legale dell'operatore economico partecipante o da un suo procuratore (in tal caso inserire a sistema copia scannerizzata della procura autenticata firmata digitalmente) ovvero:

- nel caso di R.T.I./aggregazioni/Consorzio ordinario di concorrenti/GEIE non ancora formalmente costituiti, deve essere sottoscritta da parte dei legali rappresentanti di tutte le ditte partecipanti al raggruppamento;
- nel caso di R.T.I./aggregazioni/Consorzio ordinario di concorrenti/GEIE formalmente già costituiti prima della presentazione delle offerte dal Legale Rappresentante dell'impresa mandataria;
- nel caso di Consorzio stabile/produzione lavoro dal legale rappresentante del Consorzio.

La mancata sottoscrizione (o la mancata presentazione secondo le modalità stabilite dalla piattaforma) dell'offerta da parte del legale rappresentante o di altro soggetto dotato di poteri di rappresentanza specifici, nonché la mancata sottoscrizione da parte di uno dei componenti del raggruppamento temporaneo di imprese o del consorzio o dell'aggregazione di imprese di rete è causa di esclusione dalla gara in quanto determina mancanza di uno degli elementi essenziali dell'offerta.

L'offerta è vincolante per l'operatore economico partecipante per un periodo di 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione, ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016.

## **9. SUBAPPALTO**

Il subappalto è disciplinato all'art. 2.9 del Capitolato speciale d'appalto.

Ai sensi dell'art. 105, commi 1 e 2, del Codice (nella formulazione vigente, introdotta dall'art. 49, comma 2, del D.L. n. 77/2021, convertito dalla L. 108/ 2021), il subappalto è consentito, previa autorizzazione della stazione appaltante, nei limiti complessivi definiti dagli art. 105 d.lgs. 50/2016 e 49 d.l. 77/2021 dell'importo della categoria prevalente e del 100% di quella scorporabile.

Il presente appalto prevede, come scorporabile, la categoria OS28 che è categoria a qualificazione obbligatoria; pertanto, qualora il concorrente NON possieda né la qualificazione SOA nella suddetta categoria scorporabile, né i requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010 e non intenda costituire un RTI con altro operatore economico qualificato, **la mancata espressione della volontà di ricorso al subappalto qualificante comporterà la sua esclusione dalla gara.**

L'affidatario sarà tenuto ad eseguire in proprio una quota maggioritaria delle lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente dell'importo complessivo del contratto, come indicato nel Capitolato speciale d'appalto.

**L'operatore economico partecipante deve indicare nel DGUE i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo in conformità a quanto previsto dall'art. 105, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016. In mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.**

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

La stazione appaltante corrisponderà direttamente al subappaltatore o al cottimista, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite nei casi previsti dall'art. 105, comma 13 del D.Lgs. 50/16.

Ai fini dei pagamenti, l'appaltatore è obbligato a trasmettere alla stazione appaltante una comunicazione che indichi la parte dei lavori eseguiti dal subappaltatore o dal cottimista, specificando i relativi importi.

## **10. PRESCRIZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI**

Saranno ammesse IMPRESE RIUNITE ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, con le modalità, i requisiti e le percentuali minime indicate all'art. 92 del D.P.R. n. 207/2010.

Le imprese riunite, a norma dell'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, dovranno presentare domanda di partecipazione (allegato 1), DGUE (allegato 2) e Modello dichiarazione integrativa (allegato 3) riferite a ciascuna impresa.

Le imprese riunite in associazione dovranno qualificarsi ed eseguire i lavori nel rispetto delle quote indicate in sede di gara entro le percentuali minime previste dall'articolo 92 del D.P.R. n. 207/2010, salva facoltà di modifica delle stesse in fase di esecuzione dei lavori nei limiti previsti dal medesimo articolo.

Raggruppamenti temporanei già costituiti:

- devono produrre, **a pena di esclusione, mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza**, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, delle quote di partecipazione al raggruppamento e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti.

Raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:

- devono produrre, **a pena di esclusione**, dichiarazione attestante:
  - a. l'**impegno** che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata nell'istanza come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;
  - b. l'**impegno**, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei, consorzi o GEIE;
  - c. la **quota di partecipazione** al raggruppamento, nonché le quote di esecuzione che verranno assunte dai concorrenti riuniti o consorziati (modello **allegato 1** al presente disciplinare).

**N.B.: In questo caso l'offerta economica deve essere, a pena d'esclusione, sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio.**

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6, del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale. Si applica l'art. 110 del Codice.

## **11. PRESCRIZIONI PER I CONSORZI STABILI, CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE**

Dovrà essere dichiarato il consorziato per il quale il consorzio concorre alla gara (tale dichiarazione è contenuta nel DGUE, parte II, sezione “Forma della partecipazione” lettera d, oltre che nella domanda di partecipazione allegato 1).

Qualora il consorzio non indichi per quale consorziato concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

I consorziati, per conto dei quali i CONSORZI di cui all’art. 45, comma 2, lett. b) e c), del D.Lgs. n. 50/2016 dichiarano di concorrere, devono dichiarare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, mediante la compilazione del DGUE e le dichiarazioni integrative contenute nell’allegato 3.

Qualora venga indicato a sua volta un consorzio, a pena d'esclusione, è necessario indicare anche gli estremi delle imprese consorziate che eseguiranno i lavori. Dette imprese esecutrici devono dichiarare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, mediante la compilazione del DGUE e le dichiarazioni integrative contenute nell’allegato 3.

## **12. AVVALIMENTO**

Non è consentito l’avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali.

Ai sensi dell’art. 89 del Codice, l’operatore economico, singolo o associato ai sensi dell’art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all’art. 83 del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al medesimo raggruppamento.

L'operatore economico che vuole avvalersi delle capacità di altri soggetti deve presentare:

- copia dell’eventuale attestazione SOA dell’impresa ausiliaria;
- il DGUE e il modello 3 dichiarazione integrativa compilati e sottoscritti dall’impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest’ultima dei requisiti generali di cui all’articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- una dichiarazione sottoscritta dall’impresa ausiliaria con cui quest’ultima si obbliga verso il concorrente e verso Arezzo Casa a mettere a disposizione per tutta la durata dell’appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l’impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell’appalto. A tal fine, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall’impresa ausiliaria.

Anche l’impresa ausiliaria deve acquisire il PASSOE, da includere nella documentazione amministrativa dell’operatore economico.

Il concorrente e l’impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

In relazione a ciascuna gara non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l’impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Il contratto è in ogni caso eseguito dall’impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l’impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

## **13. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Nel termine indicato nella Piattaforma e nel presente bando/disciplinare per le relative operazioni, il RUP in qualità di Autorità di gara procederà all’apertura della prima seduta pubblica per la verifica della ricezione delle offerte collocate a Sistema.

**Le operazioni di gara potranno essere seguite da parte degli operatori economici tramite la piattaforma.**

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dal Sistema e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dal Sistema medesimo in modo segreto, riservato e sicuro.



A conclusione della procedura, il RUP darà atto della graduatoria finale e formulerà quindi la proposta di aggiudicazione a favore della migliore offerta non anomala secondo le risultanze del Sistema.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con l'approvazione del Direttore Generale, ed efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario. Nel caso in cui gli accertamenti medesimi non fossero conclusi positivamente, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla successiva aggiudicazione al secondo classificato, oltre alle altre conseguenze previste dalla legge.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico finanziario avverrà ai sensi dell'articolo 216, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, anche attraverso l'utilizzo del sistema "FVOE" reso disponibile da ANAC con la delibera attuativa n 111 del 20/12/2012 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9, del Codice non potrà essere stipulato prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, salvo i casi previsti al medesimo articolo, comma 10, lettera a).

Il contratto sarà stipulato in forma digitale mediante **scrittura privata** (art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016) e pertanto il contraente dovrà essere dotato di idoneo dispositivo per firma digitale definito all'art. 1, comma 1, lettera s) del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).

La stipula dovrà aver luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, purché comunque giustificato dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la **garanzia definitiva** da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 103 del Codice e, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, anche una **polizza di assicurazione** che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori corrisponde all'importo del contratto e che preveda la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari a 500.000 euro. Il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le **spese contrattuali e gli oneri fiscali** relativi alla stipulazione del contratto senza possibilità di rivalsa nei riguardi della stazione appaltante: prima della sottoscrizione l'impresa dovrà corrispondere alla Società Arezzo Casa un rimborso forfetario per spese di contratto in misura pari all'importo dei diritti di segreteria già in vigore presso gli 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.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di **tracciabilità dei flussi finanziari** di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

L'Impresa aggiudicataria è tenuta alla presentazione di tutta la documentazione occorrente per la stipulazione del contratto d'appalto entro 15 giorni dalla data del ricevimento della relativa richiesta.

### **14. ULTERIORI PRESCRIZIONI**

La presentazione delle offerte non è costitutiva di diritti in capo agli operatori economici partecipanti, né vincola il soggetto aggiudicatore, il quale si riserva di sospendere o di annullare la procedura in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza, senza che le ditte possano avanzare alcuna pretesa di sorta.

Si procederà all'espletamento della gara ed all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida e congrua.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1, del Codice la stazione appaltante interpellierà progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori. Il nuovo affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

La consegna dei lavori potrà avvenire in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, in L. 11 settembre 2020, n. 120, come da ultimo modificato con D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, in L. 29 luglio 2021, n. 108, che dispone che è "sempre autorizzata la consegna dei lavori in via di urgenza ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs.

50/2016 nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura".

Per l'espletamento della gara, la stipulazione e l'esecuzione del contratto si fa riferimento al D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, in L. 11 settembre 2020, n. 120, come modificato con D.L. 77/2021 convertito con modificazioni in L. 108/2021, al D.Lgs. n. 50/2016, al D.P.R. n. 207/2010, per quanto in vigore, al capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 e al decreto ministeriale 7 marzo 2018, n. 49, regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione».

In caso di discordanza tra le previsioni contenute nel presente disciplinare di gara e nel capitolato speciale, prevalgono quelle contenute nel disciplinare.

## **15. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del "DGUE", **dei moduli contenenti le dichiarazioni integrative al DGUE** e dei restanti modelli, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

In generale si evidenzia che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché l'irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, del DGUE e delle dichiarazioni integrative al DGUE sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se il citato documento è preesistente e comprovabile con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, del DGUE e delle dichiarazioni richieste è sanabile; si precisa che il soccorso istruttorio opererà solo nel caso in cui sia dimostrato che la sottoscrizione era preesistente e comprovabile con elementi di data certa anteriore al termine di scadenza stabilito per la presentazione delle offerte;
- sono sanabili l'omessa dichiarazione sull'aver assolto agli obblighi di cui alla legge 68/1999 e, per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, l'omessa presentazione di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 decreto legislativo n. 198 del 2006, e l'omessa attestazione della trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità; si precisa che il soccorso istruttorio opererà solo se il rapporto e la relativa attestazione sono antecedenti il termine di scadenza stabilito per la presentazione delle offerte;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa dichiarazione sull'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile e femminile di cui all'articolo 3 del presente disciplinare.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a **5 giorni** - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere, nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine perentorio a pena di **esclusione**.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## **16. 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' comunque tassativamente esclusa la competenza arbitrale per tutte le controversie relative allo svolgimento della procedura, alla proposta di aggiudicazione e all'aggiudicazione 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.

## **17. INFORMATIVA PRIVACY**

I dati personali relativi agli operatori economici partecipanti alla gara, saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara, agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n. 241/1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa anche da parte di altri soggetti partecipanti) ed alla gestione del contratto in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

I dati particolari e giudiziari raccolti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 saranno trattati in conformità al Decreto Legislativo n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 ed al Regolamento generale per la protezione dei dati personali n. 2016/679 (General Data Protection Regulation o GDPR), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale europea il 4 maggio 2016.

Apposita informativa con indicazione di finalità del trattamento e gli altri requisiti a tutela e garanzia della riservatezza è consultabile sul sito aziendale [www.arezzocasa.net](http://www.arezzocasa.net).

## **18. CODICE ETICO**

L'operatore economico si impegna 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.

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>)

## **19. ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall'art. 53 del Codice e, per quanto in esso non espressamente previsto, dalla L. n. 241/1990 e successive modificazioni.

L'accesso potrà essere effettuato, previa richiesta scritta, al seguente indirizzo pec: [segreteria@pec.arezzocasa.net](mailto:segreteria@pec.arezzocasa.net)

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