



AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCA SUD SALENTO

BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA

L'ARCA SUD SALENTO – Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.397 del 09/05/2024 indice procedura aperta per l'aggiudicazione dei lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di un fabbricato ERP in Sogliano Cavour sito alla via Tommaso Fiore n.6-8 - IBU 01268 ricadente nel “Programma dell’Abitare Sostenibile e Solidale Regione Puglia” (P.A.S.S.). Finanziamento D.D. Regione Puglia n.51 del 21/02/2023 e fondi propri di ARCA Sud Salento di € 584.000,00. CUP I34F22000200009 CIG B1CFB73AC6.

STAZIONE APPALTANTE: ARCA SUD SALENTO – Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ex IACP di Lecce) - Via S. Trinchese 61/d (Galleria) - Tel. 0832.446111 - Fax 0832.315034 - sito Internet: www.arcasudsalento.it – mail: info@arcasudsalento.it – PEC: info@cert.arcasudsalento.it.

1. PROCEDURA DI GARA: gara telematica mediante procedura aperta ai sensi dell’art.71 del D. Lgs. n. 36/2023.

Si fa presente che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di inversione procedimentale della gara prevista dall’art.107, c. 3, del D. Lgs. n.36/2023. Il controllo sui requisiti ex artt.94 e 95 D. Lgs. n.36/2023 avverrà nei confronti del concorrente primo in graduatoria.

2. IMPORTO DELL'APPALTO: importo complessivo dell'appalto (compresi costo del personale e oneri per la sicurezza) € 449.322,61; categoria prevalente OG1, costo della manodopera soggetto a ribasso € 163.507,40, oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso: € 54.245,51.

3. LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO:

	LAVORI (ESCLUSI ONERI PER LA SICUREZZA)	Categoria allegato A Legge n.80/2014		Incidenza % importo	Euro	Incidenza manodopera
1	EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	Prevalente	OG1	63,51%	€ 285.360,45	Come da elaborati allegati al progetto
2	FINITURE DI OPERE GENERALI IN MATERIALI LIGNEI, PLASTICI, METALLICI E VETROSI	Scorporabile Subappaltabile	OS6	15,56%	€ 69.931,04	Come da elaborati allegati al progetto
3	IMPIANTI TECNOLOGICI	Scorporabile Subappaltabile	OG11	20,93%	€ 94.031,12	Come da elaborati allegati al progetto

4. MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI:

Modalità di determinazione del corrispettivo: **a misura.**

Si precisa che la Stazione Appaltante disporrà la liquidazione delle rate dei lavori maturate entro 30 (trenta) giorni dall’emissione del certificato di pagamento da parte del RUP, ed invierà prontamente la richiesta di pagamento al soggetto erogatore. La Stazione Appaltante provvederà al materiale pagamento entro 30 (trenta) giorni dall’accredito delle somme al proprio tesoriere.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell’art.120, comma 9, del D. Lgs. n.36/2023, qualora, in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell’importo del contratto, può imporre all’appaltatore l’esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l’appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

5. FINANZIAMENTO: D.D. Regione Puglia n°51 del 21/02/2023 e fondi propri di Arca Sud Salento.

7. TERMINE DI ESECUZIONE: massimo giorni 180 (centottanta) decorrenti naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

8. DOCUMENTAZIONE DI GARA ED ELABORATI PROGETTUALI:

Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto nonché tutta la documentazione di gara sono disponibili nella piattaforma telematica Portale Appalti all'indirizzo <https://arcasudsalento.it> nella sezione "Gare Telematiche".

9. TERMINE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

9.1 Il PLICO TELEMATICO per l'ammissione alla gara dovrà pervenire **esclusivamente** mediante l'utilizzo della piattaforma telematica raggiungibile al sito <https://arcasudsalento.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del 04/07/2024**.

Oltre il termine predetto il sistema telematico non consentirà la trasmissione dell'offerta.

9.2 modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;

9.3 apertura offerte: **il giorno 05/07/2024, a partire dalle ore 10,00**, in seduta pubblica in modalità telematica; per gli operatori economici è possibile seguire le attività di espletamento della procedura di gara direttamente dalla piattaforma, fase per fase, seguendo le istruzioni riportate nel Cap.9, pagina 62, della "**Guida alla presentazione delle Offerte Telematiche**". **Si precisa che non è prevista la presenza fisica di rappresentanti dei concorrenti presso la sede della Stazione appaltante.**

Si avverte che per impegni improvvisi, il Presidente di gara potrà disporre una sospensione delle operazioni di gara con prosieguo nella stessa giornata fissata per la gara ovvero in altra data.

Non verrà, in ogni caso, operata alcuna sospensione durante la fase di apertura dei plichi contenenti l'offerta economica.

LA PRESENTE PROCEDURA È GESTITA INTEGRALMENTE CON MODALITÀ TELEMATICA E, PERTANTO, VERRANNO AMMESSE SOLO LE OFFERTE FIRMATE DIGITALMENTE E PRESENTATE ATTRAVERSO LA PIATTAFORMA TELEMATICA. NON SARANNO RITENUTE VALIDE OFFERTE PRESENTATE IN FORMA CARTACEA O A MEZZO PEC O QUALSIVOGLIA ALTRA MODALITÀ DI PRESENTAZIONE.

Per partecipare occorre:

- collegarsi al sito <https://arcasudsalento.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp> e attivare la funzione "Registrati" presente nella sezione "Area riservata";
- accedere nella sezione "Area riservata" con le credenziali ottenute in fase di registrazione;
- individuare il bando nella sezione "**Gare e procedure in corso**", visualizzare la scheda corrispondente e procedere a quanto richiesto per la presentazione dell'offerta, prendendo visione delle istruzioni per partecipare alla gara telematica fornite nella "**Guida alla presentazione delle Offerte Telematiche**" allegata al presente bando e disponibile nella sezione "Istruzioni e manuali".

La piattaforma telematica prevede il caricamento delle seguenti buste digitali/plichi telematici:

- Busta A – Contiene DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- Busta B – Contiene OFFERTA ECONOMICA

Verranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in aumento rispetto all'importo a base di gara.

TUTTI I DOCUMENTI PRODOTTI DEVONO ESSERE IN FORMATO PDF E SOTTOSCRITTI CON FIRMA DIGITALE (NON DEVE ESSERE PRODOTTO ALCUN ARCHIVIO DIGITALE FIRMATO DIGITALMENTE).

Servizio supporto Operatori Economici

Si rende noto che è attivo un servizio di Help Desk raggiungibile:

- Via Web: attraverso il form di richiesta assistenza presente nella sezione "Assistenza Tecnica" del Portale Appalti (percorso: Appalti & Contratti - Informazioni – Assistenza Tecnica);
- Via telefono: attraverso il numero 0422267755. Orario ufficio dal lunedì al venerdì ore 8,30 - 13,00 e nei giorni di martedì e giovedì anche dalle ore 14,00 alle ore 17,30.

10. GARANZIA: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia provvisoria, pari al 2% (due per cento) dell'importo dell'appalto costituita nei modi di cui all'art. 106 del D. Lgs. n.36/2023 e dovrà contenere quanto prescritto nel suddetto articolo.

11. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di affidamento gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l) dell'allegato I.1, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

Ai sensi dell'art.68 comma 1 del D. Lgs. n.36/2023, è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'art.65, comma 2 lett. e) ed f), del suddetto Decreto, anche se non ancora costituiti.

Gli affidatari di incarichi di progettazione non possono essere affidatari degli appalti o delle concessioni di lavori pubblici, nonché agli eventuali subappalti o cottimi, per i quali abbiano svolto la suddetta attività di progettazione; ai medesimi appalti, concessioni di lavori pubblici, subappalti e cottimi non può partecipare un *soggetto controllato, controllante o collegato* all'affidatario di incarichi di progettazione. Le situazioni di controllo e di collegamento si determinano con riferimento a quanto previsto dall'articolo 2359 del codice civile. I divieti di cui al presente comma sono estesi *ai dipendenti* dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi *collaboratori* nello svolgimento dell'incarico e ai loro dipendenti, nonché agli affidatari di *attività di supporto alla progettazione* e ai loro dipendenti.

Ai sensi dell'art. 37 del Decreto Legislativo n°78/2010, convertito in legge con modificazioni dalla Legge di conversione n°122/2010, gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei Paesi inseriti nelle *black list* di cui al Decreto del Ministro delle Finanze del 4 maggio 1999 ed al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 possono partecipare alla presente gara d'appalto solo se in possesso dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

12. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:

(caso di concorrente stabilito in Italia)

i concorrenti all'atto dell'offerta devono possedere attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata dall'ANAC ai sensi dell'art.100, comma 4, del D. Lgs. n.36/2023, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

(caso di concorrente stabilito in altri stati aderenti all'Unione Europea)

per gli operatori economici stabiliti negli altri Stati di cui all'articolo 69 del codice la qualificazione non è condizione obbligatoria per la partecipazione alla gara. Tali operatori si qualificano alla gara producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alle gare.

È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 91, comma 3, del codice, in ordine al D.G.U.E.

E' ammesso l'avvalimento conformemente alle previsioni di cui all'art.104 del D. Lgs. n.36/2023.

13. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: 180 giorni dalla data di presentazione;

14. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: aggiudicazione sulla base del criterio del minor prezzo ai sensi dell'art.50, comma 4, del D. Lgs. n.36/2023 sull'importo dei lavori posti a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza, con esclusione automatica dalla gara, ai sensi dell'art.54, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023, delle offerte anormalmente basse, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Si precisa che nel caso di esclusione automatica, ai sensi dell'art.54, comma 2, del D. Lgs. n.36/2023, la soglia di anomalia sarà individuata tramite il "Metodo A" di cui all'Allegato II.2 del Codice.

In ogni caso la Stazione Appaltante potrà valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

15. COMUNICAZIONI: fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. n.36/2023 all'art.90 – comma 1, tutte le comunicazioni comprese quelle relative al soccorso istruttorio e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese in modalità telematica mediante il Portale Appalti e con l'ausilio di notifiche PEC all'indirizzo indicato dall'operatore all'atto della registrazione nel Portale Appalti.

Nel Portale Appalti, nella sezione “Comunicazioni riservate al concorrente”, l’Operatore economico riceve e può consultare le comunicazioni della Stazione Appaltante, rispondere direttamente o inviare proprie comunicazioni inerenti la procedura (pag.47 della **Guida alla presentazione delle Offerte Telematiche**”).

In caso di raggruppamenti temporanei, 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.65, comma 2 lett. e) ed f), del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

Eventuali modifiche dell’indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell’utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

16. VARIANTI: non sono ammesse offerte in variante;

17. ANTICIPAZIONE: è dovuta l’anticipazione del 20% dell’importo contrattuale con le modalità di erogazione e di compensazione stabilite dall’art.125 del D. Lgs. n.36/2023.

18. REVISIONE PREZZI: ai sensi dell’art.60 del D. Lgs. n.36/2023, qualora al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dell’opera, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell’importo complessivo, sarà riconosciuta all’appaltatore la revisione dei prezzi nella misura dell’80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall’ISTAT.

19. CHIARIMENTI: Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti su oggetto, documentazione di gara, partecipazione alla procedura e svolgimento della stessa, dovranno essere presentate e trasmesse alla stazione appaltante per mezzo della funzionalità “**Comunicazioni riservate al concorrente**”/“**Invia una nuova comunicazione**” descritta a pag. 8 della “*Guida alla presentazione delle offerte telematiche*”.

Il termine ultimo per la presentazione dei quesiti è fissato il giorno 13/06/2024. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro il 20/06/2024.

Le risposte alle suddette richieste che rivestano carattere di interesse generale saranno rese disponibili attraverso la funzionalità “**Documentazione di gara**”, presente sulla piattaforma telematica ed inserite nella sezione “**Comunicazioni dell’amministrazione**” (pag. 10 della Guida alla presentazione delle offerte telematiche).

19. SOCCORSO ISTRUTTORIO: A norma dell’art.101 del D. Lgs. n.36/2023, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento unico di gara, **con l’esclusione di quelle afferenti all’offerta tecnica e all’offerta economica**, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci 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 omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l’identità del concorrente.**

I chiarimenti resi dall’operatore economico non possono modificare il contenuto dell’offerta tecnica e dell’offerta economica.

Si segnala che, avendo attivato la cosiddetta “inversione procedimentale” e qualora nei confronti del concorrente collocato in prima posizione nella graduatoria dovesse rendersi necessario avviare un soccorso istruttorio, l’eventuale suo esito infruttuoso a causa di ingiustificate omissioni da parte dello stesso concorrente, sarà ritenuto dalla Stazione Appaltante comportamento lesivo della garanzia di trasparenza e correttezza della gara. Potendo detta condotta essere strumentale a una alterazione della graduatoria in una fase in cui le offerte economiche sono già tutte note, tale ingiustificata omissione determinerà, oltre all’esclusione del concorrente stesso, anche la segnalazione all’A.N.A.C. e ad altre autorità competenti.

20. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti generali di cui agli artt.94 e 95 del D. Lgs. n.36/2023;
- b) è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. Si ricorda che è vietata l'associazione in partecipazione. In conformità alle previsioni normative è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta;
- c) si procederà, ai sensi dell'art.95 - comma 1 lett. d) - del D. Lgs. n.36/2023, all'esclusione dei concorrenti qualora si accerti sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli stessi operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;
- d) ai sensi dell'art.95 comma 1 lett. e) e del successivo art.98 del D. Lgs. n.36/2023, si escluderà l'operatore economico che abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla Stazione Appaltante con mezzi adeguati;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- f) in caso di punteggio uguale si procederà per sorteggio;
- g) l'aggiudicatario, salvo l'esercizio dell'opzione di cui all'art.117, comma 4, del D. Lgs. n.36/2023, deve prestare garanzia definitiva nella misura e nei modi previsti dallo stesso art.117, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023, nonché le ulteriori garanzie previste nel capitolato speciale di appalto, per la somma assicurata riportata nello stesso capitolato speciale;
- h) ai sensi dall'art.106, comma 8, del D. Lgs. n.36/2023 l'operatore può ridurre l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo in rapporto al possesso dei requisiti ivi prescritti. Per fruire di tale beneficio l'operatore economico dovrà allegare la documentazione attestante la relativa certificazione di qualità. Si precisa che in caso di R.T.I. o di Consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art.65 comma 2 lett. f) del D. Lgs. n.36/2023, la riduzione della garanzia sarà possibile solo se tutte le imprese risultano certificate;
- i) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- j) per i raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), del codice, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera f), del codice e i soggetti di cui all'articolo 65, comma 1, lettera h), del codice, le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate;
- k) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- l) gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi dell'art.119 del D. Lgs. n.36/2023;
- m) ai sensi dell'art.11, comma 1, al personale impiegato è applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per l'**edilizia** e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro, stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quello il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto svolta dall'impresa anche in maniera prevalente. Ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato. Le medesime tutele normative ed economiche dovranno essere garantite ai lavoratori in subappalto;
- n) la stazione appaltante applicherà le disposizioni di cui all'art.124, comma 1, del D. Lgs. n.36/2023, nel caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto; in tal caso, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, il nuovo affidamento avverrà alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato;
- o) la verifica del possesso dei requisiti generali, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari avverrà attraverso l'utilizzo del sistema FVOE 2.0;

- p) tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto sono demandate al Giudice Ordinario. È esclusa la competenza arbitrale. E' territorialmente competente il Foro di Lecce;
- q) Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Sandra SPENNATO;
- t) il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante dell'amministrazione aggiudicatrice;
- u) per tutto quanto non contemplato dal presente bando di gara e dal disciplinare trovano applicazione le disposizioni del D. Lgs. n.36/2023 e dei suoi allegati.

L'appalto non è stato suddiviso in lotti funzionali in quanto il progetto rappresenta un unico corpo per tipologia di lavorazioni omogenee.

**Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Sandra SPENNATO)**