



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

C. F. e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532

☎ 0564/423411 ☎ 0564/21112 ✉ info@epgsa.it PEC epgspa@legalmail.it

Prot. n. 5277 del 2/5/2024 Spett. Impresa selezionata a seguito di indagine di mercato del 29/12/2023

## Comunicazione via START

### LETTERA DI INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA

procedura: negoziata art. 50, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 36/2023

### LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO 2 ALLOGGI ERP IN PITIGLIANO P.ZZA SAN GREGORIO VII N. 12

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

### INVITA

Codesto spettabile operatore economico, selezionato tramite partecipazione alla indagine di mercato n. 31733/2023 indetta su START, a presentare offerta per i lavori di recupero edilizio di 2 alloggi di ERP in Pitigliano (GR), P.zza San Gregorio VII n. 12, alle condizioni che seguono.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che la Stazione appaltante può procedere all'esclusione anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della medesima.

### PREMESSE

#### INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO – NOTIZIE GENERALI SUI LAVORI

**1. Provvedimento di indizione:**

procedura indetta con Delibera del C.D.A. n. 2/194 del 16/11/2023.

**2. Tipo di appalto:**

sola esecuzione dei lavori.

**3. Luogo di esecuzione:**

Comune di Pitigliano.

**4. Breve descrizione dell'intervento:**

L'intervento prevede in sintesi: la demolizione e ricostruzione dei tramezzi (nuove pareti in cartongesso) al fine di ottenere una migliore distribuzione interna e spostata la parte divisoria tra le due unità in modo da creare una camera da 9 mq nell'unità immobiliare n°2; realizzazione di una controsoffittatura (con sistema in cartongesso); riempimento delle due nicchie poste nel locale principale (ex camino) e nel bagno dell'unità n°1; recupero igienico e funzionale mediante l'inserimento degli impianti termoidrosanitari ed elettrici richiesti dalle nuove esigenze dell'uso, con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie ma congruenti con i caratteri dell'edificio; risanamento/integrazione di parte degli infissi interni; sostituzione dei soli vetri degli infissi esterni; rifacimento dei pavimenti; demolizione e rifacimento intonaco lesionato sulla parete perimetrale interna dell'unità immobiliare n°1; sostituzione di un travetto ligneo dell'orditura secondaria nell'unità immobiliare n°2, in quanto danneggiato.

**5. Ammissibilità di varianti:** sì  no

## 6. Quantitativo o entità dell'appalto (in euro, IVA esclusa)

<i>Tutti gli importi sono espressi in euro, IVA esclusa</i>		Importo a misura
1)	Importo esecuzione lavori (soggetto a ribasso)	€ 148.775,91
di cui:	Costo della manodopera stimato (CM) (€ 48.897,51)	
	Oneri di sicurezza aziendali stimati (OSA) (€ 2.231,64)	
2)	(CSC) Costi per l'attuazione piani di sicurezza	€ 11.224,09
T	1) + 2) IMPORTO TOTALE	€ 160.000,00

Ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 36/2023 la stazione appaltante procederà alla revisione dei prezzi compresi nell'Elenco prezzi contrattuali a seguito di aggiornamenti del Prezzario della Regione che dovessero entrare in vigore successivamente alla data di stipula del contratto. (v. art. 21 CSA).

## 7. Categorie di lavorazioni

- OG1 CATEGORIA PREVALENTE PER IMPORTO DI € 127.909,65

- OS28 CATEGORIA SCORPORABILE PER IMPORTO DI € 32.090,35

In particolare, l'operatore economico deve essere in possesso di:

1. Categoria prevalente OG1

a- Attestazione possesso dei requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del D.Lgs n.36/2023 o Attestazione SOA per un importo pari a € 127.909,65;

b- Attestazione SOA di classifica I nel caso l'operatore economico ricorra al subappalto qualificante per la categoria scorporabile OS28 (€ 127.909,65 + € 32.090,35 = € 160.000,00 > 150.000,00)

2. Categoria scorporabile OS28

a- Attestazione possesso dei requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del D.Lgs n.36/2023 o attestazione SOA per un importo pari a € 32.090,35;

b- Ricorso al Subappalto obbligatorio o qualificante ai sensi dell'art. 30, comma 1, dell'allegato II.12 del D.Lgs. 36/2023: in questo caso per la categoria prevalente è necessario essere in possesso dei requisiti indicati nel punto 1b.

È ammesso l'avvalimento di cui all'articolo 104, comma 1, del Codice dei contratti.

## 8. Lavori particolari

Per i seguenti lavori vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui agli articoli 3 e 4 del d.m. (sviluppo economico) 22 gennaio 2008, n. 37:

a) opere da impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti antifulmine, impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;

b) opere da impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;

c) opere da impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e ventilazione e aerazione dei locali;

d) opere da impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;

Nei lavori sono presenti lavorazioni e prestazioni elencate all'articolo 1, comma 53, della legge n. 190 del 2012 o nei decreti del presidente del consiglio dei ministri emanati in attuazione della predetta norma; qualora l'appaltatore dovesse subappaltare una o più d'una delle predette lavorazioni o prestazioni, lo potrà fare solo limitando il subappalto agli operatori economici iscritti alla "White List" della Prefettura della provincia in cui ha sede legale l'Impresa subappaltatrice ossia all'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa, operanti nei settori esposti maggiormente a rischio (come previsto dalla L. n.190/12).

## 9. Durata dell'appalto o termine di esecuzione

Giorni: 120 (centoventi) dal verbale di consegna.

## 10. Modalità di stipulazione del contratto e di contabilizzazione:

Il contratto è stipulato interamente "a misura".

Ai sensi dell'art. 11, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) la ditta appaltatrice in sede di esecuzione dei lavori deve applicare il **CCNL del settore Edile della Provincia di Grosseto**.

### 11. Criterio di affidamento: offerta del prezzo più basso

La procedura di cui alla presente lettera di invito si svolge ai sensi dell'art. 50, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) con il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.

Nel caso in cui siano ammesse alla procedura almeno 5 offerte, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.) la stazione appaltante prevede l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata applicando il metodo A di cui all'allegato II.2 al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.). La facoltà di esclusione automatica non è esercitabile quando il numero di offerte ammesse è inferiore a cinque.

### 12. Subappalto

Il subappalto è regolato al CAPO 8 del CSA.

**In ogni caso, qualora il subappalto riguardi le attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa, come individuate al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190, per i subappaltatori è obbligatoria l'iscrizione nelle c.d. "white lists", istituite presso ogni Prefettura.**

### 13. Svolgimento dell'appalto

L'affidamento dell'appalto è disciplinato dalla presente lettera di invito, dal Capitolato Speciale di Appalto e dalla restante documentazione di gara, nonché dalle norme tecniche di funzionamento del Sistema telematico Acquisti regionale della Toscana – START.

## PARTE PRIMA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

#### 1. Modalità di presentazione dell'offerta:

Codesta Impresa, entro il termine perentorio del **05/06/2024 ore 12.00**, dovrà accedere alla procedura in oggetto identificandosi all'indirizzo: <https://start.toscana.it/> ed inserire la documentazione di cui al successivo punto 2.

#### 2. Documentazione per la presentazione dell'offerta:

Per inviare la propria offerta l'operatore economico dovrà inserire nel sistema telematico, nello spazio relativo alla procedura in oggetto, entro e non oltre il termine perentorio indicato al precedente punto 1., la seguente documentazione:

##### A. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA A CORREDO DELL'OFFERTA.

a.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (compilata online sulla piattaforma)

a.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO – DGUE (compilato online sulla piattaforma)

a.3 DGUE EDITABILE (eventuale), qualora non fosse possibile compilare correttamente quello generato da START

a.4 CONTRIBUTO ANAC in ragione dell'importo a base d'asta individuato in € 18,00 a carico dell'operatore economico.

a.5 ULTERIORE DOCUMENTAZIONE Il concorrente potrà allegare in questa sezione ulteriore documentazione ritenuta utile (es. visura camerale, PROCURA, ...).

B. OFFERTA ECONOMICA, redatta utilizzando il modello generato da START.

C. MODELLO INTEGRAZIONE INFORMAZIONI OFFERTA (messo a disposizione dalla Stazione Appaltante).

#### 3. Avvertenze

- Non è possibile presentare offerte modificative o integrative di offerta già presentata;
- La presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole contenute nella documentazione relativa alla presente richiesta di preventivo con rinuncia ad ogni eccezione;

- Possono partecipare alla procedura i soggetti per i quali non sussistano le cause di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 (e s.m.i.), comprese quelle previste dalla normativa antimafia; Self cleaning: un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;

- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente.

L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dare luogo all'affidamento o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;

- L'Amministrazione ha facoltà di non procedere all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente o idonea;

- L'Amministrazione ha facoltà di procedere all'affidamento definitivo anche in presenza di una sola offerta conveniente ed idonea;

- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'affidamento ove lo richiedano motivate esigenze di interesse pubblico;

- L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta;

- L'affidatario, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 136/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, è tenuto ad utilizzare, per tutti i movimenti finanziari relativi al presente affidamento, esclusivamente conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale, ovvero gli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dall'appaltatore, dal subappaltatore e dai subcontraenti della filiera delle imprese interessati al presente affidamento, il Codice Identificativo di Gara (CIG).

#### **4. Ammissioni con riserva subordinate a soccorso istruttorio**

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, delle dichiarazioni sostitutive potrà essere sanata ai sensi dell'art. 101 del decreto legislativo n. 36 del 2023.

Prima di procedere all'esclusione per una delle cause indicate nella determinazione dell'ANAC del 08/01/2015 n. 1, la Stazione appaltante assegna all'offerente il termine perentorio di 5 (cinque) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, gli offerenti sono esclusi.

## **PARTE SECONDA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

#### **5. Aggiudicazione**

a) l'aggiudicazione ha sempre carattere non efficace in quanto subordinata, all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara, all'assenza di provvedimenti ostativi relativi alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia) di cui agli articoli 6 e 67, comma 1, del decreto legislativo n. 159 del 2011, documentabile con le modalità di cui all'articolo 99, comma 2-bis dello stesso decreto legislativo, alla regolarità contributiva, mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC), alla veridicità di ogni altra dichiarazione sull'assenza delle cause di esclusione di cui al decreto legislativo n. 36 del 2023, all'assenza di ogni altra condizione ostativa all'aggiudicazione, prevista da disposizioni normative;

d) ai sensi degli articoli 71 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000 la Stazione appaltante:

d.1) può procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del d.P.R. n.

445 del 2000, escludendo l'operatore economico per il quale non siano confermate le relative dichiarazioni già presentate;

d.2) può revocare l'aggiudicazione, se accerta in capo all'aggiudicatario, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

#### **6. Ulteriori informazioni, adempimenti successivi alla conclusione della gara e obblighi dell'aggiudicatario**

a) garanzia provvisoria: non è prevista la cauzione provvisoria ai sensi dell'art.53 comma 1 del D. Lgs. 36.2023.;

b) garanzia definitiva e obblighi assicurativi: in conformità alle prescrizioni del Capitolato Speciale d'appalto, CAPO 5, artt. da 24 a 25;

c) se l'operatore economico aggiudicatario è costituito in forma societaria diversa dalla società di persone (S.p.A., S.A.p.A., S.r.l., S.coop.p.A., S.coop.r.l., Società consortile per azioni o a responsabilità limitata) deve presentare una dichiarazione circa la propria composizione societaria, l'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni «con diritto di voto» sulla base delle risultanze del libro dei soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto, ai sensi dell'articolo 1 del d.p.c.m. 11 maggio 1991, n. 187, attuativo dell'articolo 17, terzo comma, della legge n. 55 del 1990; in caso di consorzio la dichiarazione deve riguardare anche le società consorziate indicate per l'esecuzione del lavoro;

d) l'aggiudicatario è obbligato, prima della data di convocazione per la consegna dei lavori a trasmettere alla Stazione appaltante:

d.1) una dichiarazione cumulativa:

--- attestante l'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili;

--- relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

--- di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del decreto legislativo n. 81 del 2008;

d.2) il documento di valutazione dei rischi di cui al combinato disposto degli articoli 17, comma 1, lettera a), e 28, commi 1, 1-bis, 2 e 3, del Decreto n. 81 del 2008. Se l'impresa occupa fino a 10 lavoratori, ai sensi dell'articolo 29, comma 5, primo periodo, del Decreto n. 81 del 2008, la valutazione dei rischi è effettuata secondo le procedure standardizzate di cui al decreto interministeriale 30 novembre 2012 e successivi aggiornamenti;

d.3) una dichiarazione di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione o di interdizione di cui all'articolo 14 del Decreto n. 81 del 2008;

d.4) il nominativo e i recapiti del proprio Responsabile del servizio prevenzione e protezione e del proprio Medico competente di cui rispettivamente agli articoli 31 e 38 del decreto legislativo n. 81 del 2008;

d.5) l'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui articolo 100 e ai punti 1, 2 e 4, dell'allegato XV, al decreto legislativo n. 81 del 2008, con le eventuali richieste di adeguamento;

d.6) il piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 89, comma 1, lettera h), e al punto 3.2 dell'allegato XV, al decreto legislativo n. 81 del 2008;

e) gli adempimenti di cui alla lettera d), devono essere assolti altresì dai lavoratori autonomi che prestano la loro opera in cantiere.

**PARTE TERZA**  
**DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

**1. Acquisizione delle informazioni e della documentazione**

Le offerte pervenute oltre la data e l'ora stabilite non saranno prese in considerazione. Gli operatori economici registrati alla piattaforma START dovranno partecipare nei modi consentiti dalla piattaforma stessa. La Società non prenderà in considerazione le domande mancanti dei modelli predisposti, o firmati digitalmente da persona diversa da quella munita del potere di rappresentanza indicata nello stesso.

Il Soggetto aggiudicatario si obbligherà ad accettare tutte le condizioni oggetto dell'appalto. Ai soggetti invitati verrà resa disponibile sulla piattaforma START tutta la documentazione necessaria. Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla gara in oggetto, dovranno essere formulate attraverso l'apposita sezione "chiarimenti", nell'area riservata alla presente procedura. Attraverso lo stesso mezzo la Stazione Appaltante provvederà a fornire le risposte.

**2. Informazioni e disposizioni finali**

- a) **computo dei termini:** tutti i termini previsti dalla presente lettera di invito, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971;
- b) **supplente:** ai sensi dell'articolo 124, comma 1 del decreto legislativo n. 36 del 2023, in caso di fallimento o di liquidazione coatta e concordato preventivo dell'aggiudicatario, di risoluzione del contratto per reati accertati o grave inadempimento ai sensi degli articoli 135 e 136 o di recesso ai sensi dell'articolo 92, commi 3 e 4, del decreto legislativo n. 159 del 2011:
- sono interpellati progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, se ancora in possesso dei necessari requisiti, al fine dell'affidamento del completamento delle prestazioni;
  - l'interpello avviene in ordine decrescente a partire dall'operatore economico che ha formulato la prima migliore offerta ammessa, escluso l'originario aggiudicatario, fino al quinto migliore offerente in sede di gara;
  - l'affidamento all'operatore economico supplente avviene alle medesime condizioni economiche già offerte dall'aggiudicatario originario;
- c) **controversie:** tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di conciliazione stragiudiziale, se non risolte, sono deferite alla competenza esclusiva dell'Autorità giudiziaria del Foro di Grosseto con esclusione della competenza arbitrale;
- d) **trattamento dati personali:** ai sensi e per gli effetti di quanto contenuto nel REGOLAMENTO UE 679/2016, i dati raccolti con la presente procedura saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.
- A tal fine si rende noto che il titolare del trattamento è la Stazione Appaltante ed il responsabile del trattamento, relativamente al presente appalto, è il responsabile del procedimento.
- e) **procedure di ricorso:** contro i provvedimenti che il concorrente ritenga lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Toscana, sede di Firenze;
- f) **accesso agli atti:** regolato dagli artt. 35 e 36 del Codice Appalti;
- g) **riserva di aggiudicazione:** la Stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Giuliano Bontempo)

