



Città di Isernia

Medaglia d'Oro

SETTORE III AREA TECNICA

2° Servizio – CUC; Programmazione e Gestione OO.PP.; PNRR; Ecologia, Ambiente e Verde pubblico, Canile Municipale; Toponomastica; Sicurezza nei luoghi di lavoro

Prot. n° DIGIT

Isernia, 31 maggio 2024

Spett.le Ditta

Oggetto: Procedura telematica negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023, con criterio di aggiudicazione dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo** ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di **“Ristrutturazione ed adeguamento funzionale ed impiantistico di unità abitative di proprietà comunale ubicate nel centro storico, da destinare ad alloggi-parcheggi”**, CUP: J53D21003110002 – CIG B1D74CBD98.

INVITO A PRODURRE OFFERTA

Si comunica che con determinazione dirigenziale n. 1265 del 25.05.2024, è stata indetta una procedura negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, per individuare la migliore offerta a cui aggiudicare i lavori di **“Ristrutturazione ed adeguamento funzionale ed impiantistico di unità abitative di proprietà comunale ubicate nel centro storico, da destinare ad alloggi-parcheggi”**, approvando la lettera di invito e stabilendo di invitare tutti gli operatori economici ammessi che hanno manifestato interesse all'avviso pubblicato dal 18 luglio 2023 al 4 agosto 2023.

Tutto ciò premesso, si invita codesta Impresa – fermi restando i requisiti di ammissibilità - a prendere parte, ove lo creda, alla gara in oggetto avvertendo che la procedura verrà espletata in modalità completamente telematica, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023, mediante la piattaforma di negoziazione telematica Traspare, raggiungibile all'indirizzo www.comuneisernia.traspare.com.

Qualora codesto Operatore Economico fosse interessato alla partecipazione alla Procedura negoziata in oggetto, dovrà presentare Offerta rispondendo esclusivamente mediante Piattaforma di negoziazione Traspare del Comune di Isernia intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute e accettate tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dalla presente lettera di invito e dal Disciplinare di gara, a cui si rimanda per quanto attiene alle norme di partecipazione alla procedura ed alla relativa documentazione da produrre.

A tal proposito si avverte che tutte le comunicazioni avverranno esclusivamente tramite la suddetta Piattaforma.

Il presente invito disciplina le procedure d'appalto e le modalità di partecipazione alla gara, la documentazione da presentare, le modalità di presentazione e compilazione dell'offerta; per le condizioni e modalità di esecuzione dei lavori, non riportate nel presente invito, si fa espresso rinvio al Progetto Esecutivo approvato.

- AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** Stazione Appaltante: Comune di Isernia – Piazza Marconi, 1 – 86170 ISERNIA – telefono 0865/4491 PEC comuneisernia@pec.it
- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Ai sensi dell'art.15 del D. Lgs. n. 36/2023 il Responsabile del Progetto è l'Ing. Antonio Ricchiuti, ed il Responsabile della procedura di gara è il Geom. Lucia Carosella – Responsabile del 2^ Servizio.
- PROCEDURA DI GARA:** Procedura negoziata, preceduta dalla pubblicazione di una manifestazione d'interesse, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. c) del D. Lgs. n. 36/2023.
- LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE, ED IMPORTO DEI LAVORI:**
Luogo di esecuzione: Centro storico - Isernia (IS).
Descrizione: il presente appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori di **“Ristrutturazione ed adeguamento funzionale ed impiantistico di unità abitative di proprietà comunale ubicate nel centro storico, da destinare ad alloggi-parcheggi”**.

L'importo complessivo dell'appalto comprensivo dei lavori, degli oneri speciali per la sicurezza non soggetti a ribasso, ammonta ad **€ 419.045,27** così distinto:

Descrizione delle prestazioni	Importo al netto di IVA
Importo dei lavori a base d'asta da assoggettare a ribasso:	€ 406.840,66
Oneri speciali della sicurezza (non soggetti a ribasso):	€ 12.204,61
Totale appalto	€ 419.045,27

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023, l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato pari ad **€ 185.374,96**.

Sul punto si specifica che, in adesione alla Delibera ANAC n. 528 del 15/11/2023 ed ai pareri del MIT n. 2154 del 19/07/2023 e n. 2505 del 17/04/2024, la percentuale di ribasso indicata dal concorrente trova applicazione all'intero importo ribassabile a base d'asta, comprensivo dei costi della manodopera.

Lavorazioni di cui si compone l'appalto:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						prevalente o scorporabile	Subappaltabile
Edifici civili e industriali	OG 1	II	SI	262.565,28	64,54%	prevalente	Si, nei limiti previsti dal codice appalti (<50%)
Impianti per la produzione di energia elettrica	OG 9	I	SI	144.275,38	35,46%	scorporabile	Si, nei limiti previsti dal codice appalti (100%)
Totale				406.840,66	100,00%		

Per la categoria scorporabile OG9, la certificazione SOA può essere sostituita dal possesso dei requisiti di cui all'art. 28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 essendo di importo inferiore ad € 150.000,00.

Gli operatori concorrenti possono beneficiare dell'incremento della classifica di qualificazione, nei limiti e alle condizioni indicate all'art. 2, comma 2 dell'allegato II.12 al Codice.

CONTRATTO COLLETTIVO APPLICABILE

Si applica all'appalto il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) "F012 – CCNL Edili Industria e cooperative".

L'Operatore Economico ha facoltà di indicare nella propria offerta un differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla Stazione Appaltante.

A tal fine, la Stazione Appaltante acquisisce la dichiarazione (tramite il Modello A) con la quale l'operatore economico si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele.

In quest'ultimo caso, la dichiarazione è anche verificata con le modalità di cui all'articolo 110 del D. Lgs. n. 36/2023.

Le medesime tutele normative ed economiche devono essere garantite anche ai lavoratori in subappalto.

5. MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO: "a misura", ai sensi della normativa vigente.

6. TERMINE ESECUZIONE:

Esecuzione lavori: 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

7. DOCUMENTAZIONE:

La documentazione di gara comprende:

- a) Disciplinare di gara contenente le norme integrative della presente lettera d'invito 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;
- b) Domanda di partecipazione – Modello A;
- c) Documento di Gara Unico Europeo (e-DGUE);
- d) Patto d'integrità – Modello B;
- e) Dichiarazione titolare effettivo – Modello C;
- f) Dichiarazione assenza conflitto di interessi – Modello D;
- g) Modello offerta economica – Modello E;
- h) Modello integrativo offerta economica – Modello F;
- i) Progetto Esecutivo;
- j) Manuale Operativo – Procedura OEPV – con marca.

8. CHIARIMENTI

Le richieste di chiarimenti e/o quesiti, dovranno pervenire esclusivamente tramite la piattaforma "Traspare" entro e non oltre il giorno 10 giugno 2024 ore 9:00.

Non saranno fornite risposte ai chiarimenti pervenuti successivamente al suddetto termine e non formulate tramite la piattaforma "Traspare".

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

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro il **14 giugno 2024** attraverso il medesimo canale utilizzato per l'invio della richiesta stessa.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

9. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici

Tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese tramite la piattaforma "Traspare" all'indirizzo pec indicato dai concorrenti nella documentazione di gara ed all'atto di registrazione sul portale.

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.

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione; b) all'esclusione; c) alla decisione di non aggiudicare l'appalto; d) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario; e) all'attivazione del soccorso istruttorio; f) al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta anomala; avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

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. 65, comma 2, lett. b e c del D.Lgs.n. 36/2023, 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.

10. CAUZIONE:

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari a 2% del valore complessivo dell'appalto, ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del D. Lgs. n. 36/2023.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile -e quindi è causa di esclusione- la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

11. **FINANZIAMENTO:** L'importo complessivo dell'intervento pari ad € 600.000,00 è finanziato: con fondi della Regione Molise per € 500.000,00 e con fondi propri della Stazione Appaltante per € 100.000,00.

12. **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:** i soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett a), b), c), d), e), f), g), h) del D.Lgs.n. 36/2023.

13. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

I concorrenti devono possedere:

Requisiti di ordine generale: i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

Requisiti di ordine speciale: Ai sensi dell'art. 100 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 i concorrenti devono possedere il seguente requisito: **Attestazione** rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente punto "*Lavorazioni di cui si compone l'intervento*";

Per la categoria scorparabile OG9, la certificazione SOA può essere sostituita dal possesso dei requisiti di cui all'art. 28 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 essendo di importo inferiore ad € 150.000,00.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

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, ai sensi dell'art 96, comma 6, del D. Lgs. 36/2023.

Fascicolo Virtuale Dell'Operatore Economico (FVOE)

Il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) permette rispettivamente alle Stazioni Appaltanti l'acquisizione dei documenti a comprova del possesso dei requisiti speciali e di ordine generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario per l'affidamento dei contratti pubblici ed agli Operatori Economici di inserire a sistema i documenti la cui produzione è a proprio carico. Tutti i soggetti interessati a partecipare alle procedure di gara devono **obbligatoriamente** registrarsi al Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) presso la Banca Dati ANAC. La documentazione a comprova dei requisiti speciali e di ordine generale, nonché di carattere tecnico-organizzativo ed economico-finanziario sarà acquisita, ai sensi dell'art. 24 del Codice, attraverso la banca dati gestita dall'ANAC, tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE).

L'operatore economico è tenuto pertanto ad inserire nel Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) i dati e le informazioni richiesti per la comprova dei requisiti, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo.

L'Operatore Economico autorizza la Stazione Appaltante all'acquisizione dei documenti a comprova del possesso dei requisiti speciali e di ordine generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario per l'affidamento della procedura in oggetto e per la verifica del mantenimento dei requisiti in fase di esecuzione tramite il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico (FVOE) di ANAC.

14. **TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA:** Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi **centottanta giorni** dalla data di presentazione delle offerte.
15. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** L'appalto verrà aggiudicato utilizzando il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del **miglior rapporto qualità/prezzo** ai sensi dell'art. 50, comma 4 del D.lgs. n. 36/2023. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	80
OFFERTA ECONOMICA	10
OFFERTA TEMPO	10
TOTALE	100

16. **VARIANTI:** Non sono ammesse offerte in variante (N.B.: sull'argomento, cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 21/06/2021, n. 4754).

17. **AVVALIMENTO:**

Il concorrente, ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

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

L'ausiliario deve:

a) possedere i requisiti di ordine generale;

b) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario previste per legge.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione dalla gara - la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 10 (dieci) giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalazione all'Autorità il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15 del D.Lgs 36/2023. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

18. ESCLUSIONE AUTOMATICA ED OFFERTE ANORMALMENTE BASSE

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Ai sensi dell'art. 110 comma 1 secondo periodo del D.Lgs. n. 36/2023, che prevede che *“il bando o l'avviso indicano gli elementi specifici ai fini della valutazione”*, **si stabilisce che la congruità delle offerte verrà valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione (con punteggio dell'offerta tecnica valutato prima di ogni riparametrazione), entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara.**

Il calcolo della soglia di anomalia è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre.

19. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Troverà applicazione il principio del c.d. “soccorso istruttorio” previsto dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023 in merito al procedimento sanante di qualsiasi omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

In tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

20. LOTTI FUNZIONALI: Il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva).

- 21. SUBAPPALTO:** Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta le lavorazioni che intende subappaltare secondo quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.
- 22. DURATA DEL PROCEDIMENTO:** Ai sensi dell'art. 83, comma 2, dell'art. 17, comma 3 del D. Lgs 36/2023 e dell'allegato I.3 al Codice la durata del procedimento di gara è prevista in 4 (quattro) mesi decorrenti dalla trasmissione degli inviti, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste dall'art. 1, commi 4 e 5 dell'allegato I.3 al Codice.
- 23. ALTRE INFORMAZIONI**
- il Progetto Esecutivo è stato validato in data 16.05.2024 dal Responsabile Unico del Progetto – Ing. Antonio Ricchiuti, ai sensi dell'art. 42 comma 4 del D.lgs. n. 36/2023;
 - la presente lettera non prevede l'applicazione della clausola compromissoria;
 - la Stazione Appaltante rende noto di aver aderito ai seguenti protocolli che saranno vincolanti anche per l'appaltatore in sede di esecuzione dell'appalto: patto di integrità;
 - si rinvia inoltre alle norme contenute nel disciplinare di gara qui integralmente richiamate.

Il Dirigente del III[^] Settore
Arch. Paolo Di Guglielmo