

Inviato via pec attraverso la piattaforma Sintel

**OGGETTO:** Procedura negoziata relativa all'accordo quadro per l'esecuzione del Lotto 3 dei lavori di recupero di 60 alloggi ERP di proprietà Arte Genova nell'ambito della città metropolitana di Genova (per circa 20 alloggi) mediante contributi finanziari a valere sul fondo sviluppo e coesione (FSC) e cofinanziamento dell'Azienda con fondi derivanti dalla vendite del patrimonio ai sensi della L.R. 10/2004.  
CIG B30FF7B6C6 – CUP C32D23000120007

Codesta Spett.le Impresa è invitata a presentare offerta per l'appalto dei lavori in oggetto.

Si precisa che con Decreto n. 346 del 12/09/2024 l'Amministratore Unico di A.R.T.E. ha approvato l'indizione dell'Accordo Quadro mediante Procedura Negoziata ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023 con il criterio del prezzo più basso di cui all'articolo 50, comma 4, del medesimo D.Lgs., mediante ribasso sull'importo a base di gara con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi dell'art. 54, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, sulla base del metodo A, di cui all'allegato II.2 del decreto legislativo 36/2023.

Responsabile del Progetto: Geom. Davide Cartagena

Telefono: 0105390241

Indirizzo internet della stazione appaltante: [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

PEC [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)

**L'importo complessivo a base di gara è pari ad € 450.000,00.,** così composti:

1. € 432.000,00 per lavori a misura, soggetti a ribasso (comprensivi di euro 136.600,79, per costo della manodopera, non soggetto a ribasso, individuati dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023 e scorporati ai sensi del successivo comma 14).
2. € 18.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso;

### **Specifica sull'importo contrattuale**

L'importo contrattuale sarà determinato applicando all'importo ribassabile sopra indicato, comprensivo dei costi della manodopera, (punto1), il ribasso percentuale offerto dall'operatore economico aggiudicatario e sommando al valore così ottenuto, gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (punto2); i costi della manodopera valutati

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



dalla S.A. potranno essere confermati o rivalutati dall'O.E. che dovrà comunque dichiararli; l'O.E., nella formulazione del proprio ribasso di gara, dovrà tener conto dell'importo dei costi della manodopera dichiarati, a pena di esclusione, nell'ambito dell'offerta economica.

Qualora l'O.E. indichi nell'offerta economica un costo della manodopera inferiore rispetto a quello stimato dall'Amministrazione, dovrà allegare nella Busta Economica una relazione giustificativa dei costi inferiori dichiarati onde consentire alla Stazione Appaltante di attivare immediatamente il subprocedimento di verifica della congruità di tali costi ex art. 110 del D.Lgs. 36/2023.

I lavori oggetto dell'appalto sono riconducibili alla categoria OG1, classifica II, per € 315.000,00 Prevalente, pari al 70,00%.

Altre opere o lavori scorporabili o subappaltabili:

- Cat. OS3 (€ 45.000,00 pari al 10,00%);
- Cat. OS28 (€ 45.000,00 pari al 10,00%);
- Cat. OS30 (€ 45.000,00 pari al 10,00%);

per l'esecuzione dei quali il concorrente deve possedere adeguata qualificazione o ricorrere al subappalto o costituire un R.T.I.

## **SUBAPPALTO**

I lavori della categoria prevalente sono subappaltabili nella misura massima del 49,99%. L'impresa in possesso della sola categoria prevalente ma non in possesso delle altre categorie previste dal presente invito potrà qualificarsi se l'attestazione SOA dimostra il possesso di tale categoria per classifica tale da coprire l'intero importo dell'appalto. In tal caso l'impresa dovrà, a pena di esclusione indicare espressamente di voler ricorrere all'istituto del subappalto per l'esecuzione delle categorie diverse dalla prevalente per le quali non sia qualificata.

La presente procedura si svolgerà attraverso l'utilizzazione di un sistema telematico di proprietà di ARIA S.p.A. denominato "Sintel" (di seguito, per brevità anche solo "Sistema" e/o "Sintel"), il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul profilo del committente ([www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)).

La documentazione e le offerte dovranno essere caricate all'interno della piattaforma Sintel entro le ore 18:00 del 02/10/2024.

L'apertura delle offerte si svolgerà, presso la sede dell'Azienda, il 03/10/2024 alle ore 9,30, per la verifica della documentazione amministrativa, l'apertura delle offerte economiche e la formalizzazione della proposta di aggiudicazione.

**Le buste telematiche dovranno contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



## **BUSTA A contenente la documentazione amministrativa**

- 1) **Documento di Gara Unico Europeo in formato elettronico (E.D.G.U.E.)**, debitamente compilato e sottoscritto a cura del Legale rappresentante dell'Impresa concorrente, inserendo tutti i dati e le dichiarazioni richieste, **a pena di esclusione**. L'operatore economico può limitarsi a compilare, nella parte IV del D.G.U.E., solamente la sezione a), senza compilare nessun'altra sezione della parte IV. Le restanti sezioni devono essere compilate.

In caso di costituenda A.T.I., il D.G.U.E. dovrà essere riprodotto da tutte le Imprese concorrenti

In caso di invito rivolto a Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lettere b), c) e d) del D.Lgs. 36/2023, sia il Consorzio che l'Impresa/e consorziata/e indicata/e quale/i esecutrice/i, dovrà/dovranno produrre singolarmente e, a pena di esclusione il D.G.U.E., debitamente compilati e sottoscritti.

- 2) **Modulo "domanda di partecipazione"** debitamente compilato e sottoscritto a cura del legale rappresentante dell'impresa concorrente o dalle imprese concorrenti in caso di concorrente plurisoggettivo, con le medesime modalità di cui al punto precedente, in caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del decreto legislativo 36/2023.
- 3) **Attestazione di qualificazione** o fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità che certifichi il possesso da parte del concorrente delle categorie e delle classifiche adeguate a quelle dei lavori da appaltare, come sopra dettagliate e il possesso, per Classifiche dalla III fino all'VIII, della certificazione di qualità aziendale.

**E' ammesso l'istituto dell'avvalimento dell'attestazione SOA, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 104 del decreto legislativo 36/2023.**

- 4) **Documentazione comprovante l'avvenuto pagamento all'ANAC di Euro 33,00.** ai sensi dell'art.1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n.266 e Deliberazione dicembre 2023 n. 610 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (determinazione per l'anno 2024 degli importi e delle modalità di versamento dei contributi di gara).

Il versamento può essere effettuato:

- **Mediante versamento on line** (nuovo "Servizio di Riscossione" previa iscrizione all'indirizzo <http://contributi.avcp.it> ove si trovano anche le istruzioni sul servizio) mediante carta di credito;

- **In contanti**, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione di cui al punto precedente, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini.

**La causale deve indicare la denominazione ed il Codice fiscale dell'Impresa (non del titolare) partecipante o della Capogruppo e il CODICE C.I.G.**

- 5) **Dichiarazione di subappalto**, firmata digitalmente, all'interno della quale l'operatore economico partecipante elenca nel dettaglio le categorie SOA, con relativa percentuale, che intende subappaltare durante l'esecuzione dei lavori.

**Con l'introduzione della digitalizzazione dell'intero ciclo di vita della procedura di gara prevista dal D.Lgs. 36/2023, la verifica dei requisiti verrà effettuata attraverso il Fascicolo Virtuale Operatore Economico 2.0 (FVOE 2.0), di cui si allega il manuale di istruzione scaricato dal sito ANAC.**

### **SOCCORSO ISTRUTTORIO**

In caso di irregolarità nella presentazione della documentazione amministrativa prevista a pena di esclusione trova applicazione l'istituto del soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del decreto legislativo 36/2023. La stazione appaltante inviterà, di conseguenza, il concorrente interessato a sanare e/o integrare la documentazione mancante dandogli un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni per produrre quanto richiesto. In caso di inadempimento il concorrente sarà escluso dalla gara.

### **BUSTA B contenente l'offerta economica**

L'offerta di ribasso, dovrà essere presentata compilando e sottoscrivendo con firma digitale il Modulo offerta, allegato al presente invito, unendovi una marca da bollo.

Non sono ammesse offerte in aumento.

Si precisa che l'operatore deve indicare, a pena di esclusione, gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi dell'art. 108, c. 9, del D.Lgs. 36/2023 e dovrà inoltre indicare i propri costi della manodopera.

L'offerta al ribasso dovrà essere formulata in percentuale sull'importo a base di gara con non più di tre cifre decimali.

Le Imprese potranno presenziare alle sedute di gara con il loro Titolare o Legale Rappresentante o Direttore Tecnico o Procuratore o dipendente delegato, ciascun soggetto munito di documentazione comprovante la propria legittimità giuridica (attestato SOA, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., Procura Notarile, delega).

### **Criteri di selezione.**

La gara sarà aggiudicata sulla base dei criteri stabiliti conformemente agli articoli 50 e 54 del decreto legislativo 36/2023.

L'Azienda procederà all'esclusione automatica delle offerte recanti ribassi maggiori o uguali rispetto alla soglia di anomalia matematicamente determinata come previsto

dall'art. 54 del decreto legislativo sopra richiamato nonché dalla presente lettera d'invito, utilizzando il metodo A, di cui all'allegato II.2 al decreto legislativo 36/2023.

Qualora sia presentata una sola offerta valida, l'Azienda si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore dell'unico concorrente.

Nel caso in cui il medesimo ribasso di aggiudicazione sia offerto da più di un offerente, per stabilire chi tra i soggetti offerenti sarà l'aggiudicatario si procederà con sorteggio pubblico.

Tutta la documentazione di gara messa a disposizione per poter presentare l'offerta è caricata nell'apposita sezione della Piattaforma Sintel, pertanto visibile da tutti gli operatori invitati alla presente procedura.

Le offerte vincoleranno i concorrenti per la durata di 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione. Quelle dei concorrenti diversi dall'aggiudicatario non saranno comunque più vincolanti per i loro autori, dopo la stipula del contratto con l'aggiudicatario.

Il rapporto contrattuale verrà in essere esclusivamente con la stipula e non invece con l'aggiudicazione e l'efficacia di questa.

La Stazione appaltante, a seguito dell'aggiudicazione della gara, si riserva la facoltà, ai sensi dell'articolo 17, commi 8 e 9, di procedere alla consegna dei lavori prima della stipulazione del contratto.

La Stazione appaltante si riserva, in ogni caso, di interrompere o non aggiudicare la procedura o di revocare l'aggiudicazione, per motivate e sopravvenute ragioni di interesse pubblico senza che i partecipanti e/o l'aggiudicatario possano accampare pretese per compensi, indennizzi, risarcimenti o altre forme di ristoro.

Finanziamento: D.G.R. n° 910 del 25/09/2023.

Troveranno applicazione in tema di conservazione dell'equilibrio contrattuale e di revisione dei prezzi, gli articoli 9, 60 e 120 del decreto legislativo 36/2023.

L'impresa aggiudicataria dovrà applicare per i dipendenti impegnati nell'esecuzione dei lavori il contratto collettivo nazionale di lavoro degli edili. Potrà trovare applicazione altro contratto collettivo, purché l'impresa dimostri che tale contratto assicura ai dipendenti le stesse tutele del contratto degli edili.

### **Spese ed oneri a carico dell'Impresa aggiudicataria:**

Oltre agli oneri specificati o richiamati nei documenti di appalto, l'Impresa aggiudicataria dovrà versare, attraverso **F24 Elide**, prima della stipula del contratto, la somma di **Euro 120,00** a fondo perduto, per rimborso spese contrattuali.

L'Impresa aggiudicataria, prima della stipula del contratto, dovrà presentare la documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante, provvedere alla costituzione di una cauzione definitiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 del D.Lgs. 36/2023.

I lavori saranno liquidati e pagati secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

A.R.T.E. AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
pec [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
sito web [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



Sull'importo totale dei lavori verranno effettuate le trattenute di legge che saranno svincolate dopo l'emissione del Certificato di Collaudo o regolare esecuzione.

Si precisa altresì che la stipulazione del Contratto è subordinata all'acquisizione, da parte della Stazione Appaltante, della documentazione dalla quale risulti l'assenza di provvedimenti o di altre situazioni ostative di cui al D.Lgs. 36/2023.

Nel caso risultassero situazioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa, questa Azienda procederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della relativa cauzione.

Distinti saluti.

V.to: Uff. Appalti e Contratti  
Ing. Giordano Bertelà  
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Progetto  
Geom. Davide Cartagenova  
(firmato digitalmente)

V.to: Il Dirigente Struttura Affari Generali  
Ing. G. P. Spanu  
(firmato digitalmente)

Allegati :

- DGUE elettronico (file request);
- Modulo domanda di partecipazione;
- Modulo offerta economica;
- Modello ATI e modello Avvalimento;
- CSA;
- PSC;
- Manuale d'uso FVOE 2.0 Operatore Economico.
- Istruzioni utilizzo piattaforma Sintel.