

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VICENZA
LETTERA DI INVITO**

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DI ACCORDO
QUADRO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE SU
FABBRICATI DELLA PROVINCIA DI VICENZA – ZONE 01-02-03 –
ANNI 2023-2024

1. STAZIONE APPALTANTE

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza
(ente pubblico economico) Via Btg. Framarin n. 6, c.a.p. 36100 Vicenza,
tel. 0444/223600 - fax 0444/223697 - C.F./P.IVA 00165800244. Profilo
committente: www.atervicenza.it, atervicenza@pec.it. -

CUP: E71C22001500002

CIG: 9520082C2F

CODICE NUTS: ITH32

CPV: 45453000-7

2. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L.
16/07/2020 n.76 – cd. "decreto semplificazioni" convertito in legge con
L. n.120 del 11/09/2020 - e del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. per
l'affidamento di accordo quadro con più operatori economici relativo
all'esecuzione dei lavori di manutenzione su fabbricati della provincia di
Vicenza – Zone 01-02-03 – Anni 2023-2024.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più
vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016.

Le offerte saranno valutate in base ai seguenti pesi:

- offerta economica peso punti 30;

- proposta migliorativa peso punti 6;
- criteri ambientali peso punti 4;
- risorse umane peso punti 7;
- informazioni agli assegnatari peso punti 2;
- reportistica ed anagrafica tecnica peso punti 10;
- organizzazione ed operatività peso punti 11;
- modalità di recupero dell'anticipazione peso punti 11;
- organizzazione dell'attività manutentiva peso punti 13;
- garanzie aggiuntive peso punti 6.

Si richiama espressamente quanto previsto, in merito ed in forma più dettagliata, dal Disciplinare di Gara, che forma parte integrante ad ogni effetto della presente lettera di invito.

Il presente appalto non rientra nell'ambito di applicazione dell'AAP.

3. FINANZIAMENTO E DELIBERA A CONTRARRE

Fondi propri ATER, art. 65 L.R. 11/2001, art. 6 L.R. 7/2011, L.R. 39/2017, proventi da estinzione dei diritti di prelazione di cui alla L.R. 18/2006, giusta delibera a contrarre dell'Ater n. 16360/117 del 30/11/2022.

4. LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE ED IMPORTO DEI LAVORI

- Luogo di esecuzione: Comuni vari della Provincia di Vicenza – vedi disciplinare di gara.
- Descrizione: lavori di manutenzione ex art. 3.oo-quater) del D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. su fabbricati della Provincia di Vicenza – zone 01-02-03 – Anni 2023-2024.

La qualificazione degli operatori economici in gara dovrà essere adeguata al valore che gli "appaltatori principali" potranno essere chiamati a realizzare durante l'accordo quadro mediante la stipula dei contratti attuativi.

- Importo complessivo dell'affidamento per ciascuna zona a base d'asta (compresi oneri per la sicurezza): € 900.000,00.

- **Categoria prevalente:**

OG1 (a qualif. obblig.) € 400.000,00 - 44,44 %.

- **Categorie subappaltabili o scorporabili "di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica" cd. "SIOS" - ex D.M. 10/11/2016 n.248:**

OS30 (a qualif. obblig.) € 95.000,00; - 10,56 %

N.B.: *Per la suddetta categoria (OS30) a fine lavori dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione di conformità ex art. 7 del D.M. 37/2008 da parte dell'impresa installatrice.*

Gli impianti ed opere "di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica" ex Decreto MIT 10/11/2016 n.248 non possono essere eseguiti direttamente dall'affidatario se privo della relativa qualificazione; qualora lo stesso non sia qualificato, anche ai sensi del DM 37/08 art. 3, potrà per tali lavorazioni avvalersi del subappalto. Per tale categoria non è ammesso l'avvalimento.

- **Categorie subappaltabili o scorporabili impiantistiche:**

OS3 (a qualif. obblig.) € 100.000,00 - 11,11 % ;

OS28 (a qualif. obblig.) € 170.000,00 - 18,89 %;

N.B.: *Per le suddette categorie (OS3, OS28) a fine lavori dovrà essere*

rilasciata apposita dichiarazione di conformità ex art. 7 del D.M. 37/2008 da parte dell'impresa installatrice.

I soggetti non qualificati per tali lavorazioni sono comunque tenuti a costituire associazioni temporanee di tipo verticale con altri soggetti in possesso di tali qualificazioni qualora non si avvalgano del subappalto oppure ricorrere all'istituto dell'avvalimento;

Le suddette categorie (OS3 – OS28 – OS30) non sono ricondotte alla categoria OG11 in quanto trattasi di impianti tecnologici non tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente (interventi principalmente su alloggi diversi);

- **Categorie subappaltabili o scorporabili:**

OS7 € 135.000,00 - 15,00 %;

Ai sensi dell'art. 105 del D.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni oggetto del contratto di appalto, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera. Per il presente appalto risultano i seguenti limiti di quote subappaltabili:

- categoria prevalente OG1: inferiore al 50 % del suo valore.

La mancata espressione della volontà di ricorso al subappalto e/o il mancato ricorso all'istituto dell'avvalimento, per le categorie a qualificazione obbligatoria non possedute dal partecipante, **comporta l'esclusione dalla gara.**

- Oneri per l'attuazione della sicurezza, non soggetti a ribasso: € 36.000,00 .

- Modalità di determinazione del corrispettivo: a misura come definito dall'art. 3 comma 1 lett. eeeee) del D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii..
- Validazione del progetto: intervenuta con atto in data 28/11/2022.
- Saranno chiamati a sottoscrivere il contratto di accordo quadro i concorrenti risultati dal primo al sesto posto in graduatoria; nel corso dell'esecuzione dell'accordo quadro ATER stipulerà più contratti attuativi di appalto secondo le modalità indicate nel Capitolato Speciale di Appalto.
- Gli importi dei contratti attuativi che ATER potrà stipulare con gli aggiudicatari sono riassunti nella tabella seguente:

Classifica	Tipologia appaltatore	Importo contratto "attuativo"	Importo massimo "contratto di opzione"	Importo massimo complessivo affidabile
1° classificato	appaltatore principale	€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 900.000,00
2° classificato	appaltatore principale	€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 900.000,00
3° classificato	appaltatore principale	€ 450.000,00	€ 450.000,00	€ 900.000,00
4° classificato	appaltatore di riserva	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 600.000,00
5° classificato	appaltatore di riserva	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 600.000,00
6° classificato	appaltatore di riserva	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 600.000,00
Totale		€ 2.250.000,00	€ 2.250.000,00	€ 4.500.000,00

Gli importi indicati in tabella sono da intendersi al lordo del ribasso offerto in sede di gara.

5. TERMINE DI ESECUZIONE

L'accordo quadro avrà scadenza il 30/06/2025.

6. DOCUMENTAZIONE

Gli ulteriori atti di gara potranno essere acquisiti reperendo copia dei files sul portale gare all'indirizzo <https://atervicenzaportalegare.aflink.it/portale/> accedendo al proprio profilo a seguito di invito della Stazione Appaltante.

Per il presente appalto non è previsto l'obbligo di effettuare sopralluoghi e/o l'obbligo di presa visione dei documenti di gara da parte degli operatori economici.

7. RICEZIONE DELLE OFFERTE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE STESSE

Termine e indirizzo di ricezione: entro il giorno 24/01/2023 ore 12:00 fissato come **termine perentorio**.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere recapitata esclusivamente ricorrendo al portale gare di ATER.

Modalità di presentazione: vedi Disciplinare di Gara, reperibile sul portale gare all'indirizzo <https://atervicenzaportalegare.aflink.it/portale/>.

Data apertura offerte: in seduta pubblica presso l'A.T.E.R. di Vicenza il giorno 26/01/2023, alle ore 9.00.

8. GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Ai sensi della L. 11/09/2020, n. 120 non è richiesta la presentazione della garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016;

9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Vedi disciplinare di gara.

10.REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Vedi disciplinare di gara.

11.ALTRE INFORMAZIONI

- a. L'allegato disciplinare di gara è integrativo alla presente lettera di invito.
- b. Il "valore stimato" dell'appalto è pari a € 4.500.000,00.
- c. A favore dell'Appaltatore verrà corrisposta l'anticipazione del prezzo contrattuale secondo la vigente normativa. (20% del valore del contratto attuativo di appalto art. 35.18 D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.).
- d. In caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del D. Lgs. 159/2011, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 110 D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii..
- e. Per contestare l'esclusione da una gara d'appalto o l'aggiudicazione della gara ad un altro concorrente, occorre:
 - trasmettere all'Amministrazione un preavviso di ricorso;
 - notificare all'Amministrazione ed ai soggetti controinteressati un ricorso giurisdizionale al TAR VENETO 30121 Venezia, Palazzo Gussoni, Cannaregio 2277/2278, Strada Nuova Tel.0412403911, Fax 041/2403940; <https://www.giustizia-amministrativa.it/cdsintra/cdsintra/Organizzazione/Tribunaliamministrativiregionali>

/venezia/index.html;

- il ricorso deve essere notificato all'Amministrazione ed ai soggetti controinteressati entro il termine decadenziale di 30 giorni dalla data di piena conoscenza del provvedimento impugnato.

Dal 01/07/2016 il processo è esclusivamente telematico.

- f. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione assegnato dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs. 50/2016 il concorrente **è escluso dalla gara.**
- g. La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario comprovabili mediante i documenti indicati all'articolo 5 e 6 della Delibera Anac 464/2022 avviene, ai sensi dell'articolo 81, comma 1, del d.lgs. 50/2016 e della citata delibera attuativa, attraverso l'utilizzo della BDNCP gestita dall'Autorità e, nello specifico, mediante il FVOE.
- h. L'operatore economico è tenuto a registrarsi al servizio FVOE (Servizio di Registrazione e Profilazione Utenti - www.anticorruzione.it) seguendo le istruzioni ivi contenute, e ad indicare a sistema il CIG della procedura di affidamento cui intende partecipare.
- i. I concorrenti, **a pena di esclusione**, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, entro il termine di presentazione dell'offerta, per un importo pari ad € 140,00 scegliendo tra le modalità di cui alle istruzioni attualmente in vigore e consultabili sul sito dell'A.N.AC.. La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento **costituisce causa di**

esclusione dalla procedura di gara.

- j. Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza del competente giudice ordinario, individuato ai sensi dell'art. 20 del c.p.c., rimanendo esclusa la competenza arbitrale.
- k. Qualora applicabile, per il contratto è prevista l'opzione di proroga.
- l. La Stazione Appaltante si riserva di esercitare il diritto di opzione affidando le prestazioni in oggetto alle stesse condizioni contrattuali secondo le modalità specificate nel Capitolato Speciale di Appalto.
- m. Nel caso in cui risultassero aggiudicatari un numero di concorrenti inferiore a sei, la stazione appaltante si riserva di affidare i contratti attuativi non assegnati ai concorrenti aggiudicatari consultando gli stessi in ordine di graduatoria.
- n. L'impresa appaltatrice è obbligata ad applicare integralmente nei confronti dei lavoratori e, se Cooperativa, anche dei propri Soci, tutte le condizioni normative e retributive contenute nei contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro per operai dipendenti dalle aziende industriali o artigiane, edili ed affini e negli accordi provinciali integrativi in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori, tutte le norme e condizioni relative alla cassa integrazione guadagni e alla Cassa Edile (quest'ultima del luogo in cui i lavori devono essere eseguiti) o S.M.A.D.E.V.
- o. Quanto in appalto, ai sensi della nozione di "lotto funzionale" ex D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii. forma uno specifico oggetto di appalto la cui progettazione e realizzazione è tale da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre

parti; non si è proceduto ulteriormente alla suddivisione in "lotti funzionali". Sono previsti n.3 "lotti", uno per ciascuna zona manutentiva nel quale è suddiviso il patrimonio aziendale, oltre a n.3 "lotti" per "appaltatori di riserva" pertanto l'articolazione in un numero maggiore di lotti non si ritiene necessaria e funzionale. Si è ritenuto di non procedere alla suddivisione in "lotti prestazionali", anche alla luce di quanto sopra, dato che un referente unico per lavorazioni che sono "sovrapposte" e interconnesse, garantisce maggiormente il raggiungimento dell'obiettivo ponendo il coordinamento in capo ad un'unica impresa; inoltre il frazionamento delle responsabilità contrattuali comporterebbe difficoltà nel coordinamento e nella gestione del cantiere. Da ultimo, anche alla luce di passate esperienze, si ritiene diminuire il rischio di contenzioso tra le imprese riducendo inoltre inefficienze ed inutile utilizzo di denaro pubblico legato anche alla gestione di contratti multipli.

- p. La stazione appaltante, ex art. 95.12 D. Lgs. 50/5016 ss.mm.ii., si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.
- q. Nel contratto di appalto sono previste una o più delle prestazioni indicate dall'art. 1, comma 53, della legge n. 190 del 2012 s.m.i., che include:
 - c) estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti;

- d) confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume;
- e) noli a freddo di macchinari;
- f) fornitura di ferro lavorato;
- g) noli a caldo;
- h) autotrasporti per conto di terzi;
- i) guardiania dei cantieri;
- i-bis) servizi funerari e cimiteriali;
- i-ter) ristorazione, gestione delle mense e catering;
- i-quater) servizi ambientali, comprese le attività di raccolta, di trasporto nazionale e transfrontaliero, anche per conto di terzi, di trattamento e di smaltimento dei rifiuti, nonché le attività di risanamento e di bonifica e gli altri servizi connessi alla gestione dei rifiuti.

Pertanto ai sensi dell'art. 29 del Decreto Legge n. 90 del 2014, convertito con modifiche con Legge n. 114 del 2014, le verifiche di cui al D. Lgs. n. 159 del 2011 saranno effettuate tramite le "white lists" istituite presso ogni Prefettura, quindi:

- qualora gli aggiudicatari svolgano direttamente una o più delle suddette prestazioni, ai fini della stipula del contratto le imprese affidatarie dovranno essere già iscritte alle cd "white lists" istituite presso le Prefetture competenti per territorio salvo quanto previsto dalla normativa in materia;
- qualora l'operatore economico intenda fare ricorso al subappalto per le attività individuate dall'art. 1, comma 53, della Legge n.

190 del 2012, ai fini del rilascio dell'autorizzazione i subappaltatori dovranno essere già iscritti alle cd "white lists" istituite presso le Prefetture competenti per territorio;

- in caso di subcontratti, aventi per oggetto una delle attività sopra individuate, recanti un importo inferiore al 2% dell'appalto ed un'incidenza della manodopera inferiore al 50%, l'impresa appaltatrice, in sede di comunicazione, è tenuta a dichiarare che l'impresa subaffidataria è iscritta alla "white lists" presso la prefettura competente
- in caso di verifica della mancanza dell'iscrizione, l'Amministrazione procederà a darne segnalazione alle Autorità competenti (Procura della Repubblica e A.N.AC.).

r. In tema di protocolli di legalità e disposizioni antimafia si applicano le disposizioni/obblighi derivanti dall'Allegato al contratto nonché dal "Protocollo di legalità" di cui all'Allegato A) del D.G.R. n. 951 del 02/07/2019 ss.mm.ii..

Il mancato rispetto dei Protocolli di Legalità costituisce causa di esclusione dalla gara o di risoluzione del contratto (art 83-bis D.Lgs. 159/2011).

Responsabile unico del procedimento (per le fasi di progettazione ed affidamento): ing. Paolo Dalla Riva, dipendente dell'A.T.E.R. della Provincia di Vicenza, via Btg. Framarin n° 6 – Vicenza.

Vicenza, lì 02/12/2022

f.to IL DIRETTORE

Arch. Mirko Campagnolo