



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio



Prot. 2023 - 0003070  
Del: 24/01/2023

**LETTERA D'INVITO PER PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO DI GARA  
N. 2/2023  
DETERMINA DI INDIZIONE N. 22 DEL 19/01/2023**

CHIARIMENTI: 08/02/2023 ore 12.00  
SCADENZA OFFERTE: 14/02/2023 ore 17:00

## **DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE**

La durata dell'appalto è fissata in **63 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e secondo le indicazioni presenti nel cronoprogramma allegato al capitolato speciale.

Si potrà procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza anche in pendenza della stipula del contratto.

## **CATEGORIE E CLASSIFICA**

- Categoria OS28 CLASS I
- Categoria OS30 CLASS I oppure possesso dei requisiti di cui all'art 90 del DPR 207/2010.

## **SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare offerta, previa registrazione alla piattaforma SINTEL, i soggetti di cui all'art 45 del D.Lgs. 50/2016 in possesso dei requisiti generali e speciali richiesti.

Nel caso di concorrenti riuniti ai sensi dell'art. 45 comma 2 del D.Lgs. 50/16, i requisiti richiesti per la presente procedura devono essere posseduti nella misura di cui agli artt. 92 e seguenti del DPR 207/2010 nonché dagli artt. 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016.

## **TIPO DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.**

L'appalto è aggiudicato mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi del combinato disposto degli artt. 63 del D.Lgs. 50/2016, e dell'art 1, comma 2, lett b) della Legge 120/2020.

I lavori saranno aggiudicati "a corpo" ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera dddd), con il criterio del "minor prezzo" ai sensi dell'art. 95 del predetto D.Lgs. n. 50/2016, mediante ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara.

Per l'individuazione delle offerte anomale si applicano le disposizioni di cui all'art 97 del D. Lgs. 50/2016, ed in particolare ai sensi dell'art 1, comma 3, della legge 120/2020, si procederà all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art 97, commi 2, 2 bis e 2 ter, del D. Lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

## **LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE E NELLA DOCUMENTAZIONE**

Le offerte e la documentazione di gara dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

## **PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA**

Il periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal giorno della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

## **SUBAPPALTO**

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d), 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. E' ammesso il subappalto secondo le disposizioni dall'articolo 105 del codice.

**Si precisa a tal fine che le lavorazioni subappaltabili, di cui agli elaborati di gara , 0.3 CM via Azzimonti 17, 0.4 CM via Azzimonti 1, 0.5 CM via Cattaro 2-4, sono le seguenti:**

- Opere preliminari
- Opere termoidrauliche e meccaniche

uno dei paesi di cui all'art. 83. Comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata secondo le modalità vigenti nello stato membro nel quale è stabilito.

## REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA, FINANZIARIA, TECNICA

Gli operatori economici devono essere in possesso della certificazione SOA per la categoria:

**OS28 CLASS I**

**OS30 CLASS I oppure possesso dei requisiti di cui all'art 90 del dpr 207/2010.**

I requisiti relativi alle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente e/o alle categorie scorporabili possono essere assunte anche da una A.T.I. di tipo verticale.

## RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura ed ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento della stessa, devono essere presentate esclusivamente per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 8 febbraio 2023.**

Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate tra la documentazione di gara sulla piattaforma Sintel.

## PREDISPOSIZIONE E INVIO DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse ad Aler in formato elettronico attraverso la piattaforma SINTEL **entro il termine perentorio del 14 febbraio 2023 alle ore 17.00.**

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di SINTEL, che consentono di predisporre:

- una busta telematica "A" contenente la documentazione amministrativa;
- una busta telematica "B" contenente l'offerta economica.

La predisposizione e l'invio dell'offerta avviene esclusivamente mediante l'apposita funzionalità "Invia" disponibile al termine della procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento (*upload*) su Sintel della documentazione che compone l'offerta (percorso guidato "Invia Offerta").

Si ricorda che il semplice caricamento (*upload*) della documentazione di offerta su Sintel non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. Il Concorrente dovrà verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da Sintel per procedere all'invio dell'offerta. Sintel darà comunicazione al concorrente del corretto invio dell'offerta.

E' possibile per il Concorrente inviare una nuova offerta (entro i termini per la presentazione delle offerte), fermo restando che tale nuova offerta sostituisce la precedente, che entra nello stato "sostituita" e non potrà essere quindi più consultata.

**Per maggiori informazioni in merito si invita a consultare il documento allegato "Modalità di utilizzo della piattaforma Sintel".**

**Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile inoltre contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738**

## DOCUMENTAZIONE DELL'OFFERTA

---

l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura

**b) DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO** - messo a disposizione dalla stazione appaltante, da compilarsi come segue:

**Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore:** tale sezione è già valorizzata dalla stazione appaltante.

**Parte II – Informazioni sull'operatore economico:** il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti.

**In caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento si richiede altresì la compilazione della sezione C.**

Il concorrente indica quindi la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascun ausiliaria, allega:

- DGUE, a firma digitale dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- Dichiarazioni integrative di cui alla successiva lett. c);
- Dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta digitalmente dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- Dichiarazione sostitutiva di cui all'art 89, comma 7 del codice, sottoscritta digitalmente dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
- Contratto di avvalimento sottoscritto digitalmente da ausiliaria e ausiliata contenente, ai sensi dell'art 89, comma 1 del Codice, l'elencazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dell'ausiliaria;

**In caso di ricorso al subappalto, si richiede la compilazione della sezione D**

il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere successivamente al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto.

**Parte III – Motivi di esclusione,** il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art 80 del Codice (sez. A, B, C, D).

**Parte IV – Criteri di selezione,** il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione compilando le sez. A, B, C, D, **l'operatore economico può limitarsi a compilare la sezione α della parte IV senza compilare nessun'altra sezione della parte IV;**

**Parte VI – Dichiarazioni Finali,** il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti;

**Il DGUE deve essere presentato e sottoscritto digitalmente:**

- Nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da ciascuno degli operatori che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- Nel caso di aggregazione di imprese di rete, da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;

## **h) DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI ULTERIORI PER I SOGGETTI ASSOCIATI**

### **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI GIA' COSTITUITI**

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata
- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4 del codice, le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

### **PER I CONSORZI ORDINARI O GEIE GIA' COSTITUITI**

- atto costitutivo o statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4 del codice, le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

### **PER RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI O CONSORZI ORDINARI O GEIE NON ANCORA COSTITUITI**

- l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- l'impegno in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art 48, comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti / consorziate;
- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4 del codice, le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

### **PER LE AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: SE LA RETE E' DOTATA DI UN ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA E SOGGETTIVITA' GIURIDICA**

- copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art 25 del D.Lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete ;
- dichiarazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione che indichi le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

### **PER LE AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: SE LA RETE E' DOTATA DI UN ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTAZNA MA E' PRIVA DI SOGGETTIVITA' GIURIDICA**

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art 25 del D.Lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. 82/2005, il mandato del contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata ai sensi dell'art 25 del D.Lgs. 82/2005;
- dichiarazione che indichi le parti delle lavorazioni, ovvero la percentuale in caso di lavorazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

### **PER LE AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: SE LA RETE E' DOTATA DI UN ORGANO COMUNE PRIVO DEL POTERE DI RAPPRESENTANZA O SE LA RETE E' SPROVVISTA DI ORGANO COMUNE, OVVERO, SE L'ORGANO COMUNE E' PRIVO DEI REQUISITI DI QUALIFICAZIONE RICHIESTI, PARTECIPA NELLE FORME DEL RTI COSTITUITO O COSTITUENDO:**

concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda.

Si rammenta che eventuali firme multiple su detto file pdf devono essere apposte come meglio esplicito nel richiamato allegato "Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel".

Si rammenta che il "Documento d'offerta" costituisce offerta e contiene elementi essenziali della medesima. Il file scaricato non può pertanto essere modificato in quanto, le eventuali modifiche costituiscono variazione di elementi essenziali.

L'Operatore Economico per concludere l'invio dell'offerta deve allegare a Sistema il "Documento d'offerta" in formato pdf sottoscritto come sopra descritto.

Solo a seguito dell'upload di tale documento d'offerta in formato .pdf sottoscritto come richiesto, il concorrente può passare al quinto step "RIEPILOGO ED INVIO DELL'OFFERTA" del percorso "Invia offerta" per completare la presentazione effettiva dell'offerta mediante la funzionalità "INVIA OFFERTA" che, si rammenta, deve avvenire entro e non oltre il termine perentorio di presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lettera b), del Codice, sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base di appalto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché sia ritenuta congrua e conveniente per la stazione appaltante.

Non sono ammesse offerte condizionate od in aumento.

#### **MODALITA' DI SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

**IMPRENDITORI INDIVIDUALI, ANCHE ARTIGIANI, SOCIETA' COMMERCIALI E SOCIETA' COOPERATIVE:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante o da un suo delegato/procuratore munito di idonei poteri di firma.

**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO O CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI NON ANCORA COSTITUITO:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante di ciascun operatore componente il RTC/consorzio ordinario.

**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO O CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI GIA' COSTITUITO OVVERO G.E.I.E.:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore mandatario del R.T.C. o del consorzio o del G.E.I.E.

**CONSORZI FRA SOCIETA' COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO, TRA IMPRESE ARTIGIANE E CONSORZI STABILI:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante del consorzio.

**AGGREGAZIONI TRA LE IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE AI SENSI DELL'ART. 3, C. 4-TER DEL D.L. 10 FEBBRAIO 2009, N. 5 E S.M.I.:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante di ciascun operatore aderente al contratto di rete.

#### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **15 febbraio 2023 alle ore 10.00**, presso la Sede ALER in Varese, Via Monte Rosa n. 21 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese oppure soggetti muniti di specifica delega. In assenza di titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Parimenti le eventuali successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo della sezione "comunicazioni alla procedura" sulla piattaforma Sintel, almeno 2 gg prima della data fissata.

In caso di esito negativo delle verifiche, ovvero di mancata comprova dei requisiti, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'A.N.AC. nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a quest'ultimo, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità sopra citate, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (cfr. d.lgs. 159/2011 e s.m.i., c.d. Codice antimafia ed art. 3 del D.L. c.d. semplificazioni n. 76/2020, convertito con modificazioni con L. 120/2020).

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del Codice, non può essere stipulato prima di 35 giorni (stand still) dall'invio dell'ultima delle suddette comunicazioni di aggiudicazione intervenute ai sensi dell'art. 76, comma 5 lett. a).

La stipula deve avere luogo, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, entro 90 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo l'ipotesi di differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, purché comunque giustificata dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario presenta la garanzia definitiva secondo le misure e le modalità previste ai sensi dell'art 103 del Codice.

Contestualmente, la garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata, automaticamente, ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice.

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1 del Codice la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento delle prestazioni.

Per i lavori in oggetto è prevista la consegna anticipata in pendenza di contratto sotto riserve di legge. L'Aggiudicatario prima della stipula del contratto, è obbligato; - a costituire la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto medesimo nei modi stabiliti dall'articolo 103 del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i.; Il contratto sarà sottoscritto nel rispetto del termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.. La data di avvenuta stipula del contratto sarà comunicata ai sensi dell'articolo 76, comma 5, del D.lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i..

## **INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.**

- a) si intende applicato il DM 145/2000;
- b) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- c) è facoltà della Stazione Appaltante non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- d) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- e) è ammesso il subappalto, disciplinato ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016. I pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore o cottimista verranno effettuati dall'aggiudicatario.