

OGGETTO: Procedura negoziata senza bando ex 50 comma 1 lettera d) Codice per l'affidamento dei lavori e delle prestazioni specialistiche nell'ambito dell'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE avente ad oggetto il: "Restauro, la rifunionalizzazione e la valorizzazione del Complesso dell'Antico Ospedale Grande degli Infermi di Viterbo – Primo lotto prestazionale". CUP: F88E23000200001 - CIG: BB2CA16D1A VALORE COMPLESSIVO DELL'APPALTO (ex art. 14): € 2.735.000,00 IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA: € 1.745.202,30 (soggetto a ribasso) ONERI SICUREZZA PSC (non soggetti a ribasso): € 268.481,70

LETTERA DISCIPLINARE D'INVITO

La Regione Lazio - C.F. 80143490581 tramite la Direzione Regionale Direzione regionale Cultura, Politiche Giovanili e della Famiglia, Pari Opportunità, Servizio civile, quale Stazione appaltante, nel seguito S.A., su proposta del Responsabile unico del progetto (RUP) e direttore dei lavori (D.L.) Arch. Carlo Abbruzzese – cabbruzzese@regione.lazio.it dirigete pro tempore dell'Area PNRR e Fondi europei della S.A.

Visto il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 nel seguito "Codice".

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. G09578 del 10.07.2026 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'appalto del primo lotto prestazionale dell'ACCORDO DI VALORIZZAZIONE avente ad oggetto il "Restauro, la rifunionalizzazione e la valorizzazione del Complesso dell'Antico Ospedale Grande degli Infermi di Viterbo" (CUP. F88E23000200001), trasmesso in data 12.05.2026 (prot n. 0494968) dalla R.T.I. "PROGER S.p.A. - RINA Consulting S.p.A. – Artuso Architetti Associati", in esecuzione del contratto attuativo sottoscritto in data 09-09-2025 prot. 0887384, per l'importo complessivo del quadro economico di € 3.228.598,86
- in previsione dell'avvio della procedura di affidamento in data 08/04/2026 la scrivente Direzione, in qualità di Stazione Appaltante (S.A.), ha pubblicato sulla piattaforma di approvvigionamento digitale PAD S.TEL.LA. (PI PI074035-26) un avviso d'indagine di mercato ai sensi dell'articolo 2 dell'allegato II.1 del D.lgs. 36/2023, a cui è stato assegnato il CIG_BB2CA16D1A per l'importo di € 2.735.000,00 oltre IVA. Il medesimo Avviso è stato pubblicato sul BUR Lazio n. 28 del 07_04_2026;
- entro i termini fissati nella PAD S.TEL.LA, sono pervenute 62 richieste valide per la partecipazione all'indagine di mercato, tra le quali il responsabile del procedimento, a seguito di approfondita istruttoria documentata nel Verbale di chiusura dell'indagine di mercato del 21/07/2026 ha individuato i dieci operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata da effettuarsi ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del Codice;
- in risposta all'Avviso, è stato incluso fra i dieci operatori economici chiamati a formulare offerta, in seno alla presente procedura negoziata, avendo dichiarato:
 - a) di possedere i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del Codice, nonché i requisiti di ordine speciale per l'esecuzione dei lavori nelle categorie prevalente e scorporabile previste dall'Avviso ai sensi dell'articolo 2 comma 2 dell'Allegato II.12 al Codice e dell'articolo 4 comma 1 dell'Allegato II.12 al Codice

b) di possedere, in proprio o tramite gli operatori economici designati nell'istanza di partecipazione, gli ulteriori requisiti tecnico professionali, previsti dall'Avviso ai sensi dell'art.100 del Codice, necessari per l'esecuzione delle prestazioni specialistiche previste dall'appalto: le indagini geognostiche; le indagini strutturali le prove ed ispezioni in sito comprovate da professionisti abilitati; le analisi laboratorio sui campioni prelevati da parte di Istituti accreditati; i trasporti a discarica da parte di imprese iscritte all'ANGA;

c) di obbligarsi, in caso di invito, a presentare offerta nella medesima forma e compagine tecnico organizzativa e tecnico professionale designata per la partecipazione e all'indagine di mercato

Tutto ciò premesso, vista la decisione a contrarre con cui è stato approvato lo schema del presente disciplinare d'invito

INVITA

codesto Operatore Economico, nel seguito O.E. a formulare la propria migliore offerta per l'esecuzione dell'appalto di seguito descritto da eseguirsi nel COMUNE DI VITERBO presso l'Antico Ospedale Grande degli Infermi

A tal fine si forniscono le seguenti informazioni:

INDICE

1.	Digitalizzazione dell'appalto	3
2.	Ammissibilità.....	3
3.	Documenti di gara.....	3
4.	Oggetto dell'affidamento.....	4
5.	Ammontare dell'appalto.....	4
6.	Costi della sicurezza	5
7.	Categorie di opere che compongono l'appalto ai fini della qualificazione	5
8.	Requisiti di partecipazione	7
9.	Costi della manodopera, contratto collettivo ed altri oneri	8
10.	Requisiti di ordine generale.....	9
11.	Requisiti di ordine speciale.....	9
12.	Divieto di avalimento e ricorso al subappalto	11
13.	Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara.....	11
14.	Compilazione della domanda di partecipazione.....	12
15.	Compilazione dell'offerta economica.....	13
16.	Soccorso istruttorio	13
17.	Esclusione automatica delle offerte anomale	14
18.	Svolgimento della gara telematica e modalità di aggiudicazione	14
19.	Forma dell'appalto e pagamento dei corrispettivi.....	16
20.	Documenti che fanno parte del contratto	16
21.	Durata dei lavori e consegna in via d'urgenza	17
22.	Garanzia definitiva e coperture assicurative	17
23.	Ulteriori disposizioni	18
24.	Chiarimenti.....	19
25.	Comunicazioni.....	19
26.	Trattamento dei dati personali	19
27.	Allegati	19

1. Digitalizzazione dell'appalto

Ai sensi dell'articolo 25 del Codice per l'espletamento della presente procedura – La stazione appaltante si avvale della Piattaforma di approvvigionamento digitale (in seguito: PAD) della Regione Lazio denominata “S.TEL.LA. Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio”, accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>. Tramite il sito si accede alla procedura negoziata senza pubblicazione di un bando oggetto del presente disciplinare d'invito. Mediante la PAD verranno gestite le fasi di presentazione dell'offerta, le comunicazioni e gli scambi di informazioni, di aggiudicazione e conclusione del contratto; nonché tutte le fasi esecutive dell'appalto fino al collaudo in conformità alla Determinazione AgID n. 267/2025, “versione 2.0 delle Regole Tecniche per le Piattaforme di Approvvigionamento Digitale (PAD), previste dall'art. 26 del D.Lgs. 36/2023.

2. Ammissibilità

Per la partecipazione alla procedura negoziata, non potranno introdursi modifiche alla composizione dell'O.E. che è risultato selezionato a seguito dell'indagine di mercato salvo le seguenti:

- a. gli O.E. che, nell'istanza per la partecipazione all'indagine di mercato, si sono obbligati a ricorrere al sub appalto necessario e obbligatorio per l'esecuzione dei lavori nella categoria OG12 per la classe d'importo III, possono presentare l'offerta in forma di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) con operatori economici in possesso della relativa qualificazione;
- b. Gli O.E. che nell'istanza per la partecipazione all'indagine di mercato, hanno indicato gli operatori economici, in possesso dei requisiti tecnico professionali, cui affidare, con contratti di subappalto o sub affidamento, l'esecuzione dei servizi di rilievo e di indagine strutturale geognostica e geotecnica, potranno presentare offerta in forma di raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) con i medesimi operatori.

Pertanto, l'operatore invitato potrà partecipare alla procedura negoziata:

- A. **in forma singola**, eventualmente ricorrendo al subappalto qualificante o obbligatorio se privo di requisiti di qualificazione per l'esecuzione delle categorie scorporabili
- B. **in forma di raggruppamento temporaneo**, ai sensi dell'art. 68 comma 19 del Codice, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'operatore invitato alla procedura negoziata che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti. In tal caso, la domanda di partecipazione conseguente all'invito dovrà essere presentata anche a nome delle imprese mandanti e dovrà specificare la percentuale dei lavori e/o prestazioni ed i servizi da queste eseguiti direttamente e l'obbligo ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei ai sensi dell'articolo 68 del Codice.

3. Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- 1) la presente lettera di invito;
- 2) Modello 1_ istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica
- 3) Modello 2_ integrazione dichiarazione Titolari effettivi (eventuale)
- 4) Patto d'integrità regione lazio

- 5) Capitolato speciale d'appalto parte normativa
- 6) Computo metrico estimativo editabile
- 7) Schema di contratto
- 8) Elaborati di progetto;

Con la presentazione dell'Offerta si intendono accettate, incondizionatamente, tutte le clausole e condizioni, indicate nel presente Invito, e in tutta la Documentazione di gara messa a disposizione.

4. Oggetto dell'affidamento

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dell'appalto dei lavori e delle prestazioni di tipo specialistico ad esso strettamente correlate da eseguirsi all'interno di due comparti edilizi facenti parte del dismesso Ospedale civile di Viterbo denominati, nel progetto, BLOCCO A e BLOCCO C.

Ai sensi dell'art. 58 del Codice si precisa che, per l'unicità della prestazione da eseguirsi e per scongiurare interferenze esecutive che avrebbero creato problemi sotto il profilo della sicurezza e della cantierizzazione, l'appalto non è stato suddiviso in lotti sebbene per la redazione gli elaborati progettuali sia stata mantenuta la distinzione fra BLOCCO A e BLOCCO C.

Nello specifico il progetto esecutivo contempla l'esecuzione delle seguenti prestazioni:

- demolizione controllata di componenti edilizie e superfetazioni in immobili sottoposti a tutela con rimozione degli impianti secondo modalità operative cosiddette di "strip out";
- raccolta trasporto e conferimento a discarica o a riciclo di materiali di qualsiasi genere generati dalle attività di "strip out";
- bonifiche e sanificazioni di ambienti interessati da materiali pericolosi ivi compresi quelli contenenti amianto, e non pericolosi assimilabili a residui plastici e ferrosi provenienti dalle attività di demolizione
- esecuzione di interventi locali ed opere provvisorie per la messa in sicurezza di elementi strutturali e componenti edilizi; opere di protezione e risanamento dalle infiltrazioni di acque meteoriche; interventi di sistemazione provvisoria e messa in sicurezza di accessi, aperture finestrate e lucernai;
- esecuzione di indagini strutturali, ispezioni, prove in sito e in laboratorio sui materiali prelevati dagli elementi strutturali in muratura, legno, ferro e cemento armato all'interno di immobili sottoposti a tutela, con rilascio dei relativi referti da parte di professionisti ingegneri iscritti al relativo albo;

Con la trasmissione PCP della scheda ANAC relativa alla sola indagine di mercato alla presente procedura negoziata è stato attribuito il seguente CIG_BB2CA16D1A

5. Ammontare dell'appalto

L'importo stimato dell'appalto desunto dal Computo metrico estimativo e dagli elaborati di progetto ammonta ad **€ 2.329.191.00 di cui € 268.481.70** per oneri per l'attuazione del piano di sicurezza e coordinamento (PSC) non soggetti a ribasso, oltre IVA nella misura del 10%.

L'importo del contratto, ai sensi dell'art. 41, comma 14 del codice corrisponderà all'importo dei lavori posto a base d'asta pari a **€ 1.745.202.30** al quale deve essere applicato il ribasso percentuale offerto

aumentato dell'importo degli oneri per l'attuazione del PSC di **€ 268.481.70** fissato dal progetto e non soggetto al ribasso.

A norma dell'art. 120, comma 9, del Codice la S.A. si riserva la possibilità, che qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la S.A. potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste.

Le modifiche al contratto rientranti nel quinto dell'ammontare del contratto sono disposte dal RUP, per effetto dell'art. 8 comma 1 lett.re l) e m) dell'Allegato 1.2. del Codice, e sono da intendersi quale clausola di opzione contrattuale appartenente alla fattispecie contemplata dall'art. 120 comma 1 lettera a) del Codice

A norma dell'art. 14 del Codice, il valore dell'appalto è pari a **€ 2.735.000,00** determinati come segue:

Importo lavori e servizi accessori	Importo lavori e servizi per attuazione del PSC	Importo delle opzioni ai sensi dell'art. 120 c.1 lett.a)	Valore appalto ai sensi dell'art. 14
2.060.709,30	268.481,70	405.809,00	2.735.000,00

L'appalto trova copertura finanziaria all'interno del Programma FESR LAZIO 21-27 che ha finanziato dell'Accordo di valorizzazione sottoscritto dalla S.A. con il Ministero della cultura.

6. Costi della sicurezza

All'interno degli ambienti dove si svolgeranno i lavori e le prestazioni oggetto del presente disciplinare d'invito la S.A. non svolge nessuna attività lavorativa per cui, non sussistendo rischi di interferenza con le proprie attività, non ha redatto il documento di cui all'art. 26 comma 3-ter del d.lgs. n. 81/2008. (DUVRI) e di conseguenza all'appalto dovranno applicarsi le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 d.lgs. n. 81/2008, e le disposizioni di cui all'art. 26 del medesimo Decreto.

Trattandosi di un cantiere temporaneo e mobile, il progetto esecutivo dei lavori contempla il Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC) previsto dalla dall'art. 100 del d.lgs 81/2008 redatto dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione (CSP) appositamente incaricato e che sarà parte integrante del contratto di appalto,

A norma dell'art. 26 commi 5 e 6 del d.lgs. n. 81/2008 il CSP ha stimato "a misura" i costi per l'attuazione del PSC che sono stati sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso ai sensi anche dell'art. 41 comma 14 del Codice.

I costi per l'attuazione del PSC integrano gli oneri aziendali per la sicurezza, propri dell'appaltatore, e che l'O.E. offerente dovrà indicare nell'offerta ai sensi dell'art. 108 comma 9 del Codice.

L'incidenza dei costi di sicurezza aziendale indicati dall'O.E sono fissi e incompressibili e rilevano ai fini della verifica di congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 110 del Codice.

7. Categorie di opere che compongono l'appalto ai fini della qualificazione

L'importo dei lavori e delle attività accessorie si compone delle seguenti categorie omogenee:

categorie lavori e attività accessorie	importo
Bonifica amianto	138.832,98
Indagini geognostiche	87.681,16
indagini strutturali	227.825,87
Strip out	580.995,26
Strip out (bonifiche)	501.115,79
Demolizioni	322.119,78
Messa in sicurezza e Protezione agenti atmosferici	202.138,46
totale	2.060.709,30
categorie oneri per la sicurezza	importo
Apprestamenti	172.722,85
Misure preventive e protettive e DPI	13.417,95
Procedure preventive di sicurezza	52.780,93
Illuminazione di emergenza	24.940,01
Segnaletica di sicurezza	4.619,96
totale	268.481,70
totale	2.329.191,00

Ai fini della partecipazione alla gara di appalto, a norma dell'art. 31 comma 7 dell'ALLEGATO I.7 del Codice le categorie di lavori e servizi che compongono l'appalto sono distinte in categorie SOA di Opere generali e specializzate a qualificazione obbligatoria.

La categoria prevalente è quella di maggiore importo ed assorbe le categorie e le attività accessorie non qualificate come scorporabili in quanto inferiori al 10% dell'importo dei lavori.

A norma dell'art. 14 comma 8 d.lgs. 36/2023 nella categoria prevalente sono ricompresi i lavori e servizi accessori relativi alle indagini strutturali e geotecniche per le esecuzioni dei quali sono previste specifici requisiti e abilitazioni (cfr. documento A_E_O_CS_04 - Capitolato speciale di appalto - Parte B - Rilievi e indagini strutturali, geologiche e geotecniche).

Per la determinazione delle rispettive classi d'importo, gli oneri della sicurezza, computati separatamente, incrementano in misura proporzionale gli importi delle categorie SOA di Opere generali e specializzate di cui si compone l'appalto.

A norma dell'art. 14 del d.lgs. 36/2023, gli importi di ciascuna categoria, incrementati degli oneri per la sicurezza, sono a loro volta incrementati del diritto di opzione all'esecuzione entro il quinto contrattuale di ulteriori lavori a misura, ai sensi del combinato disposto dell'art. 120 comma 1 lettera a) e comma 9 del d.lgs. 36/2023.

categorie lavori e attività accessorie	importo	incid. sicurezza	Opzione	totale	cat. SOA
Bonifica amianto	138.832,98	18.088,00	27.339,94	184.260,92	OG12
Indagini geognostiche	87.681,16	11.423,63	17.266,78	116.371,57	OG2
indagini strutturali	227.825,87	29.682,54	44.865,03	302.373,44	OG2
Strip out	580.995,26	75.695,58	114.413,57	771.104,42	OG2
Strip out (bonifiche)	501.115,79	65.288,40	98.683,16	665.087,35	OG12
Demolizioni	322.119,78	41.967,72	63.434,04	427.521,54	OG2
Messa in sicurezza e Protezione agenti atmosferici	202.138,46	26.335,82	39.806,49	268.280,78	OG2
totale	2.060.709,30	268.481,70	405.809,00	2.735.000,00	

Per effetto dell'applicazione dei suddetti incrementi, per l'esecuzione dell'appalto è necessario il possesso dell'attestazione SOA per le seguenti categorie e classi.

lavorazioni	%	obbl. qualific.	IMPORTO	cat.	class.
prevalente	68,95%	SI	1.885.651,73	OG 2	IV
scorporabile	31,05%	SI	849.348,27	OG 12	III
TOTALE			2.735.000,00	OG 2	IV

8. Requisiti di partecipazione

La procedura negoziata senza bando segue l'indagine di mercato ai sensi dell'articolo 2 dell'allegato II.1 del D.lgs 36/2023. La piattaforma di approvvigionamento digitale PAD S.TEL.LA. della Regione Lazio, per vincoli di configurazione tecnica del sistema, veicolerà le lettere di invito esclusivamente in capo all'operatore economico che ha fatto istanza all'indagine di mercato, ancorché abbia partecipato all'indagine sotto forma di raggruppamento temporaneo.

Fermo restando il mantenimento della compagine organizzativa con cui hanno partecipato all'indagine di mercato, l'O.E. possono presentare offerta gli operatori economici che non si trovino in nessuna delle cause di esclusione previste dagli art. 94 e 95 del Codice e che risultino in possesso dei requisiti di ordine speciale previsti dall'art.100 del Codice con riferimento alle categorie di lavori di cui al [punto 7](#).

Per la presentazione dell'Offerta economica il concorrente singolo o raggruppato (*impresa singola e/o consorzio stabile*) dovrà compilare, in ogni sua parte, il modello **“istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica”** facente parte della documentazione di gara (art.4) e sottoscriverlo digitalmente unitamente a tutti i legali rappresentanti, per quanto di propria spettanza e in relazione alla propria quota di partecipazione ed esecuzione, degli operatori economici e compongono la compagine organizzativa con cui ha partecipato all'indagine di mercato (mandanti, e consorziate esecutrici)

Il modello **“istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica”** si compone delle seguenti sezioni, all'interno delle quali dovranno essere inseriti i dati richiesti e fleggiate le dichiarazioni d'interesse delle imprese che costituiscono l'O.E. offerente.

- Sezione.1 _anagrafica e forma di partecipazione
- Sezione.2 _requisiti di ordine generale (artt. 94, 95, 96, 97 e 98,
- Sezione.3 _requisiti di qualificazione (soa) e codice antimafia
- Sezione.4 _adempimenti occupazionali e dimensioni aziendali
- Sezione.5 _profili etici, anticorruzione e conflitti di interesse
- Sezione.6 _titolari effettivi (normativa antiriciclaggio d.lgs. 231/2007)
- Sezione.7 _applicazione dei contratti collettivi nazionali di settore
- Sezione.8 _rilascio della garanzia definitiva e delle polizze assicurative
- Sezione.9 _conoscenza del progetto e validità dell'offerta
- Sezione.10 _dichiarazione subappalti e subaffidamenti
- Sezione.11 _rispetto del principio DNSH e criteri ambientali minimi (CAM)

Le dichiarazioni e le obbligazioni assunte con la presentazione dell'offerta integrano quelle già previste all'interno della documentazione progettuale e costituiscono clausole irrevocabili del contratto d'appalto per la menzionata **"istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica"** sarà parte integrante sostanziale.

9. Costi della manodopera, contratto collettivo ed altri oneri

A norma dell'art. 41 comma 13 del D.lgs. 36/2023, il progetto stima i costi della manodopera in € secondo i criteri meglio precisati nel progetto esecutivo posto a base d'asta, risultando così suddivisi:

Lotti progettuali	importo lavori	importo manodopera	inc, %
Strip out e demolizioni blocco A	1.137.756,17	529.472,89	46,54%
Strip out e demolizioni blocco C	607.446,10	231.783,83	38,16%
Rilievi, indagini strutturali, geognostiche e geotecniche	315.507,03	146.575,43	46,46%
Oneri per attuazione del PSC	268.481,70	120.019,45	44,70%
Totale	2.329.191,00	1.027.851,60	44,13%

All'appalto si applicheranno i principi di cui all'art. 11 commi 2 e 2bis del Codice.

La S.A. ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato 1.01 al Codice ha individuato i seguenti contratti collettivi da adottare per l'esecuzione dell'appalto la seguente classificazione delle attività economiche:

cat. OG2:

- Codice CPV 45111000-8 - Lavori di demolizione, di preparazione del sito e sgombero
- Codice ATECO: 43.1 Demolizione e preparazione del cantiere edile
- CCNL 012 lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative

cat. OG12

- Codice CPV 90510000-5 Trattamento e smaltimento dei rifiuti
- Codice ATECO: 38 Attività di raccolta, recupero e smaltimento dei rifiuti
- CCNL K540 Contratti dei Servizi Ambientali

A norma dell'art. 11 comma 3 del Codice l'O.E. Offerente potrà indicare nella propria offerta un differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla S.A.

In tal caso l'O.E. Offerente, a norma del comma 4 del medesimo articolo 11 del Codice dovrà produrre una dichiarazione, integrativa a quella resa ai sensi dell'art. 102 del Codice, con la quale si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, recante anche la dichiarazione di equivalenza delle tutele. Detta dichiarazione sarà verificata dalla S.A. con le modalità di cui all'articolo 110 del Codice ed in conformità all'allegato I.01. al Codice.

Gli operatori economici partecipanti alla gara d'appalto dovranno indicare espressamente nella propria offerta i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ad esclusione delle forniture senza posa in opera così come richiesto dall'art. 108, comma 9, del Codice per la verifica di congruità dell'offerta.

La S.A. procederà ai sensi dell'art. 110 del codice, qualora il costo della manodopera indicato dell'operatore ai sensi dell'art. 108 comma 9 del Codice, fosse inferiore a quello stimato ai sensi dell'art. 41 comma 14 del Codice, entro un'alea di ammissibilità del 5%.

Per la verifica della congruità dell'offerta si farà riferimento al solo costo del personale dipendente ai sensi del combinato disposto degli artt. 41, comma 14, 108, comma 9, e 110, comma 1, del Codice.

In caso di ricorso al subappalto, si applicheranno le disposizioni e le tutele per i lavoratori impiegati nei contratti di subappalto previste dall'art. 119 del Codice.

10. Requisiti di ordine generale

I requisiti di partecipazione di ordine generale debbono essere autodichiarati dal concorrente **“istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica”** di cui al [punto 8](#) da rendersi ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445, se non posseduti alla data di pubblicazione dell'Avviso di indagine di mercato, costituiscono causa di esclusione dalla presente procedura di affidamento.

Possono altresì costituire causa di esclusione dalla procedura di affidamento, la sussistenza in capo ai partecipanti di una delle cause di esclusione non automatica elencate dall'art. 95 del d.lgs. 36/2023, ovvero ogni altro motivo che possa mettere in dubbio la moralità professionale e l'affidabilità del partecipante, soggetto giuridico, e delle persone fisiche che rivestono ruoli di rappresentanza, direzione e controllo sul medesimo partecipante.

I candidati al momento della presentazione dell'offerta sono pertanto tenuti a segnalare fatti e circostanze che possano indurre l'Amministrazione a valutare l'esclusione della candidatura dalla successiva procedura negoziata.

11. Requisiti di ordine speciale

I requisiti di partecipazione di ordine speciale debbono essere autodichiarati dal concorrente nell' **“istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica”** di cui al [punto 8](#) da rendersi ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445, se non posseduti alla data di pubblicazione dell'Avviso di indagine di mercato, costituiscono causa di esclusione dalla presente procedura di affidamento.

I concorrenti, singoli o raggruppati possono presentare offerta se, cumulativamente, risultino in possesso seguenti requisiti di ordine speciale:

- A. possesso di attestazione SOA per la Categoria OG 2 in classe d'importo n° IV (prevalente);
- B. Possesso di attestazione SOA nella Categoria OG 12 in classe d'importo n° III (scorporabile);
- C. possesso di un sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000

Per effetto del Parere del MIT n. 3526 del 3 giugno 2025, Qualora il concorrente qualificato nella categoria prevalente OG-2 CLASSIFICA IV, non possieda i requisiti per la categoria OG-12 CLASSIFICA III a qualificazione obbligatoria, dovrà costituirsi in ATI verticale con l'impresa in possesso dei requisiti di qualificazione; alternatively il concorrente potrà in sede di offerta indicare i lavori appartenenti alla categoria scorporabile OG-12 CLASSIFICA III come subappaltabili, ricorrendo così al subappalto cosiddetto qualificante o necessario.

L'impegno a ricorrere al subappalto necessario va assunto al momento della presentazione dell'offerta pena l'esclusione dalla procedura. Resta inteso, che in corso di esecuzione dell'appalto, la mancanza, la risoluzione, o la decadenza dei contratti di subappalti qualificanti o necessari, comporta la rescissione del contratto.

I concorrenti, fermo restando il mantenimento della compagine organizzativa con cui hanno partecipato all'indagine di mercato, possono dare esecuzione ai lavori ed alle prestazioni specialistiche previste dall'appalto, solo se in possesso dei seguenti ulteriori requisiti tecnico professionali

- D. possesso della qualifica SOA nella categoria OG 20-B oppure OS-21 per l'esecuzione delle indagini geognostiche e sismiche
- E. possesso autorizzazione ai sensi dell'art. 59 comma 2 del D.P.R. 380/2001 lettera c) nei settori Settore A) e B) di cui alla Circolare 08 settembre 2010, n. 7618/STC per l'esecuzione delle prove in sito e le analisi laboratorio sui campioni prelevati dalle indagini geognostiche. Per l'esecuzione delle indagini geognostiche e sismiche in sito e per la redazione delle relazioni specialistiche il concorrente dovrà avvalersi di geologi e/o ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali. Nel corso delle indagini e nelle operazioni di scavo il concorrente dovrà garantire la presenza di un archeologo
- F. possesso di autorizzazione ai sensi dell'art. 59 comma 2 del D.P.R. 380/2001: lettera c-bis) nei settori Settore A) B) e C) di cui alla Circolare 03 dicembre 2019, n. 633/STC per l'esecuzione delle prove in sito sugli elementi strutturali e le analisi laboratorio sui campioni prelevati. Per l'esecuzione delle indagini strutturali e delle prove in sito e per la redazione delle relazioni specialistiche il concorrente dovrà avvalersi di un architetto e/o ingegnere iscritti ai relativi Albi professionali. Nel corso delle indagini strutturali sulle murature il concorrente dovrà garantire la presenza di un tecnico restauratore.
- G. Iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali nelle Categorie 4; 4bis; 5; 8; 9; 10A; 10B; e nelle sottocategorie D2 e D4 (per le portate e i codici EER/CER previsti dal piano di gestione dei rifiuti del progetto) per l'esecuzione dei trasporti a discarica o verso i siti di riciclaggio dei materiali e prodotti provenienti dalle operazioni di bonifica e demolizione e strip out

Per l'esecuzione delle suddette attività l'operatore economico, singolo o raggruppato, se non direttamente in possesso dei requisiti tecnico professionali previsti dalle normative di settore, dovrà indicare di dover ricorrere a contratti di subappalto e/o a sub_affidamenti ai sensi dell'art. 119 commi 2 e 2bis del Codice, previa verifica dei requisiti dei sub_appaltatori e/o dei sub_affidatari da effettuarsi ai sensi del comma 4 dell'art. 119 del Codice.

Le imprese esecutrici, mandanti o sub_affidatarie, facenti parte della compagine organizzativa offerta per la partecipazione all'indagine di mercato, designate per *l'esecuzione servizi di raccolta, di trasporto nazionale anche per conto di terzi, di trattamento e di smaltimento dei rifiuti provenienti dalle attività di strip_out e di risanamento e di bonifica amianto ed altri materiali pericolosi*, di presentazione dell'offerta dovranno risultare già iscritte, o in via d'iscrizione a seguito di domanda già presentata, all'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cd. white list), istituito presso la Prefettura della provincia presso cui la stessa ha sede, ai sensi dell'art. 1 comma 53, Legge 190/2012.

Le imprese partecipanti (mandanti e/o consorziate esecutrici) in possesso dell'Attestazione di qualificazione SOA in classe d'importo fino a II, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 81/2008 (Testo Unico sulla

Sicurezza), introdotta e resa operativa dal D.L. 19/2024 (Decreto PNRR) e dal successivo Decreto Ministeriale n. 132 del 18 settembre 2024, dovranno essere in possesso della Patente a crediti rilasciata dall' Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) con un punteggio pari o superiore a 15.

12. Divieto di avalimento e ricorso al subappalto

A norma dell'art. 132, comma 2 del Codice le opere e le prestazioni ricomprese nella Categoria prevalente OG2 non possono essere oggetto di contratti di avalimento e dovranno essere obbligatoriamente eseguite dal concorrente singolo o raggruppato.

Ai sensi dell'art.104 commi 10 e 11 del Codice, le opere e le prestazioni ricomprese nella Categoria di opere scorporabili OG12 non possono essere oggetto di contratti di avalimento e dovranno essere obbligatoriamente eseguite dal concorrente singolo o raggruppato.

Il subappalto ad imprese qualificate per le medesime categorie sarà consentito, previa autorizzazione della S.A., nei limiti del 50% per la categoria prevalente e del 100% per le categorie scorporabili, a condizione che:

- il subappaltatore sia qualificato per le lavorazioni o le prestazioni da eseguire;
- non sussistano a suo carico le cause di esclusione di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro;
- all'atto dell'offerta siano stati indicati i lavori o le parti di opere che si intende subappaltare.

Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 119 del Codice. In mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

Il ricorso a subappalto e sub affidamenti è disciplinato al paragrafo 4 del CSA parte normativa.

13. Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente rispondendo all'invito pervenuto attraverso piattaforma di approvvigionamento digitale STELLA (PAD) accessibile all'indirizzo

<https://stella.regione.lazio.it/Portale/>

Le dichiarazioni sostitutive rese, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, ivi compreso la domanda di partecipazione e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005 dal rappresentante legale dell'O.E. offerente

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo e da tutte le Consorziare esecutrici qualora il consorzio concorre per loro conto.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante dell'O.E. offerente o da

un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, l'O.E. allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore;

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nella presente lettera di invito.

L'offerta dovrà essere caricata in piattaforma entro e non oltre il termine riportato dalla PAD STELLA per la presente procedura negoziata.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. Le offerte tardive saranno escluse in quanto irricevibili.

È ammessa l'offerta successiva, purché entro il termine di scadenza, a sostituzione della precedente. Prima della scadenza del termine perentorio per la presentazione delle offerte, il concorrente può sottoporre una nuova offerta che all'atto dell'invio invaliderà quella precedentemente inviata. A tal proposito si precisa che qualora, alla scadenza della gara, risultino presenti sulla piattaforma STELLA più offerte dello stesso Operatore Economico, salvo diversa indicazione dell'Operatore stesso, verrà ritenuta valida l'offerta collocata temporalmente come ultima. Ad avvenuta scadenza del sopradetto termine, non sarà possibile inserire alcuna offerta, anche se sostitutiva a quella precedente.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto. La S.A. si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento della PAD.

Poiché l'istanza in impegno legalmente l'intero gruppo di lavoro ma viene caricata dall'invitato principale in un unico file firmato da tutti si invitano tutti i legali rappresentanti coinvolti (*Mandataria + Mandanti + Consorzio + Consorziare Esecutrici*) ad apporre le firme digitali su file PDF nativo digitale (evitando di apporre su scansioni del documento cartaceo), in formato CAdES (.p7m) parallelo o PAdES (.pdf) incrementale, per evitare conflitti sulla piattaforma STELLA che potrebbero invalidare le firme sull'unico documento.

Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura guidata riportata nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza riportata nelle stesse.

14. Compilazione della domanda di partecipazione

Entro il termine fissato sulla PAD, il concorrente negli appositi campi della piattaforma STELLA dovrà inserire, la seguente documentazione amministrativa:

- A. **Istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del T.U. approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da compilarsi e sottoscrivere da tutto il gruppo di lavori secondo lo schema **Allegato 1** da caricare all'interno dell'apposita sezione della piattaforma STELLA;
- B. **La Dichiarazione (eventuale)** resa dai titolari effettivi diversi dai legali rappresentati che rendono la dichiarazione di cui alla lettera A, da compilarsi secondo lo schema **Allegato 2** da caricare all'interno dell'apposita sezione della piattaforma STELLA); **NB: caso di più soggetti individuati**

come titolari effettivi, la dichiarazione dovrà essere resa da ciascuna persona fisica individuata come titolare effettivo secondo i criteri d'individuazione riportati nel modello allegato _2_;

- C. **IL D.G.U.E.**, da redigersi secondo il modello precaricato in piattaforma redatto ai sensi dell'art. 91 del Codice di ciascuno degli operatori economici, singoli o che compongono il raggruppamento, e delle consorziate esecutrici eventualmente designate dal consorzio stabile;
- D. **Ricevuta di avvenuto pagamento del contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione** per un importo pari a **€ 165,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC la delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025, con la quale l'Autorità disciplina per l'anno 2026 in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge n. 266/2005. Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta.

A norma dell'art. 53 comma 1 del Codice, per la partecipazione alla procedura negoziata la S.A. ha stabilito di non richiedere la presentazione della garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del Codice.

15. Compilazione dell'offerta economica

Entro il termine fissato nella PAD, il concorrente negli appositi campi della PAD dovrà inserire, la propria OFFERTA ECONOMICA – da redigersi secondo il modello prodotto dalla PAD

L'offerta dovrà riportare:

- il ribasso percentuale unico e incondizionato sull'importo a base d'asta di **€ 1.745.202.30**, espresso in cifre ed in lettere fino alla seconda cifra decimale
- l'indicazione dei propri costi della manodopera, e degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi dell'art. 108, comma 9, del Codice;

Si precisa che nel formulare l'offerta economica si dovrà tenere conto che:

- ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta, ai sensi dell'art. 17, comma 4, del Codice
- non sono ammesse offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.
- in caso di discordanza tra le cifre e le lettere e tra l'indicazione del ribasso percentuale e l'offerta espressa in forma esplicita, verrà comunque preso in considerazione il ribasso percentuale indicato in lettere.
- non sono ammesse offerte economiche parziali o sottoposte a condizione e non verranno valutate prestazioni diverse e/o ulteriori rispetto a quelle previste nei documenti di gara.

16. Soccorso istruttorio

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ivi compresa ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura negoziata. A titolo esemplificativo

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei

requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- c) il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- d) non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione previsti dal presente disciplinari d'invito

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di cinque giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della PAD dove deve essere inserita la documentazione richiesta. In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

17. Esclusione automatica delle offerte anomale

Ai sensi dell'articolo 54, comma 1, del Codice trattandosi di procedura sottosoglia comunitaria priva di interesse transfrontaliero certo, la S.A. Appaltante applicherà l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata secondo le regole dell'Allegato II.2 al Codice.

L'esclusione automatica opererà unicamente a condizione che il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5 utilizzando il Metodo A (punto 2)

Qualora il numero delle offerte ammesse risulti inferiore a 5, non si procederà ad alcuna esclusione automatica; in tale evenienza, la S.A. si riserva la facoltà di valutare la congruità delle offerte che appaiano anormalmente basse ai sensi dell'articolo 110 del Codice.

18. Svolgimento della gara telematica e modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà con il *criterio del prezzo più basso*, espresso mediante massimo ribasso unico percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara,

L'importo di aggiudicazione sarà determinato applicando il ribasso offerto all'importo a base d'asta stimato in **€ 1.745.202.30**, e aggiungendo gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Le sedute saranno effettuate attraverso la PAD e ad esse potrà assistere ogni concorrente, collegandosi da remoto al Sistema tramite la propria infrastruttura informatica; per le modalità di accesso e partecipazione alla seduta di gara si faccia riferimento all'apposito manuale per gli operatori economici intitolato "Seduta virtuale" disponibile sulla PAD.

La prima seduta pubblica virtuale si terrà sulla PAD il giorno successivo al termine di presentazione. La seduta virtuale, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o in giorni successivi, che saranno comunicati agli O.E. offerenti.

Nella prima seduta virtuale IL RUP utilizzando le modalità individuate dalla PAD, procederà come segue: apertura di tutte le buste amministrative attraverso il comando "Apertura Buste" verificando,

esclusivamente sulla base delle dichiarazioni rese dagli offerenti: la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nella presente lettera d'invito; che sussistano i requisiti di idoneità, di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale per l'esecuzione dell'appalto, e che non ricorrano in capo a ciascun offerente motivi di esclusione previsti con la presente lettera d'invito.

Se ricorre il caso il RUP attiverà la procedura di soccorso istruttorio, di cui all'art. 101 del Codice.

Al termine della verifica della documentazione amministrativa il RUP procederà alla chiusura della fase di Valutazione Amministrativa e sbloccherà le offerte economiche caricate sulla PAD procedendo all'apertura delle sole offerte ammesse in ordine di presentazione

Previo calcolo della soglia di anomalia saranno escluse le offerte anormalmente basse di cui all'art. 54 del Codice.

L'O.E. che ha offerto il miglior ribasso percentuale fra le offerte ammesse e non escluse per l'anomalia sarà proposto dal RUP quale aggiudicatario dell'appalto.

Tramite l'interoperabilità della PAD con la Banca dati nazionale dei contratti pubblici di cui all'art. 23 del Codice (Piattaforma dei Contratti Pubblici di ANAC di seguito PCP), il RUP, ai sensi dell'art. 99 del Codice, verifica, in capo all'aggiudicatario proposto, l'assenza di cause di esclusione automatiche di cui all'articolo 94 del Codice consultando il fascicolo virtuale (nel seguito FVOE), di cui all'articolo 24 del Codice.

Onde consentire alla S.A. di effettuare le verifiche tramite il FAVOE (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico di ANAC) l'operatore economico, ovvero gli operatori economici che hanno partecipato in raggruppamento alla procedura, dovranno:

- a. risultare registrati sulla PCP come operatori economici;
- b. autorizzare il Responsabile del procedimento ad accedere al proprio fascicolo appena ricevuta la relativa richiesta per il CIG corrispondente alla gara, ovvero concedere l'autorizzazione in sede di presentazione dell'offerta.

A norma dell'art. 90 del Codice la S.A. tramite la PAD, entro cinque giorni dall'adozione del relativo provvedimento, comunicherà:

- a. la motivata decisione di non aggiudicare l'appalto agli O.E. Offerenti;
- b. l'aggiudicazione all'O.E. aggiudicatario
- c. l'aggiudicazione e il nome dell'O.E. aggiudicatario agli O.E. la cui offerta è risultata ammessa
- d. l'esclusione agli O.E. Offerenti risultati esclusi, ivi compresi i motivi di esclusione
- e. la data di avvenuta stipulazione del contratto all'O.E. aggiudicatario e agli O.E. la cui offerta è risultata ammessa

Ai sensi dell'art. 18 comma 1 Le comunicazioni di cui al comma 1, lettere b) e c), indicano la data di scadenza del termine dilatorio per la stipulazione del contratto, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 18, comma 3 lettera d) per la stipulazione del contratto non si applicano i termini dilatori di cui al medesimo articolo.

19. Forma dell'appalto e pagamento dei corrispettivi

Il contratto sarà stipulato interamente "a misura" ai sensi dell'articolo 1657 del Codice Civile e per effetto delle disposizioni di cui all'art. 5 comma 1 lettera a) dell'Allegato I.7 del Codice.

A norma dell'art. 31 comma 1 dell'ALLEGATO I.7 del codice il computo metrico estimativo, è redatto applicando alle quantità presunta delle lavorazioni da contabilizzare a misura i relativi prezzi unitari desunti dal Vigente prezzario regionale (2023) ovvero ricavati da analisi ai sensi del art. 31 comma 2 dell'ALLEGATO I.7 del codice.

Il prezzo finale dovuto all'Appaltatore sarà calcolato sulla base delle quantità di lavorazioni effettivamente eseguite e verificate in corso d'opera. Le misurazioni dei lavori eseguiti saranno effettuate in contraddittorio tra il Direttore dei Lavori e il rappresentante dell'Appaltatore. I dati rilevati saranno riportati nel libretto delle misure e nel registro di contabilità.

Il pagamento del corrispettivo avverrà mediante l'emissione di Stati di Avanzamento Lavori (SAL), al raggiungimento di un importo di lavori eseguiti pari a € 300.000,00, entro 30 giorni dall'emissione del SAL, previo rilascio del relativo certificato di pagamento ed emissione della relativa fattura

Le misurazioni dei lavori eseguiti si applicheranno i prezzi unitari indicati nel "Computo Metrico Estimativo" allegato e in ogni caso i prezzi unitari desunti dal Vigente prezzario regionale (2023_2026) ovvero ricavati da nuove analisi ai sensi del comma 2 del medesimo art. 31.

L'Appaltatore prende atto che le quantità indicate nel computo metrico iniziale sono stimate. Eventuali aumenti o diminuzioni delle quantità eseguite rispetto alle previsioni non costituiranno titolo per la risoluzione del contratto, né daranno diritto a indennizzi, a condizione che i prezzi unitari restino invariati.

Qualora l'importo contabilizzato a misura risulti maggiore dell'importo del contratto ma ricompreso nell'importo calcolato a norma dell'art. 14 del Codice il contratto s'intenderà modificato ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettera a) del Codice.

A norma dell'art. 11 per cui la S.A. tratterrà sull'importo netto progressivo dei Certificati di pagamento emessi dal RUP delle prestazioni una ritenuta dello 0,50 per cento da svincolarsi soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della S.A. del certificato di collaudo e previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

A norma dell'art. 60, del Codice, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo dei materiali, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo complessivo, si procede a una revisione del prezzo nella misura del 90 per cento del valore eccedente la variazione del 3 per cento, in relazione alle prestazioni ancora da eseguire con le modalità previste dal Capitolato speciale (parte generale)

20. Documenti che fanno parte del contratto

Fanno parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto specifico, ancorché non materialmente allegati:

- il rapporto finale di verifica preventiva della progettazione dell'organo interno di verifica ai sensi dell'art. 42 D.lgs. 36/2023 e relativo Allegato I.7_ Sez. IV
- il verbale di validazione del progetto rilasciata dal RUP ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e

dell'art. 44 dell'Allegato I.7)

- la Dichiarazione di attestazione dello stato dei luoghi rilasciata dal RUP e Direttore dei Lavori. Ai sensi dell'Allegato II.14, Art. 1, comma 2, del D.lgs. 36/2023
- il presente disciplinare d'invito, l'offerta economica e “L'istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica” sottoscritta dall'O.E. per la partecipazione alla presente procedura negoziata.
- l'elenco prezzi desunto dalla "Tariffa dei prezzi 2023 Regione Lazio" di cui all'art. 23, comma 16, del Codice (Deliberazione di Giunta n. 101 del 14/04/2023) e l'analisi dei prezzi unitari;
-
- il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100, del decreto legislativo n. 81/2008 dell'appalto specifico;
- il cronoprogramma delle lavorazioni;
- Il capitolato speciale di appalto parte normativa
- tutti gli elaborati descrittivi e grafici del progetto definitivo e/o del progetto esecutivo predisposti dalla S.A. per l'esecuzione dell'appalto specifico;
- le polizze di garanzia e le Assicurazioni CAR e RTC stipulate e presentate dall'aggiudicatario

La sottoscrizione del contratto da parte dell'appaltatore equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e incondizionata accettazione anche dei suoi allegati, della legge, dei regolamenti e di tutte le norme vigenti in materia di lavori pubblici, nonché alla completa accettazione di tutte le norme che regolano il presente appalto, e del progetto per quanto attiene alla sua perfetta esecuzione.

L'appaltatore dà atto, senza riserva alcuna, della piena conoscenza e disponibilità degli atti progettuali e della documentazione, della disponibilità dei siti, dello stato dei luoghi, delle condizioni pattuite in sede di offerta e ogni altra circostanza che interessi i lavori, che, come da apposito verbale sottoscritto col RUP, consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

21. Durata dei lavori e consegna in via d'urgenza

La durata prevista in progetto per l'esecuzione dei lavori previsti dall'appalto è di giorni **331 naturali e continuativi** a far data dal Verbale di consegna che, può essere redatto prima della stipula del contratto ai sensi dell'art. 50 comma 6 del Codice e l'esecuzione disposta in via d'urgenza ai sensi dell'art. 17 comma 9 del codice stante i target di spesa previsti dal programma PO_FESR 21-27,

Nel calcolo del tempo contrattuale si è tenuto conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole, nonché delle eventuali ferie contrattuali.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini di esecuzione verranno applicate le penali di cui al CAPITOLATO Speciale d'Appalto (CSA).

22. Garanzia definitiva e coperture assicurative

In caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art.53, comma 4 del Codice, per la stipulazione del contratto, l'aggiudicatario presenta, la garanzia definitiva prevista dall'art. 117 del codice nella misura pari al 5% dell'importo del contratto, rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 106, comma 3 del Codice, con le modalità previste dal secondo periodo dello stesso comma.

Come espresso dal parere del MIT n. 2129/2023, la quantificazione della garanzia è da ritenersi esaustiva senza ivi applicarsi né gli aumenti previsti dall'art. 117 comma 2 del Codice, né le riduzioni previste dall'art. 106 comma 8 del Codice

A norma dell'art. 117, comma 10, del d.lgs. n. 36/2023, l'Appaltatore è obbligato a costituire e consegnare alla S.A. almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla S.A. a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori di importo pari all'importo del contratto

Tale polizza assicura la S.A. ed il personale dipendente da essa incaricato per la gestione della fase esecutiva dell'appalto, contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari a 500.000 euro per sinistro.

23. Ulteriori disposizioni

La partecipazione alla presente procedura comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le condizioni e gli altri elaborati del progetto definitivo, nella presente lettera d'invito e suoi allegati;

Nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, la S.A., motivatamente può sospendere, rinviare o annullare il procedimento di aggiudicazione. I concorrenti non potranno avanzare alcuna pretesa, anche a solo titolo di rimborso spese, per gli oneri sostenuti in dipendenza della partecipazione alla procedura negoziata qualora non si possa dar luogo all'aggiudicazione dell'appalto

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua ed in base ad elementi specifici, non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 110 del Codice. È facoltà della S.A. di non procedere all'aggiudicazione della gara, qualora nessuna offerta venga ritenuta congrua in relazione all'oggetto del contratto.

Ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Codice, il contratto sarà formalizzato dalle parti mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere tramite la piattaforma STELLA.

Tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, ivi comprese le imposte, le tasse, i diritti, le prestazioni di cauzione ed accessorie saranno a carico dell'operatore economico.

In particolare, ai sensi dell'articolo 18, comma 10, e dell'Allegato 1.4. tab. A del Codice, il contratto è soggetto a imposta di bollo nella misura di 400 euro.

Al momento della sottoscrizione della lettera contratto, il contraente ovvero il capofila del RTI dovrà pertanto trasmettere alla Stazione appaltante prova del versamento dell'imposta di bollo da effettuarsi in modalità telematica, utilizzando il modello di versamento F24 ELIDE codice tributo "1573" e con menzione del CIG identificativo dell'affidamento.

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

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Roma, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

24. Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica, attraverso la sezione della Piattaforma STELLA secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito:

<https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-imprese>.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 2 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma STELLA e sul sito istituzionale <https://stella.regione.lazio.it/Portale/index.php/bandi>.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

25. Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra S.A. e operatori economici avvengono tramite la PAD. In caso di malfunzionamento della PAD provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6 quater del d.lgs. n. 82/2005.

26. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, ai sensi del G.D.P.R 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Disciplinare di gara. Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Il trattamento dei dati verrà effettuato dal personale dell'Amministrazione aggiudicatrice e da eventuali altri addetti, preventivamente individuati, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere effettuato mediante strumenti informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. La presentazione dell'offerta e la sottoscrizione del contratto da parte del concorrente attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali. I "dati personali relativi a condanne penali e reati", di cui all'art. 22, comma 2 del D. Lgs. 10.8.2018, n. 101 sono trattati esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile. Con la sottoscrizione e l'invio della domanda di partecipazione e della propria offerta, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati giudiziari necessari per la partecipazione al presente procedimento.

27. Allegati

- Modello 1_ istanza di partecipazione e dichiarazione integrativa unica
- Modello 2_ integrazione dichiarazione Titolari effettivi (eventuale)

Direzione Cultura, Pari Opportunità, Politiche giovanili e della Famiglia, Servizio civile - Area PNRR e Fondi europei

– Patto d'integrità regione lazio

Il Responsabile del Procedimento

Dirigente dell'Area PNRR e Fondi Europei

Carlo Abbruzzese

Per la Stazione appaltante

Direttore della Direzione cultura, Politiche giovanili e della famiglia, Pari opportunità, Servizio civile

Luca Fegatelli