



Istituto Romano di San Michele

**OGGETTO: Affidamento dei lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del villino Crespi, sito a Roma in via G. A. Guattani, 17, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara
CUP D89D21000010002- CIG B918CDA246
- Lettera di invito**

Procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara: art. 50, co. 1 - lettera c), del D.Lgs. n. 36/2023.

Criterio di aggiudicazione: minor prezzo ai sensi dell'art. 50, co. 4, del D.Lgs. n. 36/2023.

Procedura di gara indetta dall'Istituto Romano di San Michele con Determina Direttoriale n. 70 del 02/02/2026 (determina a contrarre).

LETTERA DI INVITO A GARA

A) Premesse

Codesto Spettabile operatore economico, qualora interessato, è invitato a formulare la propria offerta in relazione alla procedura di affidamento di cui all'oggetto relativa alla procedura negoziata, senza previa pubblicazione di un bando di gara, indetta ai sensi dell'art. 50 – comma 1, lett. c) – del D.Lgs. n. 36/2023 (d'ora in avanti Codice) preordinata all'affidamento dei *“Lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del villino Crespi, sito a Roma in via G. A. Guattani, 17”*.

Ai sensi dell'art. 68 – co. 19 – del Codice, Codesto Spettabile operatore economico, invitato individualmente alla presente procedura di gara, ha la facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti. In caso di riunione di concorrenti si applicano le disposizioni del Codice, con particolare riguardo all'art. 67 ed all'art. 68.

L'offerta dovrà essere prodotta secondo le indicazioni e le disposizioni della presente **Lettera di invito a gara** (di seguito “Lettera di invito”) e dell'allegato **Disciplinare di Gara**. Di seguito si riportano le principali informazioni relative all'appalto rimandando, per maggiori dettagli, al progetto posto a base della presente procedura di gara, già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP e revisionato con gli elaborati tecnici acquisiti al protocollo dell'Ente in data 22/09/2025 al n. 7784, verificati in data 10/10/2025 e validati dal RUP in data 14/10/2025.

Gli elaborati progettuali sono consultabili e liberamente scaricabili sul sito istituzionale della Stazione Appaltante, nella sezione “Amministrazione trasparente”, e sulla Piattaforma Net4market.

La presente procedura di gara è stata avviata con Determina Direttoriale n. 70 del 02/02/2026 (determina a contrarre).

Ai sensi dell'art. 62, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023 questo Ente, essendo qualificato conformemente alle disposizioni dell'Allegato II.4 al D.Lgs. n. 36/2023, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, può procedere direttamente e autonomamente all'affidamento dei lavori nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023.

B) Amministrazione aggiudicatrice

B.1 - Denominazione ufficiale: Istituto Romano di San Michele – Azienda pubblica di servizi alla persona

B.2 - Indirizzo: Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 - Roma

B.3 - Luogo di esecuzione dei lavori: Via G. A. Guattani, 17 – 00161 - Roma

B.4 - Responsabile unico del progetto: architetto Nicoletta Licastro

Telefono: 06 51858208; Indirizzo: Piazzale Antonio Tosti, 4 - 00147 – Roma; Posta elettronica: n.licastro@irsm.it; Posta elettronica certificata: irsm.tecnico@irsm.postecert.it

B.5 - Modalità di svolgimento della procedura e selezione miglior preventivo

La procedura di selezione dell'affidatario, ai sensi dell'art. 25 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, sarà esperita con modalità telematica utilizzando la piattaforma Net4market, accessibile collegandosi al sito internet www.irsm.it.

La documentazione amministrativa e l'offerta economica, richieste per partecipare alla presente procedura di gara, dovranno essere presentate secondo le modalità indicate nella presente lettera di invito e nel Disciplinare di Gara e relativi allegati nonché in conformità alle indicazioni contenute nei manuali operativi reperibili presso la suddetta piattaforma, cui si rimanda, e al Disciplinare Telematico, in cui sono riportate le istruzioni di dettaglio per il caricamento, nella piattaforma stessa, della documentazione amministrativa e dell'offerta richieste per partecipare alla procedura di affidamento.

C) Oggetto e descrizione dell'appalto, importo, divisione in lotti, durata, variazioni, opzioni e rinnovi

C.1 - Tipo di appalto: Sola esecuzione di lavori

C.2 - Accordi quadro: L'appalto non riguarda un accordo quadro

C.3 - Denominazione conferita all'appalto dall'Amministrazione Aggiudicatrice: Lavori di riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del villino Crespi, sito a Roma in via G. A. Guattani, 17

C.4 - Breve descrizione dell'appalto: i lavori da realizzare consistono, essenzialmente, nella riqualificazione e messa in sicurezza della copertura del Villino Crespi, tramite le lavorazioni elencate:

- Pulizia del sottotetto dal guano;
- Sostituzione travi lignee in copertura;
- Inserimento nuove travi lignee;
- Rifacimento parziale del tavolato;
- Rifacimento completo della guaina;
- Sostituzione linea di gronda;
- Inserimento nuove travi in acciaio;
- Smontaggio e successivo rimontaggio delle tegole di copertura con integrazione parti ammalorate;
- Ripresa intonaco locali sottotetto;
- Nuove tinteggiature locali sottotetto;
- Revisione abbaini.

L'immobile è tutelato ai sensi dell'art. 10 co. 1 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i.

C.5 - Luogo di esecuzione: Via G. A. Guattani, 17 – 00161 - Roma

C.6 - Codice NUTS: ITI43

C.7 - Nomenclatura: CPV: 45454100-5

C.8 - Divisione in lotti

Con riferimento alle disposizioni dell'art. 58 – co. 1 e co. 2 – del Codice non è possibile suddividere il presente appalto in lotti funzionali in quanto in quanto l'appalto in oggetto, già accessibile alle microimprese e di importo non rilevante, non è ulteriormente suddivisibile in lotti aggiudicabili separatamente in quanto ciò comporterebbe una significativa dilatazione dei tempi ed una duplicazione di attività amministrative, con ciò ponendosi in violazione del principio di risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023

C.9 - Ammontare complessivo dell'appalto

L'ammontare complessivo stimato dell'appalto è pari ad € 498.637,06, oltre IVA, di cui:

- a) quanto ad € 137.307,28, oltre IVA, soggetto a ribasso d'asta;
- b) quanto ad € 201.178,19 oltre IVA, per costi della sicurezza scorporati dall'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 41, co. 14, del Codice e da non assoggettare a ribasso anche ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008;
- c) quanto ad € 160.151,59, oltre IVA, per costi della manodopera scorporati dall'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 41, co. 14, del Codice e da assoggettare a ribasso d'asta;

I costi per l'attuazione delle misure di sicurezza sono stati stimati e quantificati nella misura su indicata dalla Stazione Appaltante: essi sono tenuti distinti dall'importo soggetto a ribasso d'asta in quanto rappresentano la quota da non assoggettare a ribasso, ai sensi dell'art. 41 – co. 14 – del Codice. Detti costi non sono soggetti ad alcuna verifica di congruità essendo stati quantificati e valutati a monte dalla Stazione Appaltante e, pertanto, sono congrui per definizione.

Il costo della manodopera è stato stimato e quantificato ai sensi dell'art. 41, co. 13, del Codice.

Ai sensi dell'art. 11, co. 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'Allegato I.01 al medesimo decreto il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto svolta all'impresa anche in maniera prevalente è: F012 CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili e affini e delle Cooperative settore Edilizia.

Qualora l'affidatario, nella propria offerta, dovesse indicare un differente contratto collettivo da esso applicato, prima di procedere all'affidamento o all'aggiudicazione, dovrà produrre dichiarazione con la quale si impegna ad applicare, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la durata dello stesso, il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele che sarà verificata con le modalità di cui all'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in conformità all'Allegato I.01 al medesimo Codice.

C.10- Variazioni, opzioni e rinnovi

Il presente appalto non prevede opzioni e/o rinnovi.

In corso d'opera il contratto d'appalto potrà essere modificato solamente nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 120 del Codice e nel rispetto del principio di cui all'art. 9 del Codice stesso.

C.11 - Inizio dei Lavori. Termine ultimo per dare ultimati i lavori

L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di 45 giorni dalla stipula del contratto, come indicato nell'art. 4.1 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Il termine ultimo per dare ultimati i lavori è pari a 156 giorni naturali e consecutivi come indicato nell'art. 4.2 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Tali termini decorreranno dalla data dell'apposito verbale redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.14 al Codice.

È facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza, alla consegna dei lavori, anche nelle more della stipulazione formale del contratto, ai sensi dell'art. 17, comma 9, del D.lgs. 36/2023.

C.12 - Finanziamento

Il presente appalto è in parte finanziato

C.13 - Anticipazione

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 125, co. 1, del codice in misura pari al 20% dell'importo netto di contratto.

C.14 - Pagamenti

Le modalità di pagamento sono descritte nell'art. 5 del Capitolato Speciale d'Appalto. Trova applicazione l'art. 125 del Codice.

C.15 - Corrispettivo dell'appalto

Il corrispettivo dell'appalto è dato "a corpo".

La contabilità dei lavori è soggetta alle disposizioni del Codice, con particolare riferimento all'art. 115 ed alle disposizioni dell'Allegato II.14 al Codice

C.16 - Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto

Tutte quelle previste dall'ordinamento.

C.17 - Penali

L'appalto prevede l'applicazione di penali in conformità alle disposizioni dell'art. 126 del Codice e dell'art. 4.4 del Capitolato Speciale d'Appalto. In particolare la penale per il mancato rispetto dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori è fissata, ai sensi dell'art. 126 – co. 1 - del Codice, in misura pari all'1 ‰ (uno per mille) dell'importo netto contrattuale per ogni giorno naturale di ritardo, ferme restando le ulteriori disposizioni del Codice, del Capitolato Speciale d'Appalto e del contratto.

C.18 - Revisione prezzi

Ai sensi dell'art. 60 del Codice, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione del costo dell'opera, in aumento o in diminuzione, superiore al tre per cento dell'importo complessivo dei lavori, i prezzi sono aggiornati nella misura del novanta per cento del valore eccedente la variazione del tre per cento. I prezzi aggiornati si applicano alle prestazioni ancora da eseguire.

La revisione dei prezzi viene attivata automaticamente dalla Stazione Appaltante, anche in assenza di istanza da parte dell'Appaltatore, quando la variazione dell'indice sintetico di cui al successivo comma 6, calcolato in coerenza con la Sezione II dell'Allegato II.2-bis al Codice, supera, in aumento o diminuzione, la soglia del tre per cento dell'importo del contratto quale risultante dal provvedimento di aggiudicazione.

L'importo degli stati di avanzamento dei lavori revisionali, in aumento o in diminuzione, è determinato applicando la metodologia di calcolo di cui alla Tabella B dell'Allegato II.2-bis al Codice.

C.19 - Recesso e risoluzione del contratto

Il contratto d'appalto può essere oggetto di risoluzione ai sensi dell'art. 122 del Codice e di recesso ai sensi dell'art. 123 del Codice. Trova applicazione la disciplina prevista dagli articoli 10.4 e 10.5 del Capitolato Speciale d'Appalto e dall'art. 15 dello Schema di Contratto d'Appalto.

C.20 - Modalità di stipula del contratto

Il contratto d'appalto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18 del Codice, in forma di scrittura privata in modalità elettronica con firma digitale, con spese a totale carico dell'affidatario.

C.21 - Aggiudicazione

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà entro il termine di quattro mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento di affidamento, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17, co. 3, del Codice ed Allegato I.3 al Codice.

C.22 - Consegna dei lavori

Si procederà alla consegna dei lavori conformemente alle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023 precisando che, per l'avvio dell'esecuzione del contratto, anche in osservanza del principio di tempestività di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023, il R.U.P. potrà autorizzare la consegna dei lavori in via d'urgenza per i seguenti motivi: necessaria celerità connessa alla scadenza del contributo erogato dalla Regione Lazio per sostenere la conservazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle aziende pubbliche di servizi alla persona. Si procederà, pertanto, dopo la verifica dei requisiti in capo all'affidatario, alla redazione del verbale di consegna dei lavori di cui all'art. 3 dell'Allegato II.14 al D.Lgs. n. 36/2023.

C.23 - Stipula del contratto

La mancata stipula del contratto, nel termine fissato, per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

D) Documentazione della procedura di affidamento, chiarimenti e comunicazioni

D.1 - Documentazione a base della procedura di affidamento

La documentazione posta a base della procedura di affidamento comprende:

- a) progetto posto a base della procedura di gara, già validato e approvato in data 01/06/2023 con DCA n. 12 del 01/06/2023 dell'ex I.R.ASP e revisionato con gli elaborati tecnici acquisiti al protocollo dell'Ente in data 22/09/2025 al n. 7784, verificati in data 10/10/2025 e validati dal RUP in data 14/10/2025, composto dai seguenti elaborati:
- 00 Elenco elaborati
 - 01 Relazione generale
 - 02 Relazione di compatibilità ambientale, territoriale e sociale
 - 03 Studio di inserimento urbanistico, paesaggistico e archeologico
 - 04 Inquadramento urbanistico
 - 05 Rilievo del manufatto e relazione tecnica sullo stato di consistenza
 - 06 Stato di fatto - Piante e sezioni
 - 07 Documentazione fotografica
 - 08 Censimento delle interferenze
 - 09 Progetto di monitoraggio ambientale
 - 10 Cronoprogramma
 - 11 Piano di sicurezza e di coordinamento
 - 12 Manuale di gestione ambientale dei cantieri - Allegato A
 - 13 bis Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari - Allegato B
 - 14 bis Analisi prezzi sicurezza - Allegato C
 - 15 bis Quadro di incidenza della manodopera - Allegato D
 - 16 Organizzazione del cantiere - Lay out - Allegato E
 - 17 Schede di supporto A - Macchine
 - 18 Schede di supporto B - Lavorazioni
 - 19 Schede di supporto C - Sostanze
 - 20 Fascicolo dell'opera
 - 21 bis Capitolato Speciale di Appalto
 - 22 bis Schema di contratto
 - 23 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
 - 24 bis Computo metrico estimativo
 - 25 Computo metrico
 - 26 bis Elenco prezzi unitari
 - 27 bis Analisi prezzi
 - 28 bis Quadro tecnico economico
 - 29 Relazione tecnica - opere architettoniche
 - 30 Progetto - Pianta sottotetto e copertura - Demolizioni
 - 31 Progetto - Pianta sottotetto - copertura - sezioni e dettagli costruttivi
 - 32 Relazione tecnica delle strutture
 - 33 Relazione di calcolo
 - 34 Tabulato di calcolo strutturale
 - 35 Relazione sui materiali
 - 36 Piano di manutenzione delle strutture
 - 37 Carpenteria copertura Ante Operam
 - 38 Carpenteria copertura Post Operam
 - 39 Carpenteria capriate e particolari costruttivi
 - 40 Relazione CAM
- b) Lettera di invito a gara:
- c) Disciplinare di gara e relativi allegati:
- Modello (1) – modalità di partecipazione
 - Modello (2) – dichiarazioni integrative al DGUE

- Modello (3) – consenso al trattamento dei dati tramite FVOE
 - Modello (4) – tabelle costi della MO e costi aziendali della Sicurezza
 - Modello (5) – offerta economica;
- d) Documento di Gara Unico Europeo (il DGUE dovrà essere compilato on line utilizzando la piattaforma telematica);
- e) Disciplinare telematico contenente istruzioni operative per accedere alla Piattaforma e regole tecniche per l'utilizzo della stessa;
- f) Schema Patto di integrità secondo quanto approvato con Determina Direttoriale n. 617 del 27/10/2023;
- g) Informativa trattamento dati personali;
- h) Policy anticorruzione ISO 37001.

Il progetto di cui alla precedente lettera a) è consultabile e liberamente scaricabile sul sito istituzionale della Stazione Appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente", e sulla Piattaforma Net4market.

I documenti di cui alle lettere da b) ad h) nonché i relativi allegati, sono inviati unitamente alla presente lettera di invito.

D.2 - Chiarimenti

Con riferimento alle disposizioni dell'art. 19 e dell'art. 20 del D.Lgs. n. 36/2023, è **possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura di gara** secondo le modalità indicate nell'apposito paragrafo del disciplinare di gara cui si rimanda e che si intende qui integralmente richiamato e trascritto.

D.3 - Comunicazioni

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC, da utilizzare ai fini delle comunicazioni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 36/2023 e del D.Lgs. n. 82/2005.

E) Soggetti ammessi in forma singola e associata

Gli operatori economici possono partecipare alla presente procedura di affidamento in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

Trovano applicazione le disposizioni dell'art. 67, co. 7, del Codice. È pertanto esplicitamente esclusa la possibilità per un consorzio stabile di mettere a disposizione di un soggetto terzo i requisiti derivati dalle proprie consorziate in applicazione del meccanismo del cumulo alla rinfusa.

Il consorzio stabile potrà ora disporre, mediante avvalimento, esclusivamente dei requisiti maturati «in proprio», di cui, peraltro, dovrà essere data apposita evidenza all'interno dell'attestazione di qualificazione Soa.

È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

I consorzi di cui all'articolo 65, co. 2 - lettere b) e c), del Codice sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Possono essere esclusi dalla procedura di affidamento, previo contraddittorio, i raggruppamenti temporanei costituiti da due o più operatori economici che singolarmente hanno i requisiti per partecipare alla procedura stessa. Tale facoltà non opera nel caso in cui i raggruppamenti sono costituiti da imprese controllate e/o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice civile.

Il concorrente che partecipa alla procedura di gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa procedura di affidamento:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale:

- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima procedura di affidamento, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 10 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla procedura di affidamento, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, co. 2 - lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (c.d. Rete - soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla procedura di affidamento ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di affidamento. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla procedura di ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di affidamento, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95 del Codice e dell'art. 67, co. 3, del medesimo Codice utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, co. 2 - lettera b), c), d) – del Codice.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel **Patto di Integrità** di cui allo schema approvato con Determina Direttoriale n. 617 del 27/10/2023 **costituisce causa di esclusione** dalla procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 1 – co. 17 – della Legge n. 190/2012.

F) Condizioni e requisiti di partecipazione

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 5** e del **Paragrafo 6** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

G) Avvalimento e subappalto

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 7** ed al **Paragrafo 8** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

H) Garanzia provvisoria

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 10** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

I) Sopralluogo

Per partecipare alla presente procedura di affidamento non è richiesta la formale attestazione della presa visione, da parte del concorrente, dei luoghi nei quali sarà realizzato l'appalto.

L) Pagamento del contributo a favore dell'ANAC

I concorrenti sono tenuti ad effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi della delibera n. 598 del 30 dicembre 2024 ANAC e successivi aggiornamenti.

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 12** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

M) Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 13** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

Il termine perentorio per la presentazione dell'offerta è fissato alle **ore 18:00 del giorno 21/02/2026**.

Il DGUE dovrà essere compilato *on line* utilizzando la piattaforma telematica ai sensi dell'art. 91, co. 1, del D.Lgs. n. 36/2023.

N) Soccorso istruttorio

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 14** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

O) Documentazione amministrativa

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 15** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

P) Offerta economica

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 16** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

Q) Criterio di aggiudicazione

L'appalto è aggiudicato in base al criterio del minor prezzo trovando applicazione le disposizioni dell'art. 50, comma 4, del Codice.

Ai sensi dell'art. 54, co. 1, del Codice, in deroga a quanto previsto dall'articolo 110 del medesimo Codice, si procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultano anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque.

Il calcolo della soglia di anomalia verrà effettuato utilizzando il METODO B di cui all'Allegato II.2 del Codice.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 110 – co. 1 – del Codice, si potrà procedere a valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

R) Seggio di Gara, Svolgimento delle operazioni di gara

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 18** e del **Paragrafo 19** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

S) Verifica della documentazione amministrativa, Valutazione dell'offerta economica

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 20** e del **Paragrafo 21** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

T) Verifica dell'anomalia delle offerte

Si rimanda ai contenuti del **Paragrafo 22** del Disciplinare di Gara allegato che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

U) Altre informazioni

Si rimanda al Disciplinare di Gara allegato ed in particolare ai contenuti dei paragrafi:

- **Paragrafo 23:** aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto;
- **Paragrafo 24:** obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- **Paragrafo 25:** codice di comportamento;
- **Paragrafo 26:** accesso agli atti;
- **Paragrafo 27:** definizione delle controversie;
- **Paragrafo 28:** trattamento dei dati personali;
- **Paragrafo 29:** ulteriori disposizioni;
- **Paragrafo 30:** modalità di ricorso;

che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti.

V) Allegati

- 1) Disciplinare di gara e relativi allegati:
 - Modello (1) – modalità di partecipazione
 - Modello (2) – dichiarazioni integrative al DGUE
 - Modello (3) – consenso al trattamento dei dati tramite FVOE
 - Modello (4) – tabelle costi della MO e costi aziendali della Sicurezza
 - Modello (5) – offerta economica
- 2) DGUE (compilato e generato on line utilizzando la piattaforma telematica)
- 3) Disciplinare telematico (contenente istruzioni operative per accedere alla Piattaforma e regole tecniche per l'utilizzo della stessa)
- 4) Schema Patto di integrità (secondo quanto approvato con Determina Direttoriale n. 617 del 27/10/2023)
- 5) Informativa trattamento dati personali
- 6) Policy anticorruzione ISO 37001
- 7) Progetto posto a base di gara composto dai seguenti elaborati:
 - 00 Elenco elaborati
 - 01 Relazione generale
 - 02 Relazione di compatibilità ambientale, territoriale e sociale
 - 03 Studio di inserimento urbanistico, paesaggistico e archeologico
 - 04 Inquadramento urbanistico
 - 05 Rilievo del manufatto e relazione tecnica sullo stato di consistenza
 - 06 Stato di fatto - Piante e sezioni
 - 07 Documentazione fotografica
 - 08 Censimento delle interferenze
 - 09 Progetto di monitoraggio ambientale

- 10 Cronoprogramma
- 11 Piano di sicurezza e di coordinamento
- 12 Manuale di gestione ambientale dei cantieri - Allegato A
- 13 bis Stima della sicurezza ed elenco prezzi unitari - Allegato B
- 14 bis Analisi prezzi sicurezza - Allegato C
- 15 bis Quadro di incidenza della manodopera - Allegato D
- 16 Organizzazione del cantiere - Lay out - Allegato E
- 17 Schede di supporto A - Macchine
- 18 Schede di supporto B - Lavorazioni
- 19 Schede di supporto C - Sostanze
- 20 Fascicolo dell'opera
- 21 bis **Capitolato Speciale di Appalto**
- 22 bis **Schema di contratto**
- 23 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- 24 bis Computo metrico estimativo
- 25 Computo metrico
- 26 bis Elenco prezzi unitari
- 27 bis Analisi prezzi
- 28 bis Quadro tecnico economico
- 29 Relazione tecnica - opere architettoniche
- 30 Progetto - Pianta sottotetto e copertura - Demolizioni
- 31 Progetto - Pianta sottotetto - copertura - sezioni e dettagli costruttivi
- 32 Relazione tecnica delle strutture
- 33 Relazione di calcolo
- 34 Tabulato di calcolo strutturale
- 35 Relazione sui materiali
- 36 Piano di manutenzione delle strutture
- 37 Carpenteria copertura Ante Operam
- 38 Carpenteria copertura Post Operam
- 39 Carpenteria capriate e particolari costruttivi
- 40 Relazione CAM

IL RUP

arch. Nicoletta Licastro

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

arch. Rosanna Galanti