



Repubblica Italiana
Assemblea Regionale Siciliana

Ufficio Tecnico per la Prevenzione
e la Sicurezza sul Lavoro

INVITO AD OFFRIRE

OGGETTO: RICHIESTA DI OFFERTA PER LA PROCEDURA NEGOZIATA DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI UFFICI UBICATI AL 4° PIANO IN USO AL “CENTRO ELABORAZIONE DATI” DELL’ASSEMBLEA REGIONALE SICILIANA

Con il presente invito l'Assemblea Regionale Siciliana indice una procedura negoziata senza pubblicazione del bando, ai sensi degli art. 35 e 40 del Regolamento interno di Amministrazione e Contabilità e dell'art. 50, comma 1, lettera c) del d.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori citati in oggetto, secondo le modalità e le caratteristiche specificate nel progetto esecutivo delle opere architettoniche e della parte impiantistica.

A. INFORMAZIONI GENERALI: I locali che ospitano il Servizio Informatica dell'Assemblea regionale siciliana, posti all'ultimo piano dell'edificio, evidenziano da tempo fattori di obsolescenza, sia sotto il profilo strutturale che impiantistico, rendendo necessario un intervento di manutenzione straordinaria.

A.1 Stazione appaltante e amministrazione aggiudicatrice: Assemblea regionale siciliana.

A.2 Responsabile unico del progetto: Arch. Carmelo Libassi - Ufficio Tecnico per la prevenzione e la sicurezza nei luoghi di lavoro dell'Assemblea Regionale Siciliana.

A.3 Oggetto: Lavori di manutenzione straordinaria degli uffici ubicati al 4° piano in uso al “Centro Elaborazione Dati” dell'Assemblea Regionale Siciliana. (CIG B77250C43E)

A.4 Luogo di esecuzione: Palazzo Reale di Palermo, sede dell'Assemblea regionale siciliana, Piazza Parlamento 1 - 90134 Palermo.

A.5 Valore dell'appalto:

Importo complessivo dell'appalto: Euro € 646.763,21

(seicentoquarantaseimilasettecentosessantatre/21) oltre IVA al 10%;

Importo a base d'asta: Euro 625.454,20

(seicentoventicinquemilaquattrocentocinquantaquattro/20) oltre IVA 10%;

Costo della sicurezza: Euro 21.309,01 (ventunomilatrecentonove/01) oltre IVA al 10%,
oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

Costo della manodopera: Euro 75.425,67 (settantacinquemilaquattrocentoventicinque/67).

Il costo dei lavori, pari ad Euro 625.454,20 oltre IVA 10%, è così dettagliato:

- Euro 288.925,70 (duecentottantottomilanovecentoventicinque/70) oltre IVA al 10%, per interventi di demolizione e ricostruzione uffici e stanza server, di cui Euro 37.008,26 quale costo della relativa manodopera;
- Euro 336.528,50 (trecentotrentaseimilacinquecentoventotto/50) oltre IVA al 10%, per impianti tecnologici, elettrici e speciali, di cui Euro 38.471,41 quale costo della relativa manodopera.

A.6 Categoria di lavori:

OG11, II Categoria (prevalente); Euro 307.024,32

OS 19, I categoria (scorporabile); Euro 29.504,88

OG 2, II categoria (scorporabile). Euro 288.925,70

A.7 Subappalto e avvalimento: Per i lavori in oggetto sono consentiti l'avvalimento ed il subappalto a termini di legge, fatta eccezione per i lavori della componente impiantistica di categoria OG11 indicata quale categoria prevalente.



Repubblica Italiana
Assemblea Regionale Siciliana

Ufficio Tecnico per la Prevenzione
e la Sicurezza sul Lavoro

A.8 Durata dell'appalto o termine di esecuzione: 240 (duecentoquaranta) giorni naturali, consecutivi e continui decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, che potrà avvenire sotto riserva di legge.

A.9 Cauzione definitiva: Ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023.

A.10 Modalità di finanziamento: Bilancio dell'Assemblea regionale siciliana.

A.11 Tipo di procedura: Procedura negoziata senza pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c), D. Lgs n. 36 del 2023 con invito rivolto a operatori individuati tramite elenchi nella disponibilità di questa Amministrazione, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 D. Lgs. 36/2023.

A.12 Richieste di chiarimenti: Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere inviate tramite l'apposita piattaforma certificata in uso alla stazione appaltante entro il 9 luglio 2025.

A.13 Sopralluogo e presa visione della documentazione di gara: Ai fini della presentazione dell'offerta, è obbligatorio effettuare il sopralluogo presso i locali interessati del Palazzo Reale, entro il 7 luglio 2025.

Si precisa che detto adempimento è ritenuto indispensabile in ragione della tipologia e della complessità dell'appalto.

Il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente o da un suo delegato alla presenza del R.U.P, o suo delegato, e del progettista incaricato, ed è prenotabile esclusivamente via email agli indirizzi ufficiotecnico@ars.sicilia.it e carmelo.libassi@ars.sicilia.it.

B. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti generali

- Assenza di cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D. Lgs. N. 36/2023;
- Iscrizione nel registro delle imprese e relativo certificato SOA.

C. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

C.1 Modalità e termini di presentazione: L'offerta deve essere presentata tramite l'apposita piattaforma certificata in uso alla stazione appaltante entro le ore 18:00 del 17 luglio 2025. (20 gg)

Non si terrà conto delle offerte pervenute in ritardo. L'Assemblea Regionale Siciliana è esonerata da ogni responsabilità per eventuali ritardi nella presentazione delle offerte.

C.2 Validità: 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

C.3 Criteri di ammissibilità: L'offerta si deve comporre delle seguenti parti: "busta documentazione amministrativa" (Busta A); "busta documentazione offerta economica" (Busta B).

Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) DGUE, nel modulo già predisposto dall'amministrazione;
- 2) domanda di partecipazione alla gara, sottoscritta in forma digitale, dal legale rappresentante del concorrente.

Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o da consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta, in forma digitale, da tutti i soggetti che costituiscono la predetta associazione o consorzio.

La domanda può essere sottoscritta, in forma digitale, anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va trasmessa la relativa procura.

- 3) Dichiarazione dalla quale risulti:
 - a. di garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto



- dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
- b. di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate;
- c. che le offerte degli operatori economici non siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;
- d. di aver preso esatta cognizione della natura dell'appalto e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- e. di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi, che possano aver influito o influire sia sulla esecuzione dell'appalto, sia sulla determinazione della propria offerta, nonché di aver tenuto conto degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro, di previdenza e assistenza in vigore nei luoghi dove verrà eseguito l'appalto;
- f. di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dell'appalto, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione di merito;
- g. di giudicare l'offerta pienamente remunerativa e tale da consentirne la formulazione;
- h. di impegnarsi ad eseguire l'appalto in argomento alle condizioni, clausole e modalità tutte di cui all'intera documentazione di gara;
- i. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nell'intera documentazione di gara;
- j. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- k. di impegnarsi ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136;



- l. di rispettare qualsiasi altra prescrizione prevista dalla legge e, in particolare, dal D. lgs. 36/2023;
- m. che, ai sensi dell'art. 100, comma 5, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023, l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, per l'attività oggetto della presente gara;
- n. che, ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs 36/2023, è in possesso del sistema unico di qualificazione degli esecutori di Lavori pubblici (SOA) OG11, II categoria, OS 19, I categoria e OG 2, II categoria;
 - o. che non intende ricorrere al subappalto in relazione alla Categoria OG11, II e che per le parti scorporabili, la percentuale dei lavori che intende subappaltare è pari al 4,70% (valore approssimato) per la categoria OS19, I e 46,20%(valore approssimato) per la categoria OG2, II.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;
- devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza; la documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.



In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione deve essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

- 4) documento di identità del legale rappresentante;
- 5) quietanza di versamento del contributo dovuto per il CIG all'Autorità Nazionale Anticorruzione dal partecipante alla gara;
- 6) impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'articolo 117 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., qualora l'offerente risultasse affidatario;

Nella busta B – “Busta documentazione Offerta economica” deve essere inserita l'offerta, sottoscritta sulla base delle stesse indicazioni prescritte per la busta “A – Documentazione amministrativa”, contenente l'indicazione del ribasso unico percentuale, in cifre ed in lettere, da applicare sull'importo posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e dell'IVA. Nell'offerta, pena l'esclusione, l'operatore economico indica gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e di sicurezza sui luoghi di lavoro, e i costi della manodopera, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D. Lgs. 36/2023.

Nel caso in cui un'impresa faccia pervenire nei termini più offerte, senza espressa specificazione che l'una è sostitutiva o aggiuntiva dell'altra, è considerata valida soltanto l'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

Quando in una offerta vi è discordanza fra l'offerta indicata in lettere e quella indicata in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

D. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 D. Lgs. 36/2023, all'impresa che abbia offerto il maggior ribasso unico percentuale da applicare sull'importo posto a base di gara al netto degli oneri della sicurezza.



Soglia di anomalia: Ai sensi dell'art. 43 del Regolamento interno di amministrazione e contabilità, qualora le offerte valide dovessero essere in numero pari o superiore a cinque, si procederà all'esclusione dalla gara delle offerte anormalmente basse.

Sono considerate offerte anormalmente basse quelle che presentino una percentuale di ribasso che superi di un quinto la media aritmetica dei ribassi delle offerte ammesse, calcolata senza tenere conto delle offerte in aumento.

L'esclusione automatica delle offerte anormalmente basse non trova applicazione qualora il numero delle offerte valide risulti inferiore a cinque. In tal caso, non può procedersi all'esclusione dell'offerta per anomalia se non dopo aver richiesto per iscritto precisazioni in merito agli elementi costitutivi dell'offerta medesima.

E. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

E.1 Apertura delle offerte: La procedura si svolgerà interamente in modalità telematica. Le offerte saranno aperte, in seduta pubblica, il giorno 22 luglio 2025 alle ore 10.00 nella sede dell'Ars, piazza Parlamento 1, Palermo.

Possono intervenire e fare dichiarazioni, che sono verbalizzate, soltanto i legali rappresentanti delle ditte partecipanti, o loro delegati o procuratori, muniti di delega o procura.

Eventuali ulteriori sedute pubbliche si svolgeranno presso la medesima sede nella data che verrà indicata ai concorrenti ammessi tramite l'apposita piattaforma certificata in uso alla stazione appaltante.

Nel giorno e nell'ora prefissata si provvederà a:

- verificare la correttezza della documentazione e la tempestività della loro trasmissione;
- verificare la corrispondenza del loro contenuto a quanto stabilito dal presente invito;
- aprire la busta "A – Documentazione amministrativa" di tutti i Concorrenti ammessi, verificando che quanto prescritto nel presente invito risulti pervenuto da parte degli offerenti ed ammettendo soltanto quelli che abbiano superato il controllo documentale;
- In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi documentali, si assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché



siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

- Si procede, in seduta pubblica, all'apertura delle buste "B - Busta Offerta economica", si dà lettura dei ribassi formulati e si procede alla verifica delle eventuali offerte anomale. In esito alle suddette operazioni, viene redatta la graduatoria di merito finale e si formalizza la proposta di aggiudicazione.

In ciascun momento della procedura la stazione appaltante, ove lo ritenga opportuno, ha facoltà di interrompere le operazioni di gara, fissando un nuovo giorno e/o ora per la prosecuzione.

La stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogare la data e/o l'orario di svolgimento senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa in merito.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta idonea e congrua.

La proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente della stazione appaltante, ai sensi dell'art. 17 D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.;

E.2 Aggiudicazione e stipula del contratto: L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti di carattere generale, che avverrà attraverso la banca dati del FVOE istituita presso l'ANAC.

L'Amministrazione comunica entro cinque giorni dall'espletamento della gara l'esito della stessa all'aggiudicatario e al concorrente che segue nella graduatoria, nonché a tutti i soggetti individuati ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

In pendenza dell'accertamento dei requisiti richiesti dalla vigente legislazione antimafia, l'impresa aggiudicataria resta vincolata all'offerta formulata.

Se l'impresa aggiudicataria non è in possesso dei requisiti di cui al comma precedente, o non dimostri, a richiesta dell'Amministrazione, il possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, non si dà luogo all'affidamento dell'appalto.

L'impresa aggiudicataria è tenuta a comunicare tempestivamente all'Amministrazione appaltante ogni modificazione che interverrà negli assetti societari.

In caso di inadempimento dell'obbligo previsto dal comma precedente, l'Amministrazione può disporre la revoca dell'aggiudicazione o la risoluzione del contratto.

Qualora l'Impresa aggiudicataria non provveda alla presentazione della documentazione richiesta entro il termine fissato dall'Amministrazione, ovvero, si accerti che l'impresa aggiudicataria non è in possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara e/o per l'assunzione dell'appalto, si disporrà l'annullamento dell'aggiudicazione.

In caso di annullamento o revoca, l'Assemblea regionale siciliana provvederà ad aggiudicare la gara alla ditta che segue nella graduatoria, rimanendo in danno della prima il maggiore onere di spesa.



F. ANTICIPAZIONI E PAGAMENTI

F.1 Anticipazioni: Ai sensi dell'art 125 comma 1 del D.lgs. 36/2023, sull'importo dell'intero contratto d'appalto sarà calcolata un'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento, da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori.

L'erogazione dell'anticipazione sarà subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa, secondo il cronoprogramma dei lavori. La predetta garanzia dovrà essere rilasciata, secondo quanto disposto dall'art. 106, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la rispettiva attività. La garanzia può essere, altresì, rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

L'importo della garanzia verrà gradualmente e automaticamente ridotto nel corso dei lavori, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della stazione appaltante. Il



Repubblica Italiana
Assemblea Regionale Siciliana

Ufficio Tecnico per la Prevenzione
e la Sicurezza sul Lavoro

beneficiario decadrà dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione dei lavori non procederà, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite saranno dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

F.2 Pagamenti: Per Saldo Avanzamento Lavori (SAL) ad importi netti pari minimo al 25% dell'importo contrattuale. Su tutti i SAL sarà applicata una ritenuta dello 0,5%.

G. RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente lettera d'invito e dal Capitolato speciale di appalto, si rinvia al Regolamento interno di amministrazione e contabilità dell'Assemblea regionale siciliana e al decreto legislativo n. 36/2023 ss.mm.ii.

H. ULTERIORI AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva, con provvedimento motivato, di annullare la gara ovvero di non procedere all'aggiudicazione della stessa qualora le conclusioni risultassero non vantaggiose per l'Amministrazione, ovvero, ove ne ricorra la necessità, di disporre la riapertura della gara e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa.

I dati forniti dai concorrenti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula e gestione del contratto secondo gli obblighi previsti da leggi, regolamenti e normativa comunitaria in materia di Privacy.

Il Responsabile del Progetto

Arch. Carmelo Libassi

