

REGIONE DEL VENETO


**ULSS3**  
SERENISSIMA

UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali  
Direttore Ing. Peter Francis Casagrande

Prot. n°

Venezia-Mestre,

Piattaforma digitale SINTEL

Spett.le  
DITTE DIVERSE

Loro Indirizzi

**Oggetto: Lettera invito presentazione offerta per “Accordo Quadro biennale (art. 59 D.Lgs. 36/2023) con un solo operatore economico per interventi di manutenzione edilizia ed affine con prestazioni di reperibilità sul patrimonio immobiliare strumentale dell’AULSS 3 Serenissima – Lotti 1 - 2”. Importo complessivo a base d’asta per singolo lotto: € 900.000,00 (IVA esclusa).**

### DISCIPLINARE DI GARA

La S.V. è invitata ad una procedura negoziata, ai sensi e nelle modalità dell’art. 50 comma 1, lett. c), del D.Lgs. n° 36/2023, per l’affidamento e la esecuzione dell’appalto in oggetto. L’importo dell’accordo quadro da stipularsi con un solo diverso operatore economico per ogni singolo lotto è il seguente:

<b>Accordo quadro biennale di manutenzione edile</b>			
<b>Lotto</b>	Denominazione Contenuti del Lotto	Importi	
		Voci	
<b>1</b>	Manutenzione Edile Distretto Venezia - Area Venezia Centro Storico e Isole - Ospedale SS.Giovanni e Paolo <b>Cat. SOA : OG2 – Cl. III<sup>^</sup></b> <b>CIG B5CAB4622D</b>	Lavori	€ 860.000,00
		Oneri sic.	€ 40.000,00
		<b>Contratto</b>	<b>€ 900.000,00</b>
<b>2</b>	Manutenzione Edile Distretto Venezia - Area extraospedaliera di Mestre e Terraferma veneziana <b>Cat. SOA: OG1 – Cl. III<sup>^</sup></b> <b>CIG B5CAC0D664</b>	Lavori	€ 860.000,00
		Oneri sic.	€ 40.000,00
		<b>Contratto</b>	<b>€ 900.000,00</b>

La quantificazione della manodopera è stata valutata per singolo lotto pari ad € 344.000,00 (IVA esclusa) e quindi incidente per il 40,00% circa dell’ammontare dei lavori e non sarà soggetta a ribasso di gara.

I lotti di cui sopra sono da concludersi per ogni singolo lotto con un diverso operatore economico, ai sensi dell'art. 59 comma 3, del D.lgs 36/2023.

I valori a base di gara di ogni singolo lotto rappresentano il limite massimo di spesa dei relativi contratti attuativi, sui quali sarà applicato lo sconto offerto.

I lavori oggetto dell'appalto sono eseguiti su immobili dell'Azienda ULSS 3 Serenissima presso le Aree di Venezia Centro Storico e Isole (incluso parte Ospedale SS.Giovanni e Paolo) e extraospedaliera di Mestre e Terraferma veneziana, Codice NUTS ITH35, Codice CPV 45453000-7 e sono da considerarsi principalmente opere di manutenzione ordinaria.

Gli Accordi Quadro riguardano sostanzialmente la manutenzione Edile ed affine, nonché interventi soggetti a reperibilità al di fuori del normale orario di lavoro, sul patrimonio immobiliare strumentale delle Aree di Venezia Centro Storico e Isole (Lotto 1) e extraospedaliera di Mestre e Terraferma veneziana (Lotto 2) dell'Azienda ULSS 3 Serenissima. I contratti quadro hanno durata di 24 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione degli stessi, e sono riferimento contrattuale generale su cui si baseranno più contratti attuativi specifici (C.ATT.) di affidamento di lavori di manutenzione e di pronto intervento. Indicativamente, il 70% dell'importo contrattuale sarà affidato con un contratto attuativo dedicato alla manutenzione ordinaria, programmata o su chiamata a seguito di richieste per guasti intervenuti, per l'intera durata del contratto quadro con contabilizzazione bimestrale. Il rimanente 30% dell'importo contrattuale sarà affidato con più contratti attuativi per lavori di manutenzione incrementativa del valore patrimoniale degli immobili, di pronto intervento o di pronto intervento in emergenza, aventi ciascuno un importo che potrà variare da un minimo di € 5.000,00 ad un massimo di € 50.000,00 e contabilizzati singolarmente alla loro conclusione. Tali interventi non sono predeterminati nel numero ma saranno individuati dalla Stazione Appaltante, nel corso dello svolgimento dell'Accordo Quadro, in base alle necessità dell'Amministrazione, così come meglio descritto e rappresentato negli elaborati di gara posti in visione ed acquisibili sulla piattaforma digitale SINTEL, che saranno da considerarsi parte integrante del contratto d'appalto.

Per quanto sopra, per partecipare ed essere ammesso all'appalto si dovranno osservare le sottoelencate descrizioni e prescrizioni.

1. Sono invitati a presentare offerta i Soggetti economici indicati nell'art. 65 del D.Lgs. n° 36/2023;
2. La esecuzione dei lavori dell'appalto in oggetto dovrà essere effettuata obbligatoriamente da Imprese qualificate ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs. n° 36/2023 – Allegato II.12, ovvero con iscrizione SOA come di seguito definito in paragrafo successivo;
3. L'importo dei lavori a base d'asta per singolo lotto è pari a € 900.000,00 (IVA esclusa), è come di seguito suddiviso e rappresentato:

Lotto	Cat.	Descrizione lavori da eseguire	Classifica SOA	Importo Euro
1	OG2	<b>Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela</b> <i>Categoria di lavoro prevalente subappaltabile entro 50% - art. 119, c. 17, D.Lgs. 36/2023.</i>	III	900.000,00
2	OG1	<b>Edifici civili ed industriali</b> <i>Categoria di lavoro subappaltabile entro 50% - art. 119, comma 17, D. Lgs. 36/2023.</i>	III	900.000,00

- Obbligatorio possesso SOA OG 2 per il lotto 1 e OG1 per il lotto 2 entrambi in classifica III.
  - La mancanza o carenza di quanto sopra in capo al Soggetto concorrente sarà da intendersi quale condizione di inammissibilità, ai sensi dell'art. 70, comma 4, lett. e) del D. Lgs. n° 36/2023;
4. Il Soggetto concorrente per partecipare alla gara dovrà redigere e presentare l'impegno a realizzare le opere in appalto utilizzando l'allegato Modello A, dichiarando di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. n° 36/23. Con adattamento del

- medesimo Modello, è consentito al concorrente di partecipare all'appalto in Raggruppamento Temporaneo ai sensi dell'art. 68 del D. Lgs. n° 36/23 e in altre forme consentite ai sensi degli art. 65 e 67 del medesimo Decreto. In questo caso ogni concorrente deve possedere i requisiti di categoria e classifica per la parte delle prestazioni che intende eseguire. Di conseguenza anche l'offerta economica su Modello C dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti;
5. E' obbligatoria la redazione/compilazione e presentazione dell'allegato Modello e-DGUE da parte del Soggetto concorrente finalizzato alle dichiarazioni previste pena inammissibilità dell'offerta, includendo gli eventuali soggetti già noti di cui ai punti 4) e 6) del presente atto. Nel caso di dubbi o incertezze nella compilazione del Modello contattare i numeri telefonici messi a disposizione e sottoriportati;
  6. E' consentito l'Avvalimento, ai sensi e nelle modalità dell'art. 104 del D. Lgs. n° 36/23, allegando all'offerta quanto previsto dal comma 4 dello stesso articolo, oltre al Modello e-DGUE dell'impresa ausiliaria;
  7. Le imprese impiantistiche che eseguiranno i lavori (in associazione temporanea o in subappalto/subaffidamento) dovranno essere comunque qualificate in relazione alla entità delle opere e degli importi ed essere in possesso della abilitazione prevista dal D. M. n° 37/08;
  8. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare al presente appalto in altre forme, salvo quanto previsto all'art. 68, comma 14, del D. Lgs. n° 36/2023;
  9. Il subappalto sarà regolato ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. n° 36/2023 e in particolare:
    - E' nullo l'accordo con cui a terzi sia affidata l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni appaltate, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente (50%);
    - L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto di subappalto, inclusi gli obblighi retributivi e contributivi per tutta la manodopera;
    - È altresì fatto obbligo di acquisire autorizzazione integrativa qualora l'oggetto del subappalto subisca variazioni e l'importo dello stesso sia incrementato;
    - Dovrà essere osservata l'applicazione dell'art. 11 del D. Lgs. n° 36/2023;
  10. L'aggiudicazione sarà con il criterio del prezzo più basso con applicazione dell'esclusione automatica, ai sensi e nelle modalità dell'art. 54, commi 1 e 2, del D. Lgs. n° 36/2023, restando ferma la facoltà dell'Azienda di procedere alla verifica di congruità dell'offerta;
  11. Le offerte in aumento rispetto all'importo a base d'asta saranno ritenute inammissibili, ai sensi dell'art. 70, comma 4, lett. f), del D. Lgs. n° 36/2023. In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio previa convocazione delle parti interessate;
  12. Si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida;
  13. L'appalto sarà da intendersi e realizzarsi "a misura";
  14. La gestione dell'appalto osserverà integralmente le disposizioni previste dall'allegato II.14 del D. Lgs. n° 36/23;
  15. Svincolo dall'offerta valida decorsi (180) giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
  16. Saranno integralmente osservate le disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari prevista dalla Legge n° 136/10 e s.m.i. oltre all'accettazione delle clausole previste nel "*Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*" della Regione Veneto approvato con D.G.R. n° 951 del 02/07/19, per quanto attualmente e compatibilmente applicabile;
  17. La Stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio

- a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.;
18. Nel caso che le “informazioni antimafia” di cui all’art. 84 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 abbiano dato esito positivo, il contratto è risolto di diritto e sarà applicata una penale a titolo di liquidazione forfettaria dei danni nella misura del 10% del valore del contratto, salvo il maggior danno. Le somme provenienti dall’applicazione di eventuali penali sono affidate in custodia all’appaltatore e destinate all’attuazione di misure incrementali della sicurezza dell’intervento, secondo le indicazioni che le Prefetture faranno all’uopo pervenire;
  19. L’Impresa aggiudicataria, per i lavori oggetto dell’appalto, dovrà presentare una cauzione definitiva ai sensi dell’art. 53 del D.Lgs. n° 36/23 (Scheda tipo 1.2 – Decreto n° 31/18);
  20. E’ consentita l’anticipazione per i singoli contratti attuativi nelle modalità dell’art. 125 del D. Lgs. n° 36/23, previa costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.;
  21. L’Impresa aggiudicataria e le eventuali imprese subappaltatrici, prima di iniziare i lavori, dovranno presentare la documentazione prevista dall’Allegato XVII del D. Lgs. n° 81/08, oltre al previsto Piano Operativo di Sicurezza;
  22. I lavori avranno una durata di 730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi. Per ogni giorno di ritardo nell’ultimazione dei lavori rispetto al termine fissato per ogni singolo contratto attuativo verrà applicata una penale pari all’1‰ (unopermille) dell’importo contrattuale per ogni giorno di ritardo.
  23. A insindacabile valutazione dell’Azienda, i lavori possono essere consegnati d’urgenza qualora ricorrano le condizioni previste nell’art. 17, commi 8 e 9, del D. Lgs. n° 36/2023;
  24. La gestione dell’appalto osserverà le disposizioni previste negli artt. 114 e 115, incluso Allegato II.15 (art. 1÷12), del D. Lgs. n° 36/2023, oltre a quanto previsto dal D.M. n° 49 del 07/03/18;
  25. Per la peculiare fattispecie del presente Accordo Quadro (interventi che non sono predeterminati nel numero ma che saranno individuati dalla Stazione appaltante, nel corso dello svolgimento dell’accordo quadro in base alle necessità dell’Amministrazione), è previsto che il concorrente effettui autonomamente il sopralluogo e la presa d’atto degli immobili a cui si riferiscono i singoli lotti ed inseriti nell’elenco aziendale allegato in PDF alla presente lettera di invito. Tale presa d’atto viene espressa con la dichiarazione di cui all’allegato Modello B;
  26. L’esecutore dei lavori sarà obbligato ad osservare:
    - al personale impiegato nei lavori oggetto dell’appalto sarà applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l’attività oggetto dell’appalto svolta dall’impresa anche in maniera prevalente;
    - le disposizioni previste dall’art. 102 del D.Lgs. 36/2023;
    - durante la gestione del cantiere il D. Lgs. n° 156/2006 e s.m.i. “Norme in materia ambientale”, in particolare sullo smaltimento dei rifiuti prodotti dalle lavorazioni oggetto dell’appalto (incluso il D.G.R.V. n° 1773/2012), previa consegna del relativo Formulario rifiuti, e altro necessario, alla Direzione dei Lavori, nei modi e nei tempi previsti dalla legge, pena la sospensione del pagamento del saldo finale e l’eventuale segnalazione alle autorità competenti;
  27. L’appaltatore, nella esecuzione delle opere, dovrà obbligatoriamente impiegare materiali e/o prodotti certificati ed omologati, così come previsto dal D. Lgs. n° 106 del 16/07/17;
  28. I S.A.L. saranno effettuati per i lavori di manutenzione ordinaria ogni trimestre, mentre per i lavori di manutenzione straordinaria al termine delle lavorazioni, previa verifica del direttore dei lavori della regolare esecuzione delle opere. Le liquidazioni avverranno ai sensi di legge.

29. Le imprese esecutrici dei lavori dell'appalto dovranno produrre, a conclusione delle opere, le eventuali prove di collaudo che fossero richieste, oltre a tutte le certificazioni di legge previste;
30. Il collaudo delle opere sarà effettuato nelle previsioni dell'art. 116 del D.Lgs. n° 36/2023, salvo condizioni ostative al medesimo, ovvero ai sensi dell'art. 50, comma 7, del medesimo Decreto. A discrezione della Stazione appaltante potranno essere concessi eventuali termini per il completamento di opere di piccola entità ai sensi dell'art. 12, comma 1, del Decreto n° 49/18;
31. L'Azienda si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione o al recesso del contratto, ai sensi degli artt. 122 e 123 del D. Lgs. n° 36/23, o di esecuzione a completamento (art. 124) qualora ne ricorrano le condizioni;
32. Le condizioni contrattuali della presente offerta, in caso di contraddizione, prevalgono sugli atti ed elaborati posti in gara, ai sensi dell'art. 83, comma 2, del D. Lgs. n° 36/23;
33. In sede di offerta, sul Modello C il Soggetto concorrente, ai sensi dell'art. 91, comma 5 e dell'art. 108, comma 9, del D. Lgs. n° 36/23, obbligatoriamente dovrà indicare i propri oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro relativi all'appalto in oggetto, pena l'esclusione;
34. Potranno essere concesse proroghe nell'esclusivo interesse dell'Azienda;
35. Tutte le controversie eventualmente derivanti dal contratto saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Venezia, rimanendo esclusa quindi la competenza arbitrale;
36. Relativamente al Trattamento dei Dati Personali, essi saranno trattati, ai sensi del Regolamento generale GDPR 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente appalto;
37. Per quanto non sopra menzionato, riportato o chiarito, si applicheranno le norme previste dal D.Lgs. n° 36/2023 e s.m.i o dal Regolamento D.P.R. n° 207/10, per le parti non abrogate;
38. Nel caso, sarà applicato il "soccorso istruttorio" di cui all'art. 101 del D. Lgs. n° 36/23;
39. Saranno a carico dell'aggiudicatario l'imposta di bollo sui documenti previsti dal D.Lgs. n° 36/23 allegato I.10;
40. Ai concorrenti è richiesta la registrazione al Servizio Fascicolo Virtuale dell'operatore Economico FVOE 2.0 – ANAC;
41. I concorrenti per partecipare alla gara devono presentare il pagamento del contributo in favore dell'ANAC pari a € 90,00 in una delle modalità previste dalla deliberazione dell'Autorità del 21/12/11. Il C.F. dell'Azienda ULSS 3 Serenissima è il seguente: 02798850273;
42. L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile, senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare i termini previsti della gara, ovvero di disporre la modifica e/o l'annullamento/revoca in tutto o in parte della presente procedura di gara. Altresì la Stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile a non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto.

Per informazioni riguardanti l'appalto o per eventuali sopralluoghi, contattare i seguenti n° tel. 041-2608078-76 presso la sede della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali di Mestre-Venezia, oppure il geom. Daniele Benasciutti, tel. 041-5795185/84, PEC [protocollo.aulss3@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss3@pecveneto.it).

Sono consentiti chiarimenti scritti a mezzo P.E.C. fino a quattro giorni (inderogabili) prima della scadenza della gara.

L'offerta complessiva dovrà pervenire tramite la piattaforma digitale SINTEL, sulla quale viene espletato il presente appalto, inderogabilmente entro il termine indicato in procedura SINTEL, presentando i seguenti atti (prodotti tutti in copia PDF) pena l'esclusione:

**a) Busta amministrativa**

1. La presente lettera invito presentazione offerta, con allegata copia documento di identità valido di ogni singolo componente del soggetto concorrente;
2. Modello Dichiarazione e-DGUE;
3. Modello A – Dichiarazione partecipanti di integrazione al DGUE;
4. Modello B – Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
5. Dimostrazione di avvenuto versamento della somma di € 90,00 a favore dell'ANAC quale contributo al presente appalto, come da punto 41).

I documenti sopracitati 1), 2), 3) E 4) dovranno riportare in calce il timbro e firma del soggetto concorrente (per la successiva facilitazione identificativa in fase di gestione del contratto) e controfirmati digitalmente da tutti i partecipanti, pena l'esclusione.

#### **b) Busta Economica**

6. Modello C – Offerta economica di gara  
L'offerta coinciderà con la compilazione, da parte del Soggetto concorrente, del Modello previa indicazione del ribasso percentuale offerto con riferimento all'Elenco Prezzi Unitari posto in gara e dovrà essere espresso in cifre e lettere rispetto all'importo a base d'asta di € 900.000,00 al netto dei costi della manodopera e della sicurezza e, in caso di discordanza, varrà quanto espresso in lettere. Il Modello C deve riportare in calce il timbro e firma del soggetto concorrente (per la successiva facilitazione identificativa in fase di gestione del contratto) e controfirmati digitalmente da tutti i partecipanti, pena l'esclusione dalla gara e senza applicazione del "soccorso istruttorio". Nel formulare l'offerta il Soggetto concorrente dovrà comprendere tutto quanto necessario affinché i lavori siano dati eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni tecniche prestabilite dalle vigenti normative del settore.

L'aggiudicazione dell'appalto è subordinata alla verifica dei requisiti generali e speciali previsti dalle norme vigenti e/o previa presentazione della eventuale documentazione a dimostrazione di quanto dichiarato sopra, pena l'esclusione.

Allegati e parte integrante della presente lettera invito presentazione offerta:

Modello DGUE  
Modello A - Dichiarazione partecipanti di integrazione al DGUE  
Modello B - Offerta Economica  
Modello C - Dichiarazione di avvenuto sopralluogo  
Capitolato Speciale d'Appalto  
Schema di contratto Quadro  
Schema contratto attuativo e consegna lavori  
Schema termine e verifica lavoro  
DUVRI  
Elenco immobili

Il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali  
ing. Peter Francis Casagrande  
(doc. firmato digitalmente  
ex art. 24 D.lgs.82/2005 e s.m.i.)



Documento firmato  
da:  
Peter Francis  
Casagrande  
25.02.2025  
11:21:45 UTC

**Per presa visione ed accettazione:**  
Il Soggetto economico concorrente

(timbro e firma del legale rappresentante)

*in caso di*

raggruppamento temporaneo, consorzio di concorrenti, di rete, ecc.: timbro/i e firma/e anche degli altri rappresentanti legali delle Imprese mandanti-partecipanti con sottoscrizione non autenticata, ma corredata da copie fotostatiche dei documenti di identità in corso di validità dei firmatari (art. 38, comma 3, D.P.R. 445/2000)