



COMUNITÀ DI MONTAGNA DELLA CARNIA

Via Carnia Libera 1944, n. 15 - 33028 TOLMEZZO (UD)

C.F. 93021640300 – P. I. 02862960305

E-mail: segreteria@carnia.comunitafvg.it – Sito web: www.carnia.comunitafvg.it

Pec: comunita.carnia@certgov.fvg.it - Tel. +39 0433 487711

Pratica n. 25-9978

(citare nella corrispondenza)

Tolmezzo, 19 settembre 2025

Spettabile operatore economico

OGGETTO: (25-9978) C.U.C. DELLA CARNIA – COMUNE DI TRICESIMO – LAVORI DI COMPLETAMENTO A SEGUITO DELLA RISOLUZIONE CONTRATTUALE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLA CASA DI RIPOSO COMUNALE "NOBILI DE PILOSIO" PER L'ACCOGLIMENTO DI PERSONE ANZIANE CON PROFILI DI BISOGNO ELEVATO.

CUP: G91E15000080006

CUP: G94E20000070002

CIG: B84D948A67

Codesto operatore economico è invitato alla procedura di cui all'art. 50, co. 1, lett. d), del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in appalto dell'intervento in oggetto.

Data scadenza presentazione preventivo: **Lunedì 29 Settembre 2025, ore 12:00**

Si allega:

1. Progetto esecutivo
2. Schema di dichiarazione requisiti generali, integrativa al DGUE
3. Schema di offerta economica
4. Schema di dichiarazione congruità costi manodopera
5. Informativa privacy

Distintamente.

Il Responsabile del Procedimento

Orlando Gonano

[Documento firmato digitalmente]

Servizio opere pubbliche
Centrale Unica di Committenza

E-mail: orlando.gonano@carnia.comunitafvg.it

n. tel. diretto +39 0433 487737





1. STAZIONE APPALTANTE

L'Amministrazione che sottoscriverà il contratto è il Comune di Tricesimo, con sede in Piazza Ellero n. 1, Tricesimo (UD) – Tel. 0432.855411 – PEC comune.tricesimo@certgov.fvg.it.

Agisce la Centrale Unica di Committenza istituita presso la Comunità di montagna della Carnia, Via Carnia Libera 1944 n. 29, 33028 Tolmezzo (UD); tel.: 0433.487711; PEC: comunita.carnia@certgov.fvg.it.

2. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, si comunica che il Responsabile Unico del Progetto per il Comune di Tricesimo è l'ing. Guido Tondolo (tel. 0432.855422, e-mail guido.tondolo@comune.tricesimo.ud.it, mentre il Responsabile del procedimento di gara è Orlando Gonano (tel.: 0433.487737, e-mail orlando.gonano@carnia.comunitafvg.it).

3. METODO DI APPALTO

Procedura di affidamento di cui all'art. 50, co. 1, lett. d), del D.lgs. n. 36/2023

Determinazione a contrarre (Comune di Tricesimo): n. 596 del 10.09.2025 e n. 609 del 15.09.2025

Determinazione di avvio del procedimento di gara (Comunità di montagna della Carnia - CUC): n. 879 di data 18.09.2025

4. LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI E ONERI PER LA SICUREZZA

La procedura ha ad oggetto l'affidamento di tutti i lavori e forniture necessari per la realizzazione dei lavori di completamento a seguito della risoluzione contrattuale dei lavori di adeguamento della casa di riposo comunale "Nobili De Pilosio" per l'accoglimento di persone anziane con profili di bisogno elevato, in Comune di Tricesimo (UD).

Premesso che, con la Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Tricesimo n. 67 del 18.07.2025 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica che prevede un quadro economico complessivo dell'intero intervento pari a **3.647.189,47 EUR** e, stante i finanziamenti effettivamente disponibili, con la successiva Deliberazione della Giunta comunale n. 77 del 20.08.2025 è stato approvato il progetto esecutivo solamente del primo stralcio dell'opera per l'importo di **1.688.707,46 EUR**. L'amministrazione contraente ritenendo necessario procedere all'affidamento unitario dell'intera opera, in caso di risorse disponibili, si riserva l'opzione contrattuale di eventuali affidamenti successivi all'operatore economico risultato aggiudicatario.

Luogo esecuzione: comune di Tricesimo (UD)

Descrizione: si rimanda agli elaborati tecnici allegati.

CUP: G91E15000080006

CUP: G94E20000070002

CIG: B84D948A67

Validazione del progetto a base di gara (primo lotto/stralcio dell'opera): verbale dd. 13.08.2025

L'importo a base di gara ammonta a **1.688.707,46 EUR**, così determinato

A) importo costi della manodopera:	472.078,83	EUR
B) importo oneri per la sicurezza:	18.707,46	EUR
C) importo lavori soggetti a ribasso:	1.197.921,17	EUR
E) importo dei lavori posto a base di gara (A) + (C)	1.670.000,00	EUR¹

¹ Precisazione sui costi della manodopera:

L'importo dei lavori cui viene chiesto di applicare il ribasso ricomprende anche i costi della manodopera con la precisazione che tale costo non è ribassabile. Ciò in quanto il dettato dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs n. 36/2023, se da un lato dispone lo scorporo dei costi della manodopera dall'importo soggetto a ribasso, dall'altra fa salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Al fine di facilitare le operazioni di valutazione dell'offerta economica, si ritiene più agevole applicare il ribasso ad un importo totale comprensivo dei costi della manodopera ribadendo che questi ultimi non sono soggetti a ribasso.

Eventuali riduzioni dei costi della manodopera proposti dall'operatore economico saranno oggetto di verifica. Ai sensi dell'art. 110, comma 4, D.lgs. n. 36/2023, in tale sede non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabilita dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge e agli oneri di sicurezza di cui alla normativa vigente. L'operatore economico potrà,



Corrispettivo: a misura.

Il subappalto è disciplinato ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. n. 36/2023.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte in aumento. In caso di offerte pari, si procederà a sorteggio.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 36 del 2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. La soglia di anomalia verrà individuata utilizzando il metodo A di cui all'Allegato II.2 del D.lgs. n. 36/2023.

In ogni caso le stazioni appaltanti possono valutare la congruità di ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui il numero delle offerte ammesse sia inferiore a 5, non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall'articolo 110 del medesimo Decreto.

6. TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il termine per l'esecuzione di tutti i lavori è fissato in **240 (duecentoquaranta) giorni**, naturali e consecutivi decorrenti dal giorno successivo alla data di sottoscrizione del verbale di consegna lavori (vedasi art. 10 del Capitolato Speciale d'Appalto).

Il contratto d'appalto sarà stipulato nelle forme di legge.

L'Amministrazione contraente si riserva la facoltà di consegnare i lavori in via d'urgenza (art. 17, co. 9 del D.lgs. n. 36/2023).

7. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Ai sensi dell'art. 53, co. 1, del D.lgs. n. 36/2023, la garanzia provvisoria di cui all'art. 106 del medesimo Decreto non è richiesta.

L'affidatario, preventivamente alla sottoscrizione del contratto, dovrà presentare la garanzia definitiva di cui all'art. 117 del D.lgs. n. 36/2023 in misura pari al 5% dell'importo contrattuale ex art. 53, co. 4 del Codice medesimo, nonché le coperture assicurative eventualmente previste dal Capitolato d'appalto.

8. TERMINE PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate, a pena di esclusione dalla gara, esclusivamente mediante utilizzo della piattaforma di approvvigionamento digitale certificata Traspare, il portale degli appalti della CUC della Carnia (<https://comunitamontagnacarnia.traspare.com/>), entro il termine perentorio delle **ore 12:00** del giorno **lunedì 29 settembre 2025**. Non sarà valida alcuna offerta, comunque, pervenuta dopo il termine fissato, anche se risultasse sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedentemente pervenuta.

Oltre il termine sopra stabilito non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta. La presentazione dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, la stessa non dovesse essere presentata in tempo utile. L'Ente declina ogni responsabilità per eventuali ritardi o errori nella presentazione dell'offerta.

9. DOCUMENTI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

«DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA»

In questa busta dovranno essere contenuti i documenti qui di seguito indicati:

1. D.G.U.E. (Documento di Gara Unico Europeo), che dovrà essere sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante del concorrente ovvero da altro soggetto in grado di impegnare validamente il concorrente stesso. Il DGUE dovrà essere allegato sia in formato .xml sia in formato .pdf.²

quindi, giustificare l'offerta di un costo del personale inferiore rispetto a quello individuato dalla Stazione Appaltante adducendo come motivazione una migliore organizzazione del lavoro o la possibilità di beneficiare di sgravi fiscali o contributivi.

² Istruzioni per la generazione e successiva presentazione del DGUE in formato elettronico:



COMUNITÀ DI MONTAGNA DELLA CARNIA

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando lo schema di cui all'**allegato 2** al presente invito.

3. Versamento del contributo ANAC: ricevuta del versamento della somma di **165,00** (centosessantacinque/00) EUR a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, a titolo di contribuzione per la partecipazione alla presente procedura.

«OFFERTA ECONOMICA»

In questa busta va inserita l'**offerta economica** redatta sul modulo **allegato 3** al presente invito.

Nell'offerta il concorrente che intende affidare a terzi opere o lavori oggetto dell'appalto, deve indicare le lavorazioni che intende subappaltare. Nell'offerta il concorrente dovrà altresì indicare l'importo degli oneri per la sicurezza dei lavoratori e i costi della manodopera.

Nell'ipotesi in cui questi ultimi siano inferiori a quelli stimati dalla Stazione Appaltante verrà richiesto all'operatore economico, ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, di giustificare tale minor costo del personale.

A tal riguardo si invita ad utilizzare il modulo **allegato 4**.

10. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

A seguito del termine di conclusione della richiesta di offerta, si procederà all'apertura e all'esame delle offerte pervenute entro il termine sulla PAD Traspare, al fine di individuare l'offerta più conveniente.

L'aggiudicazione avverrà a giudizio insindacabile della stazione appaltante; potrà altresì essere stabilito che non sussistono le condizioni per l'aggiudicazione.

In ogni caso l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace, avverrà successivamente all'esito positivo di tutte le verifiche ed i controlli previsti ex lege con provvedimento del responsabile del servizio tecnico della stazione appaltante. Del provvedimento di aggiudicazione sarà data comunicazione a tutti i concorrenti nei modi e termini di legge.

11. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO

Trattandosi di lavori pubblici di importo superiore a 150.000,00 EUR, è necessario che gli operatori economici siano in possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 100, co. 4, del D.lgs. n. 36/2023, dimostrabile mediante attestazione da parte degli appositi organismi di diritto privato autorizzati dall'ANAC.

Al fine della partecipazione alla procedura d'appalto, nella categoria prevalente sono state ricomprese anche le eventuali opzioni di cui al precedente punto 4.

Le categorie oggetto del contratto sono le seguenti:

Categoria	Importo	%	Cl.	S.I.O.S. (si / no)	Qualificazione obbligatoria (si / no)	Indicazioni speciali ai fini della gara
OG 1 ³	€ 850.000,00	50,90%	IV-bis ⁴	NO	SI	Categoria prevalente
OG 11 ⁵	€ 820.000,00	49,10%	III	SI	SI	Categoria scorporabile con obbligo di qualificazione

12. AGGIUDICAZIONE

L'impresa aggiudicataria resta impegnata per il solo fatto di aver inviato regolare offerta, mentre l'aggiudicazione avverrà solo dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti.

1) nella sezione "DGUE" (comando presente sulla colonna di sinistra del portale Traspare) selezionare l'operazione "Importa un DGUE". Il DGUE da importare sarà quello presente nel fascicolo di gara caricato dalla Stazione Appaltante in formato xml;

2) compilare a video il DGUE in tutte le sue parti;

3) al termine della compilazione utilizzare il comando "Esportare" per generare il file in xml e pdf, il file "espd-response.pdf" andrà firmato digitalmente e caricato nell'apposita sezione.

³ Edifici civili e industriali.

⁴ Importo totale intervento, comprensivo delle opzioni, pari a € 3.647.189,47 EUR.

⁵ Impianti tecnologici.



Ai sensi dell'art. 17, co. 5, del D.lgs. n. 36/2023, l'organo competente a disporre l'aggiudicazione esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace.

13. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA E SOCCORSO ISTRUTTORIO

L'esclusione dalla gara sarà determinata nei casi tassativi previsti dagli articoli 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023.

Il soccorso istruttorio verrà applicato nei casi e nei modi previsti dall'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023.

14. NORME E NOTE FINALI

Il concorrente dovrà dichiarare di avere preso visione dei luoghi dove debbono eseguirsi i lavori.

Ai sensi dell'art. 11, co. 2 del D.lgs. 36/2023, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è il CCNL edilizia.

L'Appaltatore è altresì tenuto ad eseguire gli interventi nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui alla disciplina dei CAM (Criteri Ambientali Minimi), come dettagliato nella Relazione sui criteri minimi ambientali (CAM) del Progetto allegato.

Tutti i materiali e componenti descritti negli elenchi prezzi di gara dovranno intendersi in possesso delle cosiddette caratteristiche ambientali minime, anche se non specificatamente riportate nella voce.

Nel caso in cui la normativa vigente imponga all'operatore economico di presentare documentazione aggiuntiva (es. impegno alla costituzione di concorrente plurisoggettivo, contratto di avalimento, ecc.), la stessa andrà inserita nella documentazione amministrativa.

Per eventuali chiarimenti di natura procedurale-amministrativa, il concorrente potrà rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento negli orari d'ufficio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare o non dar luogo alla gara o prorogarne la data dandone comunque comunicazione ai concorrenti, a proprio insindacabile giudizio, senza che gli stessi possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Ai sensi dell'art. 55, co. 2, del D.lgs. n. 36/2023, non si applicano i termini dilatori previsti dall'art. 18 del medesimo decreto.

Ai sensi dell'art. 124, qualora se ne ravvisino le condizioni e la necessità, la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato.

Tutte le spese contrattuali (bolli, imposta di registro, diritti di segreteria) sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa. In tema di imposta di bollo in materia di contratti pubblici, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D.lgs. 36/2023.

In caso di contenzioso, è esclusa la competenza arbitrale, le eventuali controversie saranno decise dall'autorità giudiziaria competente per territorio in cui ha sede la stazione appaltante.

Per quanto non espressamente previsto nella presente lettera di invito, si fa rinvio al D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Qualora, prima della presentazione dell'offerta, la normativa regolante gli appalti pubblici dovesse trovare modifiche, aggiornamenti ed integrazioni, l'impresa partecipante dovrà tenerne conto nella formulazione e compilazione della documentazione di gara.

Viene prevista la revisione dei prezzi contrattuali, se ne ricorreranno le condizioni, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i. ed a seguito di apposita istruttoria.

15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 (General Data Protection Regulation), esclusivamente per finalità connesse alla presente procedura ovvero per dare esecuzione ad obblighi di informazione previsti dalla legge. Si allega l'informativa nell'**allegato 5** alla presente lettera di invito.

IL RESPONSABILE

Orlando Gonano

[firmato digitalmente]