



COMUNE DI PARETE
Provincia del Caserta
STAZIONE APPALTANTE QUALIFICATA

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

Esecuzione di lavori sulla base del progetto esecutivo.

Procedura aperta telematica artt. 71 e 108 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento di contratti pubblici di lavori nei settori ordinari, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

OGGETTO: AFFIDAMENTO LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL MANUFATTO E DELLA PALAZZINA UFFICI DELL'OPIFICIO INDUSTRIALE DENOMINATO EX-RESIT, E TRASFORMAZIONE DEGLI SPAZI IN SEDE ISTITUZIONALE E LUOGO DI INCONTRO SOCIO CULTURALE.

CUP J78C22000070006 CIG: BAA6902074

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE/ STAZIONE APPALTANTE

I.1) Amministrazione aggiudicatrice Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale:		Comune di Parete (CE)	
Indirizzo postale:		via Umberto I, 40 01	
Città:	Parete (CE)	CAP	81030 Italia
Punti di contatto: arch. Giuseppe Miraglia		Telefono: 0815015300	
Posta elettronica ordinaria: protocollo@comune.parete.ce.it			
Posta Elettronica Certificata (PEC): comune.parete@asmepec.it			
Profilo di committente (URL):		https://www.comune.parete.ce.it/	
Piattaforma elettronica GARE ASP CONSIP Spa Portale PA (URL):		http://www.acquistinretepa.it	
Ulteriori informazioni e documentazione disponibili sul portale acquisti in rete della PA www.acquistinretepa.it; Contatto per chiarimenti relativi alla piattaforma telematica: 800062060			

I.2) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili:

Sito istituzionale amministrazione aggiudicatrice: www.comune.parete.ce.it

Piattaforma elettronica: GARE ASP CONSIP Spa <http://www.acquistinretepa.it>

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO (LAVORI)

II.1) Descrizione

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: LAVORI A MISURA

X

EsecuzioneProgettazione ed esecuzioneRealizzazione, con qualsiasi mezzo, conforme alle prescrizioni dell'amministrazione aggiudicatrice

Luogo principale dei lavori: Comune di PARETE (CE)

Codice NUTS: ITF31

II.1.3) L'avviso riguarda un appalto pubblico

II.1.4) Breve descrizione dell'appalto:

Riqualificazione e rifunzionalizzazione del manufatto e della palazzina uffici dell'opificio industriale denominato Ex-Resit, e trasformazione degli spazi in sede istituzionale e luogo di incontro socio culturale.

II.1.5) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)

	Vocabolario principale	Descrizione
Oggetto principale	45454000-4	Lavori di ristrutturazione

II.1.6) Lotti – L'appalto è suddiviso in lotti: NO

II.1.7) Informazioni sulle varianti – Sono ammesse varianti (Nei limiti dei Criteri di valutazione di cui al punto IV.2.1)

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Importo complessivo di gara (IVA esclusa): € 1.792.535,67 di cui:

1)	IMPORTI SOGGETTI A RIBASSO: € 1.745.300,75	
1.a)	€ 1.478.961,57	Lavori al netto dei costi della manodopera Soggetti a ribasso
1.b)	€ 266.339,18	Costi della manodopera Soggetti a ribasso
2)	IMPORTI NON SOGGETTI A RIBASSO	
2.a)	€ 47.234,92	Oneri della sicurezza

Lavorazioni	Categoria	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo €uro	classe	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						Prevalente o scorporabile	Subappaltabile
OPERE EDILI IN GENERE	OG1	SI	1.317.276,75	III BIS	73,49	Prevalente	Art.. 119 del D.Lgs. 36/2023
IMPIANTI TECNOLOGICI	OG 11	SI	399.690,83	II	22,30%	scorporabile	Art.. 119 del D.Lgs. 36/2023
OPERE STRUTTURALI SPECIALI	OS21	SI e/o dich. Art. 90 D.P.R. 207/2010	75.568,09	I	4,22%	scorporabile	Art.. 119 del D.Lgs. 36/2023
TOTALE			1.792.535,67		100,00		

II.2.2) FORMA DELL'APPALTO: Il presente appalto è dato a: MISURA CON OFFERTA A UNICO RIBASSO

II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione

2/6

Durata in giorni:

364 (TRECENSOSESSANTAQUATTRO) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni relative all'appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste

- a) concorrenti: garanzia provvisoria di euro **35.850,71** (2 % dell'importo dell'appalto), art. 106 comma 8 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- b) aggiudicatario: garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste, art. 117 del d.lgs. n. 36 del 2023;
- c) aggiudicatario: polizza assicurativa per rischi di esecuzione ai sensi dell'art. 117, comma 10, del d.lgs. n. 36 del 2023, il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata per le opere, con un minimo pari a 500.000,00 ed un massimo di 5.000.000,00 il tutto come riportato nel CSA;
- d) Importi della garanzia provvisoria e del suo rinnovo di cui alla lettera a) ai sensi dell' art. 106 comma 8 è ridotto del 30 per cento per gli operatori economici ai quali sia rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Si applica la riduzione del 50 per cento, non cumulabile con quella di cui al primo periodo, nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 10 per cento, cumulabile con la riduzione di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico presenti una fideiussione, emessa e firmata digitalmente, che sia gestita mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi del comma 3. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto fino ad un importo massimo del 20 per cento, cumulabile con le riduzioni di cui al primo e secondo periodo, quando l'operatore economico possieda uno o più delle certificazioni o marchi individuati, tra quelli previsti dall'**allegato II.13**, nei documenti di gara iniziali che fissano anche l'importo della riduzione, entro il limite massimo predetto. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento

- a) L'opera risulta finanziata con - l'accordo di concessione di finanziamento Registro ufficiale. U. 10409 del 04/04/2023 sottoscritto tra questo Ente e l'Agenzia di Coesione Territoriale;
- b) I pagamenti avverranno secondo le modalità previste nel Capitolato Speciale d'Appalto.
- c) Previsto il riconoscimento dell'anticipazione contrattuale ai sensi dell'art. 125, comma 1, del Codice, nonché dell'articolo 17 del capitolato speciale d'appalto, in misura del 20% dell'importo contrattuale.
- d) Pagamenti per stati di avanzamento al raggiungimento di un importo netto contrattuale non inferiore € 200.000,00 art. 2.18 del capitolato speciale d'appalto.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento aggiudicatario dell'appalto:

Tutte quelle previste dall'ordinamento. Operatori economici di cui all'art. 65 del d.lgs. 36/2023, in forma singola o raggruppati secondo una delle forme previste dall'art. 68 del d.lgs. 36/2023.

III.1.4) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto:

- a) il Capitolato Generale d'appalto approvato con D.M. n. 145 del 2000, per quanto non diversamente disposto dal Capitolato Speciale d'appalto, è parte integrante del contratto;
- b) è prevista una penale giornaliera per il ritardo pari 1 per mille dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 2.15 del Capitolato Speciale d'appalto;
- c) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale.

III.2) Condizioni di partecipazione

III.2.1) Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale: cfr. Disciplinare di gara

III.2.2) Capacità economica e finanziaria - cfr. Disciplinare di gara

III.2.3) Capacità tecnica e professionale - cfr. Disciplinare di gara

III.2.4) Avvalimento - cfr. Disciplinare di gara
III.2.5) Subappalto - cfr. Disciplinare di gara
III.2.6) Sopralluogo - cfr. Disciplinare di gara
III.2.7) Durata del Procedimento: nel rispetto dei termini di cui all'ALLEGATO I.3 del D. Lgs. 36/2023 - cfr. Disciplinare di gara
III.2.8) Applicazione C.A.M.: cfr. Disciplinare di gara
III.9.9) Durata offerta vincolante: cfr. Disciplinare di gara

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: APERTA telematica ai sensi dell'articolo 71 del D. Lgs. n. 36/2023 – decisione a contrarre n. 23 del 26/02/2026 ai sensi dell'art. 17, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023		
IV.2.1) Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, con i criteri indicati di seguito:		
CRITERI DI VALUTAZIONE		
A	PROPOSTE MIGLIORATIVE	Max 60
a.1	Soluzioni in grado di migliorare l'aspetto architettonico del prospetto principale posto a sud attraverso l'utilizzo di sistemi di chiusura continui trasparenti	Max 30
a.2	Soluzioni migliorative e/o integrative relative all'impermeabilizzazione della copertura, e l'isolamento termico/ acustico dell'edificio	Max 10
a.3	Soluzioni migliorative e/o integrative degli impianti tecnologici	Max 10
a.4	Soluzioni migliorative dei materiali impiegati in termini di durabilità e manutenibilità	Max 10
B	PROPOSTE PER L' ORGANIZZAZIONE E L'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO	Max 5
b.1	Soluzioni migliorative in grado di mitigare i rischi e le interferenze durante l'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto.	Max 5
C	PROPOSTE MIGLIORATIVE SUI CRITERI MINIMI AMBIENTALI	Max 5
c.1	Soluzioni migliorative secondo i Criteri Ambientali Minimi indicati al D.M. 24/11/2025	Max 5
D	MANUTENZIONE DELL' OPERA	Max 15
d.1	Piano e periodo di manutenzione dell'intervento dopo il collaudo, con obbligo di costituire idonea garanzia	Max 15
E	ELEMENTO PREZZO	Max 15
d.1	Offerta economica	Max 15
TOTALE		Max 100

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:					
CUP: J78C22000070006			CIG: BAA6902074		
IV.3.3) Richiesta Chiarimenti:					
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti:					
Giorno:	Giovedì	Data:	18/03/2026	Ora:	12:00
Le richieste di chiarimento dovranno essere formulate unicamente su apposito spazio condiviso denominato "Chiarimenti", accessibile all'interno della sezione , richiamando la gara di cui trattasi.					
IV.3.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:					
Giorno:	Martedì	Data:	24/03/2026	Ora:	10:00
IV.3.5) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano					
IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta					
giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte					

IV.3.7) Modalità di apertura delle offerte

Giorno:

Martedì

Data:

24/03/2026

Ora:

12:00

Luogo: Ufficio LL.PP: del Comune di Parete (CE)

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: **SI modalità videoconferenza**

Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di 2 persone per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) Trattasi di un appalto periodico: NO

V.2) Appalto connesso ad un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: SI

V.3) Informazioni complementari:

- a) il procedimento si svolge attraverso l'utilizzo del sistema informatico di e-procurement GARE ASP CONSIP Spa, il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo di contatto di cui al punto **I.1)**, mediante il quale saranno gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e aggiudicazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni. Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nel disciplinare di gara, Capo 1, ove sono descritte le informazioni riguardanti la Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla procedura, la registrazione alla Piattaforma e la forma delle comunicazioni da utilizzare per la procedura.
L'offerta è composta da:
- b.1) **Documentazione Amministrativa**, caricata sulla piattaforma, come prescritto dal Disciplinare di Gara al Capo 3;
 - b.2) **Documentazione Tecnica** caricata sulla piattaforma, come prescritto dal Disciplinare di Gara al Capo 4.1;
 - b.3) Offerta Economica, caricata sulla piattaforma, come prescritto dal Disciplinare di Gara al punto 4.2. mediante percentuale di ribasso rispetto all'importo indicato di cui al punto II.2.1) punto 1 pari a **€ 1.745.300,75** oltre IVA;
- c) aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- d) È ammesso il ricorso al subappalto secondo quanto disposto dall'art. 119 del Codice.
- e) gli operatori economici in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario devono dichiarare l'impegno a costituirsi, il capogruppo mandatario, i propri requisiti e le quote di partecipazione (art. 68 comma 5 del d.lgs. n. 36 del 2023);
- f) i consorzi stabili e i consorzi di cooperative o di imprese artigiane, se non eseguono i lavori in proprio, devono indicare i consorziati esecutori e, per questi ultimi, dichiarazioni possesso requisiti punto III.2.1) (art. 68 D.Lgs. n. 36 del 2023);
- g) è ammesso avvalimento ad eccezione delle categoria OG11- OS21;
- h) le comunicazioni ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023., saranno inoltrate dal sistema all'indirizzo di mail PEC inserito nella scheda della propria iscrizione. Tutti gli operatori economici sono pertanto tenuti a verificare il dato pena il mancato recapito delle stesse;
- i) dichiarazione di avere esaminato gli elaborati progettuali, di essersi recati sul luogo in forma **autonoma**, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni;
- j) pagamento di euro **165,00** a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, con versamento on-line al portale <http://contributi.avcp.it> secondo le istruzioni reperibili sul portale, indicando codice fiscale e il **CIG BAA6902074**;
- k) il presente bando, il disciplinare di gara ed i modelli per dichiarazioni (utilizzabili dai concorrenti), sono disponibili, con accesso gratuito, libero, diretto e completo agli indirizzi internet <https://www.comune.parete.ce.it/> e <http://www.acquistinretepa.it>.
- l) progetto posto a base di gara validato con verbale prot. 573 del 13.01.2026 (art. 42, comma 4, D.Lgs 36/2023) ed approvato con D.G.C. n. 09 del 15/01/2026;
- m) facoltà dell'Ente, divenuta efficace l'aggiudicazione, di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, nonché di avvalersi della procedura di consegna lavori frazionata e parziale;
- n) ai sensi dell'art.108, comma 10 del D.Lgs.n.36/2023 la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del

contratto; o) responsabile unico del progetto: arch. Luigi Scarpa, recapiti come al punto I.1) ; p) ai sensi dell' art. 29 co. 1 lett. "a" del D.L. n. 4 del 27 gennaio 2022 convertito in Legge n. 25 del 28 marzo 2022 è consentito la revisione dei prezzi	
V.4) Procedure di ricorso	
V.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso Denominazione ufficiale: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Regione Campania, sede competente del Napoli.	
V.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione Responsabile unico del progetto di cui al punto V.3, lettera q) .	
V.4.3) Presentazione dei ricorsi previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale: a) entro 15 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione; b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione; c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.	
V.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi	
Responsabile del progetto di cui al punto VI.3, lettera s) .	
V.5) Pubblicazione:	
Il presente bando, ai sensi dell'art. 85 D.lgs. n. 36/2023, è pubblicato su: - profilo amministrazione aggiudicatrice: https://www.comune.parete.ce.it/ - sito internet Ministero Infrastrutture e Trasporti (MIT): www.serviziocontrattipubblici.it ; - portale della PA www.acquistinretepa.it . - BDNCP dell'ANAC	
VI.6) Data di pubblicazione del presente avviso:	data del protocollo

F.to Il Responsabile Unico del Progetto:

arch. Luigi Scarpa