



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare
Settore Affari Generali

BANDO DI GARA

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DELL'ART. 71 del D.LGS. 36/2023, IN
ESECUZIONE DELLA DETERMINA A CONTRARRE N. 584 DEL 22/05/2025**

**PER I LAVORI DI RECUPERO EDILIZIO ED EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO DEGLI EDIFICI SITI IN TARANTO ALLA VIA GARIBALDI –
LOTTO 4 EDIFICIO 7 - CUP J52H20000030006**

CIG: B74C9F1176

Sezione I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZI

Denominazione ufficiale: ARCA JONICA		
Indirizzo postale: VIA PITAGORA n.144	Città: TARANTO (TA)	Codice NUTS: ITF43
Codice postale: 74123	Paese: ITALIA	
Persona di contatto: Arch. Vanessa Giannotta (RUP) Dott. Marco Morbidoni (Uff. Appalti e Contratti) E-mail: info@arcajonica.it	Tel. 099.4539463 Tel. 0994539479 Pec: arcajonica@pec.it	
Indirizzi internet Indirizzo principale (URL): https://www.arcajonica.it Indirizzo del profilo di committente: https://arcajonica.trasparenza.gov.it		

I.3) COMUNICAZIONE

I.3.1) I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso (URL)
<https://arcajonica.trasparenza.gov.it>

I.3.2) Ulteriori informazioni sono disponibili presso

Settore responsabile: Settore AA.GG – Ufficio Appalti, Contratti e Personale	
Indirizzo postale: Via Pitagora n.144	
Città: Taranto	Codice postale: 74123
Tel: 099.4539411	
E-mail: info@arcajonica.it indirizzo di PEC: arcajonica@pec.it	

I.3.3) Le candidature o, se del caso, le offerte devono essere inviate in versione elettronica al seguente indirizzo (URL)
<https://arcajonica.trasparenza.gov.it>

I.4) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Ente pubblico territoriale: **ARCA JONICA**

I.5) PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA'

Lavori generali delle Amministrazioni pubbliche

Sezione II: OGGETTO

II.1) ENTITÀ DELL'APPALTO

II.1.1) Denominazione:

Lavori di recupero edilizio ed efficientamento energetico degli edifici siti in Taranto alla via Garibaldi – Lotto 4 Edificio 7 - CUP J52H20000030006 – CIG B74C9F1176

II.1.2) Codice CPV principale:

Oggetto principale: **45454100-5** (Lavori di restauro, interventi di recupero di edifici storici, con lo scopo di preservarne la loro identità e valore architettonico)

II.1.3) Tipo di appalto: Lavori

II.1.4) Categorie di cui si compone l'intervento:

Opere prevalenti (categoria OG2 classifica IV - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, ai sensi delle disposizioni in materia dei beni culturali e ambientali – importo in € € 2.389.235,78)

Opere Scorporabili e subappaltabili (categoria OG11 classifica III – Impianti tecnologici – importo in € 1.007.515,12)

II.1.5) Breve descrizione:

L'appalto consiste nei lavori di recupero edilizio ed efficientamento energetico degli edifici siti in Taranto alla via Garibaldi – Lotto 4 Edificio 7, secondo le modalità indicate nel Capitolato speciale d'appalto.

II.1.6) Valore stimato

A. Il Valore stimato, è pari ad **€ 3.236.750,90**, escluso IVA ed oneri per la sicurezza

B. L'importo degli oneri della sicurezza è quantificato in **€ 160.000,00**

II.1.7) Informazioni relative ai lotti

Questo appalto non è suddiviso in lotti

II.2) DESCRIZIONE

II.2.1) Criteri di aggiudicazione

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati nei documenti di gara.

L'affidamento dell'appalto avverrà mediante procedura aperta sulla base del criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutato in base agli elementi e relativi punteggi massimi attribuiti con i criteri previsti nell'allegato **disciplinare di gara**

II.2.2) Valore stimato totale

Il Valore stimato complessivo è pari ad **€ 3.396.750,90**, escluso IVA, comprensivo degli oneri per la sicurezza

II.2.3) Costo della manodopera

Ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.lgs. 36/2023 l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 1.182.303,53

II.2.4) Durata del Contratto d'appalto

Durata in giorni: 500 (cinquecento)

II.2.5) Informazioni sulle varianti

Sono autorizzate varianti: **SI**

Pena l'esclusione, nella formulazione dell'offerta tecnico-qualitativa, le imprese partecipanti possono proporre solo varianti migliorative al progetto posto a base di gara tali da non configurarsi come alternativa progettuale ma solo come miglioramento qualitativo/quantitativo ed estetico/funzionale nel pieno rispetto delle caratteristiche del progetto posto a base di gara dall'Amministrazione.

II.2.6) Informazioni relative alle opzioni

La durata dell'appalto è di 500 (cinquecento) giorni decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

La durata del contratto in corso di esecuzione può essere modificata per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, avviate prima della scadenza del contratto. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

II.2.7) Informazioni relative ai fondi dell'Unione Europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato con fondi della Regione Puglia giusta Deliberazione di Giunta Regionale n.1034 del 02/07/2020, a seguito di Approvazione Proposta di Programma Operativo Complementare (POC) Puglia 2014-2020 giusta Deliberazione di Giunta Regionale 782/2020 per complessivi € 4.800.000,00

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

III.1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.1.1) Soggetti ammessi: Sono ammessi a partecipare gli operatori economici aventi i criteri specificati nel Disciplinare di gara;

Condizioni di partecipazione: i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale, economico-finanziario, tecnico-professionale specificati nel Disciplinare di gara;

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

I criteri sono specificati nel Disciplinare di gara

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

I criteri sono specificati nel Disciplinare di gara

III.2) CONDIZIONI RELATIVE AL CONTRATTO D'APPALTO

III.2.1) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:

Si rimanda a quanto dettagliato nel Disciplinare di gara

III.2.2) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto

I criteri sono specificati nel Disciplinare di gara

Sezione IV: PROCEDURA

IV.1) Descrizione

IV.1.1) Tipo di procedura

Procedura aperta

IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione

L'offerta dovrà essere inoltrata sull'apposito portale telematico <https://arcajonica.traspare.com> entro il termine perentorio del 22/07/2025 ore 12:00, pena l'esclusione. Scaduto il suddetto termine non sarà ricevibile alcun plico telematico, anche se sostitutivo o aggiuntivo rispetto a quello precedente. Il corretto recapito delle offerte rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non arrivasse entro i termini di gara stabiliti.

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare
Settore Affari Generali

Non sono ammesse offerte presentate in modalità cartacea o trasmesse via PEC.

IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: ITALIANO

IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

L'offerta sarà valida fino a **270 giorni** dalla data di presentazione

IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte

Apertura plichi: la data della I^a seduta pubblica a mezzo piattaforma telematica è fissata per il 23/07/2025 alle ore 10:00.

Le sedute pubbliche si svolgeranno telematicamente mediante l'utilizzo della piattaforma TRASPARE collegandosi in streaming al servizio di WebConference. È onere degli Operatori Economici dotarsi degli strumenti, quali webcam e microfono, per poter partecipare alla seduta.

La data e modalità di eventuali successive sedute pubbliche verranno comunicate mezzo Pec per il tramite della piattaforma telematica.

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura: durante la seduta pubblica sono ammessi i Legali Rappresentanti dell'impresa concorrente o altri soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega, loro conferita dai Legali Rappresentanti.

Persone ammesse ad assistere alla apertura delle offerte: Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura: consultare il disciplinare di gara

Sezione V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) INFORMAZIONI RELATIVE ALLA RINNOVABILITÀ

Si tratta di un appalto rinnovabile: **NO**

V.2) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

- a) fanno parte integrante e sostanziale del presente bando: il disciplinare di gara e i suoi allegati, gli atti tecnico-amministrativi e progettuali di gara approvati dall'Ente committente;
- b) il procedimento si svolge, prevalentemente, attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di e- procurement dell'Ente denominata "Traspare", il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo internet <https://arcajonica.traspares.com>, mediante la quale saranno gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione dei candidati, ammissione e valutazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni ex art. 27, 29 e 90 del codice dei contratti pubblici.

Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nell'Allegato NT - "NORME TECNICHE DI FUNZIONAMENTO DEL SISTEMA DI E-PROCUREMENT" presente all'indirizzo <https://arcajonica.traspares.com/tenders/manuals>, ove sono descritte in particolare le informazioni riguardanti il funzionamento della piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla procedura di gara, la registrazione alla piattaforma telematica e la forma delle comunicazioni da utilizzare; pertanto, la partecipazione alla procedura di gara avviene esclusivamente con la presentazione di tutta la documentazione richiesta dagli atti di gara, ivi compresa la presentazione dell'offerta, mediante caricamento (upload) della documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sulla predetta piattaforma telematica, con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

- c) l'aggiudicazione non costituisce vincolo giuridico tra la Stazione appaltante e l'aggiudicatario. Essa è un mero presupposto alla eventuale stipula del contratto;
- d) ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D. Lgs. 36/2023, è in ogni caso facoltà della Stazione Appaltante non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- e) **RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:** Arch Vanessa Giannotta. Funzionario Settore Tecnico, Via Pitagora, 144 Taranto (TA), Tel. 099/4539411 – 099/4539463;

V.3) PROCEDURE DI RICORSO

V.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: TAR Puglia - Lecce		
Indirizzo postale: Via Rubichi 23/a		
Città: Lecce	Codice postale: 73100	Paese: Italia

V.4) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO

PUBBLICITA':

Il presente bando è pubblicato:

- f) Sul sito istituzionale della Stazione Appaltante (Art. 85 del Codice) <https://www.arcajonica.it/>
- g) sulla Piattaforma certificata interoperabile <https://www.arcajonica.trasparenza.com> e sul sito nella sezione "Bandi di Gara / Gare e Procedure in corso"
- h) BDNCP – Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (art. 85 del Codice)

Il Direttore
Avv. Cosimo De Luca



