



PROVINCIA DI FERMO

**SETTORE I
SERVIZI GENERALI E LEGALI – SUA – RISORSE UMANE
STAZIONE UNICA APPALTANTE**

BANDO DI GARA

SUA p/c del Comune di Grottammare: affidamento dei lavori denominati recupero del fabbricato Fondazione Costante Maria per alloggi ERP, mediante procedura aperta ex artt. 71 e 108 del D.Lgs. 36/2023, con applicazione della facoltà di inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3 – CUP: I18B09000010002 - CIG: B994C85BC2

I.1) AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE: Comune di Grottammare, Via Marconi, 50 – cap. 63066 – Tel. (+39) 0735/7391 c.f. 82000670446 – p.i. 00403440449- pagina web: <https://www.comune.grottammare.ap.it> - PEC comune.grottammare.protocollo@emarche.it

DOCUMENTAZIONE DI GARA: disponibile sulla piattaforma telematica di negoziazione della SUA Provincia di Fermo, raggiungibile al seguente indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo

I.2) CENTRALE DI COMMITTENZA: SUA PROVINCIA DI FERMO.

II.1) DENOMINAZIONE DLL'APPALTO: gara a procedura aperta ex artt. 71 e 108 del D.Lgs. 36/2023, con applicazione della facoltà di inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, per l'affidamento dei lavori denominati recupero del fabbricato Fondazione Costante Maria per alloggi ERP.

CUP: I18B09000010002 – **CIG:** B994C85BC2 **Codice ATECO:** 43.99.02: Interventi su siti ed edifici storici e archeologici

II.2) TIPO DI APPALTO E LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI: Appalto di lavori

da eseguirsi nel Comune di Grottammare (Codice NUTS ITI34 – Codice ISTAT 044023).

II.3) DIVISIONE IN LOTTI: no

II.4) BREVE DESCRIZIONE APPALTO: - L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione delle opere inerenti il progetto di 'Recupero del fabbricato Fondazione Costante Maria per alloggi ERP sito in Grottammare (AP), Via Sant'Agostino n. 35. Sono compresi nell'appalto i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo dell'opera e relativi allegati dei quali l'Appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.

II.5) CPV: 45454000-4: Lavori di ristrutturazione

II.6) AMMISSIONE O DIVIETO DI VARIANTI: no

II.7) VALORE DELL'APPALTO ai sensi dell'art. 14, comma 4, del Codice: € 943.819,20

di cui:

- € 786.516,00, di cui € 40.959,09 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed € 261.274,56 per costi della manodopera;
- € 157.303,20 per il c.d. quinto d'obbligo di cui all'art. 120, comma 9, del Codice e art.14.1, comma 5 del CSA.

II.8) DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E RINNOVI

TERMINE ULTIMAZIONE LAVORI: 485 (quattrocentottantacinque) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, soggetti a ribasso. È prevista la revisione dei prezzi come da art.60 del Codice e art. 10.6 del CSA

III.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

- ai sensi dell'art. 53 comma 1 del Codice, per partecipare alla presente procedura non è richiesta la produzione di alcuna garanzia provvisoria;
- ai sensi dell'art. 53 comma 4, del Codice, all'atto della stipulazione del contratto,

l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del Codice. In applicazione del disposto di cui all'art. 53, comma 4, del Codice, trattandosi di appalto inferiore alle soglie comunitarie, la garanzia definitiva è calcolata in misura pari al 5% dell'importo contrattuale. Alla garanzia definitiva non si applicano le riduzioni previste dall'articolo 106, comma 8, e gli aumenti previsti dall'articolo 117, comma 2.

III.2) FINANZIAMENTO

L'intervento, per l'importo complessivo di € 1.009.452,00, è finanziato come segue:

- €. 993.837,54 con il finanziamento “Contratti di quartiere II” di cui al DM del 27-12-2021;
- €. 15.614,46 con risorse proprie di bilancio;

III.3) MODALITA' DI PAGAMENTO: anticipazione: 30% sul valore del contratto di appalto da corrispondere come previsto dall'articolo 125, comma 1 del Codice e dall'articolo 11.1 del CSA; l'Appaltatore avrà diritto al pagamento degli statuti di avanzamento, al raggiungimento del 20 % delle lavorazioni secondo le modalità dell'art. 11.1 del CSA; saldo a conclusione dei lavori.

III.4) FORMA GIURIDICA DEI SOGGETTI AMMESSI IN GARA: Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del d.lgs. n. 36/2023

III.5) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE: Requisiti di ordine generale ex artt. 94 e 95 d.lgs. 36/2023; Iscrizione alla Camera di commercio; Attestazione SOA per seguenti categorie e classifiche:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Importo (€)	incidenza percentuale	Prevalente o scorporabile
Restauro e manutenzione dei beni sottoposti a tutela	OG2	III	631.885,56	80,34%	prevalente

Impianti tecnologici	OG11	I	154.630,44	19,66%	scorporabile
			786.516,00	100%	

Ai sensi dell'art. 132, comma 2, del Codice, per il presente contratto, concernente beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice.

III.6) CRITERI MINIMI AMBIENTALI: si, come da elaborato progettuale denominato: REL.B.o – Relazione sui Criteri Ambientali Minimi

IV.1) TIPO DI PROCEDURA: aperta ex art. 71 del d.lgs. n. 36/2023, con applicazione della facoltà di inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3, del d.lgs. 36/2023.

IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo: Offerta tecnica: max 75; Offerta economica: max 20; Offerta tempo: max 5, attribuito come dettagliato nel Disciplinare di Gara. Ai sensi dell'art. 132, comma 2, del Codice, per il presente contratto, concernente beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento premiale.

IV.3) PUBBLICAZIONI PRECEDENTI RELATIVE ALLO STESSO APPALTO: no

PROCEDURA ACCELERATA EX ART. 71. COMMA 3: no.

IV.4) TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: Il plico telematico per l'ammissione alla gara dovrà pervenire mediante l'utilizzo della Piattaforma di Approvvigionamento Digitale (PAD) gestita da Net4market - CSAMed S.r.l. di Cremona (CR) e accessibile all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo, iscritta nel Registro delle piattaforme certificate di cui all'art. 26 del d.lgs. n. 36/2023 entro il **termine perentorio** del giorno **12 gennaio 2026, ore 13:00** del nel rispetto delle modalità prescritte dal disciplinare di gara.

IV.5) PERIODO DI TEMPO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO

ALLA PROPRIA OFFERTA: 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

IV.6) VERIFICA PLICHI PERVENUTI: 12 gennaio 2026, ore 13:30.

APERTURA	OFFERTE:	Tramite	PAD

https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo previa comunicazione ai partecipanti ammessi.

PERSONE AMMESSE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e l'immodificabilità delle offerte presentate sono garantite dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa traccialibilità nei log di Sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale, la presente procedura di gara prevede esclusivamente sedute pubbliche digitali, interdette al pubblico, per l'apertura delle buste telematiche costituenti le offerte.

IV.7) DURATA DELLA PROCEDURA DI GARA: La procedura verrà conclusa entro nove mesi dalla data di pubblicazione del bando.

IV.8) LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE: italiano.

FATTURAZIONE: è obbligatoria la fatturazione elettronica.

V.4) RICORSI: TAR Marche, Piazza Cavour 29, 60121 Ancona.

PUBBLICAZIONI: Come da art.85 del D.Lgs.36/2023 e cioè:

- Piattaforma per la pubblicità a valore legale (PVL) gestita da ANAC;
- Pubblicazione del Bando sul sito web della Provincia di Fermo, profilo del committente, link “SUA” (<http://www.provincia.fermo.it/sua>);
- Pubblicazione di tutti i documenti di gara sulla PAD della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Fermo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_provinciafermo

V.5) ULTERIORI INFORMAZIONI:

INFORMAZIONI DI NATURA TECNICA E/O AMMINISTRATIVA: E' possibile ottenere

chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare, esclusivamente attraverso la sezione “*Chiarimenti*”, entro il termine indicato nel TIMING DI GARA alla voce “*Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti*”, ossia entro le ore 13:00 del 02/01/2026. Gli operatori economici dovranno prendere visione delle risposte alle richieste di chiarimento nel predetto ambiente.

DECISIONE A CONTRATTARE: determinazione n. 127 del 04/12/2028 della Responsabile della 5^a Area Gestione del Patrimonio del Comune di Grottammare;

INVERSIONE PROCEDIMENTALE: Ai sensi dell’art. 107, comma 3, del Codice, il Comune ha stabilito di disporre negli atti di gara che le offerte siano esaminate prima della verifica dell’idoneità degli offerenti (c.d. inversione procedimentale) e di procedere alla verifica della documentazione amministrativa del solo offerente primo graduato.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO: (RUP), ex art. 15 del Codice, è l’arch. Liliana Ruffini, Responsabile della 5^a Area Gestione del Patrimonio del Comune di Grottammare, tel: 0735/739218; e-mail: l.ruffini@comune.grottammare.ap.it

DIRETTORE DEI LAVORI: (DL) ex art. 114 e all. II.14, del Codice è l’arch. Federica Paoletti.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA FASE DI AFFIDAMENTO (RPA) ex. art. 15, comma 4 del Codice: è la dott.ssa Mara Gambini, Funzionaria E.Q. con potere direttivo del Servizio Appalti, Contratti – SUA della Provincia di Fermo tel: 0734 232283 - e-mail: ma-ra.gambini@provincia.fm.it

SOPRALLUOGO: non previsto

SUBAPPALTO: come disposto all’art. 119 del Codice e capo 17 del CSA.

CODICE DI COMPORTAMENTO: Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l’aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel co-

dice di comportamento assunto dal Comune Committente, reperibile sul profilo di committente sezione “Amministrazione Trasparente”

CLAUSOLA SOCIALE: ai sensi degli artt. 57 comma 1 e 2-bis; 102 comma 1, e l’allegato II.3 del D.Lgs.n. 36/2023, al fine di favorire le pari opportunità di genere e generazionali, nonché l’inclusione lavorativa delle persone con disabilità o svantaggiate, la ditta aggiudicataria:

- è tenuta a consegnare, nei termini e modi *ivi* previsti, i documenti di cui ai commi 1,2 e 3 dell’art. 1, dell’allegato II.3;
- si impegna a garantire che una quota pari almeno al trenta per cento delle assunzioni necessarie per l’esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali sia destinata all’occupazione giovanile e almeno il trenta per cento all’occupazione femminile.

Fermo, lì 15 dicembre 2025

La Dirigente
Dott. Lucia Marinangeli