



## AGROMED S.r.l. S.B.

Viale Virgilio 152, Cittadella delle Imprese – 74121 Taranto (TA)

# BANDO DI GARA

**Procedura aperta – Offerta economicamente più vantaggiosa**

*D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici*

## INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO INDUSTRIALE DENOMINATO "EX MIROGLIO" SITO IN CASTELLANETA (TA)

<b>CIG</b>	<b>BB5AABF660</b>
<b>CUP</b>	<b>G88H22001120001</b>
<b>Importo a base di gara</b>	<b>€ 4.794.899,34</b>

**SEZIONE I – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE****I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto**

<b>Denominazione ufficiale</b>	AGROMED S.r.l. S.B.
<b>Qualificazione giuridica</b>	Organismo di diritto pubblico ai sensi dell'art. 3 co. 1 lett. a) D.Lgs. n. 36/2023
<b>Indirizzo</b>	Viale Virgilio 152, c/o Cittadella delle Imprese
<b>Città / CAP / Provincia</b>	Taranto (TA) – 74121
<b>Telefono</b>	+39 099 7783071
<b>Fax</b>	+39 099 7783077
<b>E-mail</b>	info@agromedsb.com
<b>PEC</b>	info.agromed@arubapec.it
<b>Sito web</b>	www.agromedsb.it
<b>Codice NUTS</b>	ITF43

**I.2) Responsabile Unico del Progetto (RUP)**

<b>Nominativo</b>	Arch. Raffaele Marinotti
<b>c/o</b>	AGROMED S.r.l. S.B. – Viale Virgilio 152, Cittadella delle Imprese, 74121 Taranto (TA)
<b>E-mail</b>	info@agromedsb.com
<b>PEC RUP</b>	raffaele.marinotti@pec.agritel.it
<b>Telefono</b>	+39 099 7783071
<b>Riferimento normativo</b>	Art. 15 D.Lgs. n. 36/2023

**I.3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività**

<b>Tipo</b>	Organismo di diritto pubblico
<b>Settore di attività</b>	Società Benefit partecipata a socio unico dalla Camera di Commercio di Taranto.
<b>Centrale di committenza</b>	CUC Unione dei Comuni Montedoro (piattaforma: <a href="https://montedoro.traspare.com">https://montedoro.traspare.com</a> )

## SEZIONE II – OGGETTO DELL'APPALTO

### II.1) Descrizione

Oggetto: Intervento di riqualificazione del sito industriale denominato "Ex Miroglio" sito in Castellaneta (TA). CUP: G88H22001120001 – CIG: BB5AABF660 – CPV: 45210000-2 – Codice NUTS: ITF43.

<b>Denominazione appalto</b>	Intervento di riqualificazione del sito industriale denominato "Ex Miroglio" sito in Castellaneta (TA)
<b>CIG</b>	BB5AABF660
<b>CUP</b>	G88H22001120001
<b>CPV principale</b>	45210000-2 – Lavori generali di costruzione di edifici
<b>Tipo di appalto</b>	Lavori
<b>Luogo di esecuzione</b>	Sito industriale "Ex Miroglio" – Castellaneta (TA) – Codice NUTS: ITF43
<b>Contabilizzazione</b>	A corpo (art. 32 co. 6 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023)
<b>Codice ATECO</b>	42.21.00

### II.2) Importo e finanziamento

Importo complessivo di progetto: € 4.794.899,34 (IVA esclusa), di cui € 745.560,14 per costi della manodopera non soggetti a ribasso. Valore globale stimato ex art. 14 co. 4 D.Lgs. 36/2023: € 5.753.879,21. Finanziamento: fondi di cui alla Delibera CIPE n. 155/2000 del 20.12.2019 e successiva Delibera CIPE del 21.12.2000.

<b>Importo lavori a base di gara (soggetto a ribasso)</b>	€ 4.748.128,93
<b>di cui: oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</b>	€ 46.770,41
<b>Importo totale progetto (base d'asta)</b>	€ 4.794.899,34
<b>di cui: costo della manodopera (non ribassabile)</b>	€ 745.560,14
<b>Importo stimato (incl. quinto d'obbligo art. 14 co. 4 D.Lgs. 36/2023)</b>	€ 5.753.879,21
<b>IVA</b>	Esclusa
<b>Finanziamento</b>	fondi di cui alla Delibera CIPE n. 155/2000 del 20.12.2019 e successiva Delibera CIPE del 21.12.2000
<b>Opzioni / varianti</b>	Quinto d'obbligo ai sensi dell'art. 120 D.Lgs. 36/2023

### II.3) Durata dell'appalto

Termine di ultimazione dei lavori: 360 (trecentosessanta) giorni naturali consecutivi dalla data del verbale di inizio lavori, salvo ribasso offerto in sede di gara.

<b>Durata lavori</b>	360 (trecentosessanta) giorni naturali consecutivi dalla data del verbale di inizio lavori
<b>Durata procedura</b>	9 (nove) mesi dalla pubblicazione del bando (art. 17 co. 3 D.Lgs. 36/2023 – All. I.3)
<b>Penale per ritardo</b>	1,00 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo (art. 2.19 C.S.A.)
<b>Ribasso temporale massimo ammesso</b>	25,00% sui tempi di esecuzione posti a base di gara

## SEZIONE III – INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

### III.1) Condizioni di partecipazione

**Soggetti ammessi:** Operatori economici di cui all'art. 65 D.Lgs. n. 36/2023, in forma singola o associata (RTI, consorzi, GEIE, aggregazioni di rete).

**Cause di esclusione automatiche:** Art. 94 D.Lgs. n. 36/2023.

**Cause di esclusione non automatiche:** Art. 95 e 98 D.Lgs. n. 36/2023.

### III.2) Requisiti di qualificazione SOA

#### Categoria prevalente:

Categoria	Descrizione	Classifica	Importo base
<b>OG1</b>	Edifici civili e industriali – P (prevalente)	<b>IV</b>	€ 2.499.917,93

#### Categorie scorporabili (obbligo di qualificazione):

Categoria	Descrizione	Classifica	Importo base
<b>OS30</b>	Impianti interni elettrici, telefonici, radiofonici e televisivi	<b>III</b>	€ 1.216.703,74
<b>OG10</b>	Impianti per la trasformazione alta/media tensione	<b>II</b>	€ 387.590,01
<b>OS3</b>	Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	<b>II</b>	€ 444.331,80
<b>OS22</b>	Impianti di potabilizzazione e depurazione	<b>I</b>	€ 246.355,86

*N.B.: La qualificazione in una categoria abilita l'impresa ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto (art. 2 co. 2 Allegato II.12 D.Lgs. 36/2023).*

**III.3) Garanzia provvisoria**

<b>Importo</b>	€ 95.897,99 (2% dell'importo a base d'asta)
<b>Riferimento normativo</b>	Art. 106 D.Lgs. n. 36/2023
<b>Validità</b>	180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta
<b>Riduzioni</b>	Applicabili ai sensi dell'art. 106 co. 8 D.Lgs. 36/2023 (cumulabili fino al 50%)
<b>Schema fideiussione</b>	D.M. Sviluppo Economico 16 settembre 2022, n. 193
<b>Conto di tesoreria (cauzione)</b>	BCC di San Marzano di San Giuseppe (Ta) Iban IT62 0088 1715 8000 0800 0001 559

**III.4) Contributo ANAC**

<b>Importo OE</b>	€ 220,00
<b>Importo SA</b>	€ 880,00
<b>Riferimento</b>	Delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024
<b>Nota</b>	Il pagamento è condizione di ammissibilità dell'offerta – verificato tramite FVOE

**III.5) Subappalto**

<b>Ammissibilità</b>	Sì, nei limiti dell'art. 119 D.Lgs. n. 36/2023
<b>Subappalto a cascata</b>	Non consentito
<b>Subappalto frazionato</b>	Non ammesso per la medesima categoria tra più operatori economici

**SEZIONE IV – PROCEDURA****IV.1) Tipo di procedura e criterio di aggiudicazione**

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 108 co. 1 D.Lgs. 36/2023. Si applica l'inversione procedimentale ex art. 107 co. 3 D.Lgs. 36/2023.

<b>Tipo di procedura</b>	Aperta – art. 71 D.Lgs. n. 36/2023
<b>Criterio di aggiudicazione</b>	Offerta economicamente più vantaggiosa (miglior rapporto qualità/prezzo) – art. 108 co. 1 D.Lgs. n. 36/2023

<b>Inversione procedimentale</b>	Sì – art. 107 co. 3 D.Lgs. n. 36/2023
<b>Verifica anomalia</b>	Sì – art. 110 D.Lgs. n. 36/2023
<b>Commissione giudicatrice</b>	3 membri esperti – nominata dopo scadenza termine offerte (art. 93 D.Lgs. n. 36/2023)

#### IV.2) Criteri di valutazione e pesi

Componente di valutazione	Punteggio max
Offerta tecnica (qualità)	<b>75</b>
Offerta temporale (riduzione tempi)	<b>10</b>
Offerta economica (ribasso)	<b>15</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

*L'offerta è vincolante per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione (art. 106 co. 4 D.Lgs. 36/2023).*

#### IV.3) Sopralluogo

<b>Obbligo di sopralluogo assistito</b>	Non obbligatorio
<b>Sopralluogo facoltativo</b>	Sì – richiedere con almeno 5 giorni di anticipo tramite la piattaforma telematica

#### IV.4) Termini per la presentazione delle offerte

<b>Scadenza presentazione offerte</b>	25/05/2026 ore 12:00
<b>Prima seduta di gara</b>	29/05/2026 ore 10:00
<b>Vincolo offerta</b>	180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione
<b>Richiesta chiarimenti entro</b>	Almeno 10 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte
<b>Risposta chiarimenti entro</b>	Almeno 6 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte

### SEZIONE V – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

## V.1) Piattaforma telematica

CUC	Unione dei Comuni Montedoro
Piattaforma	<a href="https://montedoro.traspare.com">https://montedoro.traspare.com</a>
Help Desk	unionemontedoro@pec.it
Firma digitale	Richiesta – D.Lgs. n. 82/2005 (CAD) e Reg. UE n. 910/2014 (eIDAS)

## V.2) Documentazione da presentare

### Busta Amministrativa:

- Domanda di partecipazione (Allegato 1) e dichiarazioni (Allegato 2), firmate digitalmente
- DGUE
- Garanzia provvisoria (€ 95.897,99)
- Ricevuta pagamento contributo ANAC (€ 220,00)
- Eventuale procura
- Eventuale documentazione per avalimento (art. 104 D.Lgs. 36/2023) (Allegato 3)
- Dichiarazione Clausola sociale (Allegato 4)
- Eventuale documentazione per soggetti associati
- Pagamento imposta di bollo

### Busta Tecnica:

- Relazione tecnica con proposta tecnico-organizzativa (Allegato 6)
- Eventuale contratto di avalimento premiale

### Busta Economica:

- Offerta economica (Allegato n. 5) – ribasso percentuale sull'importo a base di gara
- Stima costi aziendali salute e sicurezza
- Stima costi della manodopera
- Ribasso percentuale sul tempo di esecuzione

*I costi della manodopera (€ 745.560,14) non sono soggetti a ribasso (art. 41 co. 14 D.Lgs. 36/2023).*

## SEZIONE VI – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

### VI.1) Normativa di riferimento

- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici

- Allegato I.7, Allegato II.12, Allegato II.18 al D.Lgs. 36/2023
- D.Lgs. n. 81/2008 – Testo Unico Sicurezza
- D.Lgs. n. 152/2006 – Norme in materia ambientale (T.U. Ambiente)
- CAM DM 23 giugno 2022 e Decreto correttivo 5 agosto 2024
- Reg. UE n. 910/2014 (eIDAS)

## VI.2) Accesso agli atti e documentazione di gara

Documentazione di gara	<a href="https://www.agromedsb.it/categoria_trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/">https://www.agromedsb.it/categoria_trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/</a>
Piattaforma telematica	<a href="https://montedoro.traspare.com">https://montedoro.traspare.com</a>
Accesso agli atti	Art. 36 D.Lgs. n. 36/2023

## VI.3) Organo competente per le procedure di ricorso

Organo di ricorso	T.A.R. Puglia – Sede di Lecce
Indirizzo	Via F. Rubichi 23 – 73100 Lecce (LE)
Termine per il ricorso	30 giorni dalla conoscenza del provvedimento – art. 120 c.p.a.

## VI.4) Tracciabilità dei flussi finanziari

L'aggiudicatario è tenuto ad assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 13 agosto 2010, n. 136.

## VI.5) Trattamento dei dati personali

Titolare del trattamento	AGROMED S.r.l. S.B. – Viale Virgilio 152, 74121 Taranto (TA), nella persona del legale rappresentante pro tempore
PEC Titolare	info.agromed@arubapec.it
Riferimento normativo	Reg. UE 2016/679 (GDPR) e D.Lgs. n. 196/2003

### Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Raffaele Marinotti

Taranto, 21/04/2026