BANDO DI GARA

BANDO DI GARA – PROCEDURA APERTA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO CONGIUNTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI (APPALTO INTEGRATO) DELLE OPERE DI RIGENERAZIONE URBANA DEL QUARTIERE VIA V. ROCCO E DEL WATERFRONT

CIG: BDD14F2880 – CUP: G49J18000840006 (interventi A e C) / G45I22000000001 (intervento B) / intervento D: da acquisire all'approvazione del PFTE

I. Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Comune di Torre Annunziata, Corso Vittorio Emanuele III n. 293, 80058 Torre Annunziata (NA) – C.F. 00581960630 – Codice NUTS ITF33 – PEC: protocollo@pec.comune.torreannunziata.na.it – Profilo di committente: https://comune.torreannunziata.na.it/.

I.2) Responsabile unico del progetto (RUP): ing. Luigi Gaglione, Area III – Lavori Pubblici.

I.3) La documentazione di gara è disponibile per l'accesso gratuito, illimitato e diretto sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata **www.acquistinrete.it**, utilizzata dal Comune in modalità ASP (Application Service Provider), e sul profilo di committente. Le offerte vanno presentate esclusivamente in via telematica sulla medesima piattaforma.

I.4) Tipo di amministrazione: autorità locale. Ente retto da Commissione Straordinaria ai sensi dell'art. 143 D.Lgs. 267/2000.

II. Oggetto

II.1) Denominazione: Accordo quadro per appalto integrato – Rigenerazione urbana quartiere Via V. Rocco e waterfront di Torre Annunziata.

II.2) CPV principale: 45000000-7 (Lavori di costruzione); CPV supplementari: 45112710-5 (Lavori di architettura paesaggistica), 45233000-9 (Lavori di costruzione di strade), 71320000-7 (Servizi di progettazione tecnica).

II.3) Tipo di appalto: lavori – progettazione esecutiva ed esecuzione (art. 44 D.Lgs. 36/2023), mediante accordo quadro con un solo operatore (art. 59, c. 3).

II.4) Descrizione: progettazione esecutiva in BIM, sulla base dei PFTE approvati, ed esecuzione dei lavori dei seguenti interventi, affidati con contratti applicativi:

Contratto applicativo	Intervento e lotto funzionale	Lavori e sicurezza a base d'appalto, stima (€)	Quadro economico (€)
A1	Ambito 1 (Rampa Nunziante – Litorale Alfani) – primo lotto funzionale	2.704.693,63	3.516.750,58
A2 … An	Ambito 1 – uno o più lotti funzionali successivi, per le restanti opere (promenade di via Alfani, copertura della trincea ferroviaria e piazza Alfani, camminamento della rampa Nunziante e ascensore)	5.824.991,00	7.573.885,74

Contratto applicativo	Intervento e lotto funzionale	Lavori e sicurezza a base d'appalto, stima (€)	Quadro economico (€)
B1	Ambito 2 (via dei Mille e Villa del Parnaso) – aree della Villa del Parnaso già nella disponibilità del Comune: corpo scala, parco, muro di contenimento, reti e impianti	2.228.239,74	quota di 7.000.000,00
B2	Ambito 2 – aree oggetto dell'ampliamento del comodato con la Città Metropolitana di Napoli: restauro della porzione della Villa in stato di rudere (bene tutelato), tunnel, scala e ascensore da via Marconi	2.490.094,68	quota di 7.000.000,00
B3	Ambito 2 – aree da espropriare e ponte pedonale di scavalco della trincea ferroviaria su via dei Mille	1.005.041,83	quota di 7.000.000,00
C	Ambito 3 (Villa comunale): boulevard di via G. Marconi, villa comunale, boardwalk e deck sul litorale – contratto unico	4.841.078,58	6.050.000,00
D (eventuale)	Interventi di riqualificazione del waterfront – lavori e servizi	fino a 2.000.000,00 (lavori, sicurezza e servizi)	da definire con il PFTE, nel limite di 2.000.000,00

La ripartizione tra i contratti dello stesso intervento è stimata ed è fissata nella richiesta di attivazione (art. 5.3 del disciplinare). Il progetto esecutivo di ciascun contratto applicativo è consegnato entro 90 giorni dall'avvio del servizio, ridotti della percentuale offerta, salvo diversa disposizione del capitolato del singolo intervento.

II.5) Valore massimo stimato dell'accordo quadro, IVA esclusa: € 21.634.191,61, di cui: lavori € 18.249.152,66, compresi costi della manodopera non soggetti a ribasso € 3.351.365,73 (importo soggetto a ribasso € 14.897.786,93); oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 844.986,80; corrispettivo per progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in progettazione € 540.052,15 (calcolato per ciascun contratto applicativo ai sensi dell'Allegato I.13); quota eventuale per l'intervento D fino a € 2.000.000,00. L'importo non costituisce impegno per il Comune, che non è obbligato ad attivare l'intero valore.

II.6) Lotti: lotto unico, per le ragioni indicate nella determina a contrarre ai sensi dell'art. 58 del Codice.

II.7) Durata dell'accordo quadro: 36 mesi dalla stipula. I contratti applicativi stipulati entro la scadenza sono eseguiti fino al completamento. Durata complessiva dei lavori secondo i cronoprogrammi dei PFTE: intervento A 24 mesi; intervento B 14 mesi; intervento C 18 mesi; la durata di ciascun contratto applicativo è fissata nella richiesta di attivazione in proporzione alle opere del lotto.

II.8) Varianti: non ammesse in sede di offerta. Modifiche in corso di esecuzione nei limiti dell'art. 120 del Codice.

II.9) Luogo di esecuzione: Comune di Torre Annunziata (NA) – NUTS ITF33.

II.10) Finanziamento: interventi A e C – PR Campania FESR 2021-2027, Programma di Rigenerazione Integrata Urbana Sostenibile (PRIUS) di Torre Annunziata (D.G.R. n. 259 del 30.05.2024); intervento B – Contratto Istituzionale di Sviluppo «Vesuvio – Pompei – Napoli» (L. 112/2013 – POC Campania 2014-2020), CUP G45I22000000001; intervento D – Fondi JESSICA e/o fondi comunali.

II.11) Principio DNSH: per gli interventi finanziati con il PR Campania FESR 2021-2027 l'appaltatore rispetta il principio di non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali (art. 9, par. 4 del Regolamento UE 2021/1060), con gli obblighi, le evidenze e le penali dell'art. 29 del capitolato speciale dell'accordo quadro; si applicano inoltre i criteri ambientali minimi (art. 57 del Codice).

III. Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione: assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del Codice; iscrizione alla C.C.I.A.A.; attestazione SOA per progettazione e costruzione, ovvero per sola costruzione con indicazione o associazione di progettisti in possesso dei requisiti di cui all'art. 44, c. 3 e all'Allegato II.12, nelle seguenti categorie e classifiche: OG3 prevalente classifica VI; scorporabili OS26 IV-bis, OS21 IV-bis (SIOS), OS24 IV, OG2 IV (beni culturali), OG11 III-bis (SIOS), OG10 III. Per i lavori sul bene culturale tutelato (categoria OG2) si applicano l'art. 133 del Codice e l'Allegato II.18 e non è ammesso l'avvalimento (art. 132, c. 2).

III.2) Garanzia provvisoria: € 432.683,83, pari al 2% del valore massimo dell'accordo quadro, ai sensi dell'art. 106 del Codice, con le riduzioni ivi previste.

III.3) Garanzia definitiva: ai sensi dell'art. 117 del Codice, per ciascun contratto applicativo.

III.4) Contratto di lavoro applicato: CCNL Edilizia e affini, ai sensi dell'art. 11 del Codice.

III.5) Protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di Napoli e informazione antimafia per ogni contratto e subcontratto ai sensi dell'art. 100 D.Lgs. 159/2011.

IV. Procedura

IV.1) Tipo: procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice.

IV.2) Criterio: offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108, c. 1): offerta tecnica 70 punti, offerta economica 30 punti.

IV.3) L'affidamento dei contratti applicativi è subordinato alle condizioni dell'art. 5.9 del disciplinare, tra cui: per i contratti dell'intervento A, per le opere del lotto interessate, la nuova conferenza di servizi, l'autorizzazione in deroga e il nulla osta del gestore dell'infrastruttura ferroviaria (RFI); per i contratti dell'intervento B, la definizione del contenzioso pendente sul PFTE, la conferma del finanziamento CIS e le autorizzazioni della Soprintendenza, e inoltre per B2 l'ampliamento del comodato con la Città Metropolitana di Napoli e per B3 la conclusione degli espropri e il nulla osta RFI per il ponte pedonale; per il contratto C, i titoli demaniali e paesaggistici per le opere sull'arenile. Nessun indennizzo spetta all'aggiudicatario se un contratto non è attivato.

IV.4) Lingua: italiano. Validità dell'offerta: 180 giorni dalla scadenza.

IV.5) Prima seduta telematica: ore 12:15 del 18/12/2026, sulla piattaforma, con apertura della Busta ANAC.

IV.7) Inversione procedimentale: ai sensi dell'art. 107, c. 3 del Codice, le offerte tecniche ed economiche sono esaminate prima della documentazione amministrativa, che è verificata per il primo e il secondo classificato e per gli altri concorrenti eventualmente individuati dal RUP (art. 24 del disciplinare).

IV.8) Contributo ANAC: la prova del pagamento è inserita in una busta telematica distinta, denominata «Ricevuta pagamento contributo ANAC», aperta per prima. Il pagamento è condizione di procedibilità

dell'esame dell'offerta (Cons. Stato, Ad. Plen., 9 giugno 2025, n. 6); è ammesso il soccorso istruttorio e, in mancanza di pagamento, l'offerta è inammissibile (art. 15 del disciplinare).

IV.6) Sopralluogo: facoltativo, secondo le modalità del disciplinare.

V. Altre informazioni

V.1) Il presente bando è integrato dal disciplinare di gara, che ne costituisce parte integrante.

V.2) Pubblicazione: GUUE tramite la Banca dati nazionale dei contratti pubblici e la piattaforma, ai sensi degli artt. 84-85 del Codice; Amministrazione trasparente.

V.3) Per le condizioni di attivazione dei contratti applicativi si rinvia al punto IV.3 e all'art. 5.9 del disciplinare.

V.4) Ricorso: TAR Campania – Napoli, entro 30 giorni ai sensi degli artt. 119-120 c.p.a.

V.5) Data di trasmissione alla GUUE: 18/11/2026.

Il Dirigente dell'Area III – Lavori Pubblici

ing. Valentino Ferrara