AVVISO PUBBLICO
n. 5 del 26/06/2026

Avviso pubblico finalizzato all'affidamento ad operatore economico per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura del "Corpo C" della sede del Consorzio Plemmirio finalizzati all'efficientamento energetico, al ripristino delle condizioni di impermeabilità, alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici e alla riduzione dei consumi energetici dell'edificio.

Importo a base d'asta: € 120.650,00 oltre IVA ai sensi di legge
CIG: da definire

PREMESSA
Il presente avviso è emanato nell'ambito del Programma "Aree Marine Protette per il Clima" – Annualità 2025 (AMPCLI2025), finanziato dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica – Direzione Generale Tutela della Biodiversità e del Mare, in attuazione dell'Avviso pubblico prot. n. 175323 del 24.09.2025.
Con Decreto MASE prot. n. 593 del 18.11.2025 sono state approvate le proposte progettuali presentate dagli Enti gestori delle Aree Marine Protette.
Con successiva comunicazione prot. TBM-02-17587_2025-0084 del 19.12.2025 è stato disposto il finanziamento degli interventi per il Consorzio Plemmirio, tra cui:
➞ Manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura della sede del Consorzio Plemmirio

FONTE DI FINANZIAMENTO
Intervento finanziato a valere su:
Programma "AMP per il Clima" – Annualità 2025
Codice intervento: AMPCLI2025–EUAP0512-I.2
Importo finanziato: € 153.225,00

Titolo intervento:
Manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura del "Corpo C" della sede del Consorzio Plemmirio finalizzata all'efficientamento energetico, al ripristino delle condizioni di impermeabilità, alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici e alla riduzione dei consumi energetici dell'edificio.

LUOGO DI ESECUZIONE
Sede del Consorzio Plemmirio
Via Gaetano Abela n. 6 – Siracusa

OGGETTO DELL'INTERVENTO
L'appalto ha per oggetto l'affidamento delle attività di esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura "Corpo C" della sede del Consorzio Plemmirio, comprensivi delle opere di demolizione, rifacimento dei massetti, realizzazione del sistema di impermeabilizzazione, sistemazione delle superfici orizzontali e verticali, nonché di tutte le opere accessorie e delle prestazioni necessarie alla consegna dell'opera finita, funzionante e realizzata a perfetta regola d'arte.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI INVESTIMENTO

L'intervento è finalizzato alla manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura della sede del Consorzio Plemmirio – Corpo C, con l'obiettivo di ripristinare le condizioni di impermeabilità, sicurezza ed efficienza energetica dell'edificio, attualmente compromesse dalla presenza di fenomeni di infiltrazione e degrado dei materiali.

L'immobile presenta criticità legate al deterioramento del sistema di impermeabilizzazione esistente, che ha determinato infiltrazioni d'acqua, ammaloramento delle superfici orizzontali e verticali e riduzione delle prestazioni termo-igrometriche dell'involucro edilizio.

Il progetto prevede un insieme coordinato di interventi edilizi e tecnici finalizzati a:

- eliminare le cause delle infiltrazioni;
- ripristinare l'integrità delle superfici di copertura;
- migliorare il comportamento energetico dell'edificio;
- garantire la durabilità delle opere nel tempo;
- contribuire alla mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici.

Attività tecnico-amministrative e autorizzative

Sono parte integrante dell'appalto tutte le attività necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni e dei titoli abilitativi richiesti per la realizzazione dell'intervento, tra cui:

- predisposizione e presentazione delle pratiche edilizie (CILA o altro titolo necessario);
- eventuale interfaccia con gli enti competenti (Comune, Soprintendenza, altri enti preposti);
- redazione e trasmissione di elaborati tecnici, relazioni e documentazione amministrativa;
- gestione delle eventuali richieste di integrazione;
- assistenza tecnica fino al rilascio dei provvedimenti autorizzativi;

Tali attività si intendono comprese nell'appalto senza ulteriori oneri per la Stazione Appaltante.

Interventi previsti

Le lavorazioni previste comprendono:

- demolizione dei massetti e delle stratigrafie esistenti deteriorate;
- rimozione del sistema di impermeabilizzazione non più efficiente;
- rifacimento dei massetti con adeguata formazione delle pendenze;
- realizzazione di un nuovo sistema impermeabilizzante continuo e armato;
- trattamento e ripristino delle superfici ammalorate orizzontali e verticali;
- interventi su muretti atticali, frontalini, pensiline e superfici accessorie;
- revisione e adeguamento del sistema di convogliamento delle acque meteoriche;
- verifica ed eventuale sostituzione dei pluviali;
- smontaggio temporaneo delle attrezzature e degli impianti presenti in copertura e successivo rimontaggio con verifica del corretto funzionamento.

Caratteristiche tecniche dell'intervento

Il sistema impermeabilizzante sarà realizzato con materiali ad elevate prestazioni, caratterizzati da:

- totale impermeabilità all'acqua;
- elevata elasticità e resistenza agli sbalzi termici;

Consorzio Plemmirio Via Gaetano Abela s.n.c. - Comprensorio Castello Maniace - 96100 Siracusa - Tel. 0931 449310 Fax 0931 449954 - C.F. 01467870893
www.plemmirio.it www.consorzio plemmirio.it - info@plemmirio.it

- resistenza ai raggi UV e ai ristagni;
- continuità applicativa su superfici orizzontali e verticali;

garantendo la protezione dell'intero pacchetto di copertura e la durabilità nel tempo.

Obiettivi energetici e ambientali
L'intervento contribuisce a:

- migliorare l'efficienza energetica dell'edificio;
- ridurre le dispersioni dovute a infiltrazioni;
- limitare il surriscaldamento delle superfici;
- aumentare la resilienza dell'immobile agli effetti dei cambiamenti climatici.

Modalità di esecuzione
Tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, garantendo:

- sicurezza del cantiere;
- corretta gestione dei materiali di risulta;
- continuità di esercizio della struttura;
- piena funzionalità finale delle opere e degli impianti reinstallati.

PRESTAZIONI OGGETTO DELL'APPALTO
Nell'ambito dell'appalto sono comprese tutte le attività, forniture, lavorazioni e prestazioni necessarie alla completa realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria delle coperture, da eseguirsi a perfetta regola d'arte.
Attività tecnico-amministrative e autorizzative

- predisposizione, redazione e presentazione di tutte le pratiche necessarie all'esecuzione dei lavori (CILA o altro titolo edilizio);
- gestione dei rapporti con gli enti competenti (Comune, eventuale Soprintendenza, enti terzi);
- redazione di relazioni tecniche, elaborati progettuali ed eventuali integrazioni richieste;
- assistenza tecnica fino al rilascio delle autorizzazioni necessarie;

Organizzazione e gestione del cantiere

- allestimento, gestione e smobilizzo del cantiere;
- approntamento delle opere provvisionali;
- gestione logistica delle lavorazioni;
- coordinamento delle attività operative;

Sicurezza

- predisposizione e attuazione di tutte le misure di sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- gestione della sicurezza in fase di esecuzione;
- adempimenti relativi alla tutela dei lavoratori e dei terzi;

Lavorazioni edili e impermeabilizzazioni

- demolizioni e rimozioni delle stratigrafie esistenti;
- rimozione del sistema impermeabilizzante deteriorato;
- rifacimento dei massetti con formazione delle corrette pendenze;

- realizzazione del nuovo sistema impermeabilizzante continuo, anche su superfici verticali;
- risanamento e ripristino delle parti ammalorate delle coperture;
- interventi su superfici orizzontali e verticali;
- ripristino di muretti atticali, frontalini, pensiline e parti accessorie;

Sistema di smaltimento acque
- verifica delle pendenze della copertura;
- adeguamento del sistema di convogliamento delle acque meteoriche;
- revisione, sostituzione o ripristino dei pluviali;

Impianti e attrezzature presenti in copertura
- smontaggio temporaneo di tutte le attrezzature e impianti presenti in loco;
- custodia e protezione degli elementi rimossi;
- successivo rimontaggio e ripristino delle connessioni;
- verifica finale del corretto funzionamento;

Gestione dei materiali e rifiuti
- raccolta, trasporto e smaltimento dei materiali di risulta;
- conferimento presso impianti autorizzati;
- gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa vigente;

Prestazioni ambientali, certificazioni e monitoraggio
Sono comprese tutte le attività connesse alla valutazione e certificazione dei benefici energetici e ambientali dell'intervento, in coerenza con il Programma "AMP per il Clima".
In particolare:
- redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ante operam;
- redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) post operam;
- analisi e quantificazione dei benefici ambientali derivanti dall'intervento, con riferimento a:
  - riduzione dei consumi energetici;
  - miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio;
  - riduzione delle emissioni climalteranti;
- predisposizione di report tecnici e documentazione di rendicontazione a supporto del finanziamento MASE;
- supporto tecnico per l'aggiornamento della Dichiarazione Ambientale EMAS dell'Ente;
- monitoraggio degli indicatori ambientali connessi all'intervento;

Opere accessorie
- tutte le lavorazioni complementari e di finitura necessarie;
- sistemazione delle aree interessate dai lavori;
- pulizia finale del cantiere;

Sono comprese tutte le attività, forniture, prestazioni, oneri e magisteri necessari alla realizzazione dell'intervento, anche se non espressamente indicati ma comunque indispensabili per dare l'opera: completa, funzionante e realizzata a perfetta regola d'arte.

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, edilizia, sicurezza, sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.
In particolare, si dovrà fare riferimento a:

Normativa sui contratti pubblici

- D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. – Codice dei Contratti Pubblici;
- Normativa ANAC vigente in materia di affidamenti pubblici;

Normativa edilizia e urbanistica

- D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. – Testo Unico dell'Edilizia;
- Normativa regionale e comunale vigente in materia edilizia;
- Regolamenti urbanistici e prescrizioni degli enti competenti;

Normativa in materia di sicurezza

- D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. – Testo Unico sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Normativa relativa alla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili;

Normativa ambientale

- D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. – Testo Unico Ambientale;
- Normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e trasporto a discarica autorizzata;

Criteri Ambientali Minimi e sostenibilità

- Applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) per l'edilizia, ai sensi del D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm.ii.;
- Rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm) di cui al Regolamento (UE) 2020/852;

Normativa in materia di efficienza energetica

- D.Lgs. n. 192/2005 e ss.mm.ii. – Prestazioni energetiche degli edifici;
- Normativa tecnica relativa alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE);

Normativa relativa ai finanziamenti MASE

- Programma "Aree Marine Protette per il Clima" – Annualità 2025 (AMPCLI2025);
- Decreto MASE prot. n. 593 del 18.11.2025;
- Disposizioni tecniche e amministrative connesse al finanziamento;

Obblighi specifici dell'Appaltatore

L'operatore economico dovrà garantire:

- il rispetto dei criteri ambientali e delle prescrizioni DNSH;
- la corretta gestione dei materiali e dei rifiuti;
- la tracciabilità delle lavorazioni e delle forniture;
- la produzione della documentazione tecnica necessaria alla rendicontazione;
- il supporto per la certificazione dei benefici ambientali e l'aggiornamento EMAS;

RISULTATI ATTESI DELL'INTERVENTO

In coerenza con le finalità del Programma "Aree Marine Protette per il Clima" – Annualità 2025 (AMPCLI2025), l'intervento è finalizzato al conseguimento di risultati concreti in termini di miglioramento delle prestazioni dell'edificio, riduzione degli impatti ambientali e incremento della resilienza ai cambiamenti climatici.

Risultati tecnici e funzionali

L'intervento consentirà di:

- eliminare definitivamente i fenomeni di infiltrazione presenti sulla copertura;
- ripristinare l'integrità delle superfici orizzontali e verticali;
- migliorare le condizioni di sicurezza e durabilità delle strutture edilizie;
- garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche mediante adeguate pendenze e sistemi di convogliamento;
- assicurare la piena funzionalità degli impianti reinstallati in copertura;

Risultati energetici

Dal punto di vista energetico, l'intervento contribuirà a:

- migliorare il comportamento termo-igrometrico della copertura;
- ridurre le dispersioni energetiche dovute a infiltrazioni e degrado dei materiali;
- limitare il surriscaldamento estivo delle superfici orizzontali;
- contribuire al miglioramento complessivo della classe energetica dell'edificio (ove applicabile);

Risultati ambientali

In termini ambientali, l'intervento consentirà:

- la riduzione indiretta dei consumi energetici dell'edificio;
- la conseguente diminuzione delle emissioni climalteranti (CO_2);
- il miglioramento della resilienza dell'immobile rispetto agli effetti dei cambiamenti climatici;
- l'impiego di materiali e tecnologie conformi ai criteri di sostenibilità ambientale (CAM e DNSH);

Certificazione e monitoraggio dei benefici

Gli effetti dell'intervento saranno misurati e certificati attraverso:

- redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ante operam e post operam
- quantificazione dei benefici energetici e ambientali ottenuti, con riferimento a:
  - riduzione dei consumi energetici;
  - riduzione delle emissioni di CO_2;
  - miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio;
- predisposizione di report tecnici per la rendicontazione al MASE;
- aggiornamento degli indicatori ambientali dell'Ente;
- supporto all'aggiornamento della Dichiarazione Ambientale EMAS;

Valore aggiunto dell'intervento

L'intervento rappresenta un'azione strategica nel percorso di efficientamento energetico della sede del Consorzio Plemmirio, contribuendo:

- al miglioramento delle prestazioni ambientali dell'edificio;

Consorzio Plemmirio Via Gaetano Abela s.n.c. - Comprensorio Castello Maniace - 96100 Siracusa - Tel. 0931 449310 Fax 0931 449954 - C.F. 01467870893
www.plemmirio.it www.consorzio plemmirio.it - info@plemmirio.it

- al prolungamento della vita utile delle strutture;
- alla riduzione dei costi di manutenzione futuri;
- al consolidamento degli obiettivi ambientali previsti nel sistema EMAS dell'Ente;

IMPORTO DEI LAVORI

L'importo complessivo dei lavori oggetto del presente affidamento è pari a € 120.650,00 (euro centodiciassettemila/00), oltre IVA ai sensi di legge, così distinti:

1. Importo soggetto a ribasso

Voce	Importo (€)
A.01 Lavori a misura	112.000,00
Totale soggetto a ribasso	**€ 112.000,00**

2. Oneri non soggetti a ribasso

Voce	Importo (€)
A.02 Oneri sicurezza	5.000,00
Totale non ribassabile	**€ 5.000,00**

3. Altri lavori e servizi

Voce	Importo (€)
B.01) Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	1.650,00
Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione	2.000,00
Totale non ribassabile	**€ 3.650,00**

4. Importo complessivo affidamento

Descrizione	Importo (€)
Totale appalto (imponibile)	120.650,00
IVA 22%	26.543,00
Totale Affidamento	**€ 142.740,00**

IMPORTI A BASE DI GARA E MODALITÀ DI RIBASSO

L'importo a base di gara è da intendersi onnicomprensivo e comprende integralmente tutte le prestazioni, forniture, lavorazioni, servizi e oneri necessari alla completa realizzazione dell'intervento, tra cui:

- attività tecnico-amministrative e autorizzative
- assistenza tecnica e supporto specialistico;
- tutte le lavorazioni edili e impermeabilizzazioni;
- demolizioni, trasporti e smaltimento dei materiali;
- gestione del cantiere e sicurezza;
- smontaggio e rimontaggio di impianti e attrezzature;
- opere accessorie e finiture;
- attività di certificazione energetica e ambientale (APE, benefici ambientali, EMAS);
- redazione della documentazione tecnica e rendicontazione;
- ogni ulteriore onere, prestazione e magistero necessario per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte;

Ai sensi della normativa vigente:

- gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, sono pari a € 5.000,00
- l'importo dei lavori soggetto a ribasso risulta pertanto pari a 112.000,00

Tutti gli importi si intendono al netto di IVA e comprensivi di qualsiasi spesa necessaria all'esecuzione dell'intervento, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Pur rientrando l'affidamento tra quelli attuabili ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b), del d.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante, al fine di garantire la massima trasparenza e qualità dell'intervento, ha stabilito di procedere mediante procedura aperta telematica, applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108, comma 1, del medesimo decreto.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.
L'importo a base di gara, come indicato nel presente Avviso, è sottosoglia europea e rientra nell'ambito applicativo dell'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. La Stazione Appaltante, pur potendo procedere mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), ha scelto di adottare una procedura aperta telematica, al fine di garantire la massima trasparenza, concorrenza e qualità dell'intervento.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta sarà valutata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, per un totale di 100 punti, così suddivisi:

- Offerta economica: 10 punti
- Offerta tecnica: 90 punti

A. OFFERTA ECONOMICA – max 10 punti
Ribasso percentuale sull'importo a base di gara (al netto degli oneri della sicurezza), nel rispetto della congruità dell'offerta.

B. OFFERTA TECNICA – max 90 punti

B.1 Qualità tecnica delle soluzioni proposte – max 20 punti

- Qualità dei materiali impermeabilizzanti proposti
- Caratteristiche prestazionali (durabilità, elasticità, resistenza UV e ristagni)
- Soluzioni tecniche per garantire continuità del sistema impermeabile
- Miglioramento delle prestazioni della copertura

B.2 Sostenibilità ambientale – max 20 punti

- Conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM)
- Rispetto del principio DNSH (Do No Significant Harm)
- Utilizzo di materiali sostenibili e tecnologie a basso impatto
- Modalità di gestione dei rifiuti e recupero materiali

B.3 Organizzazione e qualità dell'esecuzione – max 15 punti

- Metodologia di esecuzione dei lavori
- Organizzazione del cantiere
- Pianificazione delle attività e cronoprogramma
- Minimizzazione dei disagi per le attività dell'Ente
- Gestione della sicurezza

B.4 Esperienza e capacità tecnico-professionale – max 15 punti

- Esperienza in lavori analoghi (coperture, impermeabilizzazioni)
- Curriculum dell'impresa
- Qualificazione del personale tecnico
- Referenze e lavori eseguiti

B.5 Servizi migliorativi e gestione post-intervento – max 10 punti

- Estensione delle garanzie sulle opere
- Servizi di assistenza tecnica
- Attività di verifica e controllo post-intervento
- Proposte migliorative rispetto al progetto

B.6 Prestazioni ambientali e certificazioni – max 10 punti

- Qualità della metodologia di calcolo dei benefici ambientali
- Accuratezza nella redazione APE ante e post operam
- Capacità di monitoraggio dei risultati
- Supporto all'aggiornamento della Dichiarazione Ambientale EMAS

- Formula per l'offerta economica

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$(R_off/R_max) \times 10 = punteggio$$

dove:

- R_off = ribasso percentuale offerto dal concorrente
- R_max = massimo ribasso tra le offerte ammesse

I punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

AGGIUDICAZIONE

L'affidamento verrà disposto a favore dell'operatore economico che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo.

La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e capacità tecnico-professionale, proporzionati alla natura e all'importo dell'appalto.

1. Requisiti di idoneità professionale

A pena di esclusione, i concorrenti devono:

- essere iscritti al Registro delle Imprese della CCIAA per attività coerenti con lavori edili, manutenzione di coperture, impermeabilizzazioni e opere affini;
- per operatori di altri Stati membri: iscrizione in registri professionali equivalenti;
- essere iscritti alla piattaforma telematica di negoziazione (MePA o altra piattaforma indicata dalla Stazione Appaltante);

2. Requisiti di capacità economica e finanziaria

Ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, gli operatori economici devono dimostrare adeguata solidità economico-finanziaria mediante almeno uno dei seguenti elementi:

- polizza assicurativa per responsabilità civile professionale o aziendale con massimale adeguato all'importo dell'appalto;
- dichiarazione bancaria attestante l'affidabilità economica dell'operatore;
- capacità di sostenere gli oneri derivanti dall'esecuzione dell'appalto;

3. Requisiti di capacità tecnica e professionale

Gli operatori economici devono dimostrare:

- esperienza documentata nell'esecuzione di lavori analoghi, con particolare riferimento a:
  - impermeabilizzazione di coperture;
  - manutenzione straordinaria di edifici;
  - rifacimento di tetti e terrazzi;
- esecuzione, negli ultimi 3 anni, di almeno un intervento analogo per importo o complessità;
- disponibilità di personale qualificato e attrezzature idonee per lavorazioni edili e di impermeabilizzazione;
- capacità di gestire:
  - lavorazioni su coperture
  - attività di cantiere in sicurezza
  - ripristino impianti e opere accessorie

4. Qualificazione SOA
In relazione alla tipologia e all'importo dell'intervento, è richiesta qualificazione nella categoria OG1 – Edifici civili e industriali e/o in alternativa categoria OS8 – Opere di impermeabilizzazione

5. Requisiti generali
I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., e non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla normativa vigente.

6. Modalità di dichiarazione dei requisiti
Il possesso dei requisiti:
- è dichiarato mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- sarà successivamente verificato dalla Stazione Appaltante nei confronti dell'aggiudicatario;

In caso di mancata comprova dei requisiti dichiarati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
Il possesso dei requisiti sarà dichiarato in sede di offerta mediante autodichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successivamente verificato dalla Stazione Appaltante.
La verifica del possesso dei requisiti generali, professionali, economico-finanziari e tecnico-professionali dichiarati dagli operatori economici avverrà ai sensi della normativa vigente in materia di contratti pubblici.
In sede di partecipazione, gli operatori economici dovranno presentare autodichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti richiesti dal presente Avviso
La Stazione Appaltante procederà alla verifica successiva della veridicità delle dichiarazioni rese, richiedendo all'operatore economico individuato come aggiudicatario la documentazione necessaria a comprovare i requisiti dichiarati.
In caso di mancata o incompleta comprova, la Stazione Appaltante procederà alla decadenza dell'aggiudicazione e allo scorrimento della graduatoria.

AVVALIMENTO
È ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento secondo la disciplina di cui all'articolo 104 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii..

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA
Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici, singoli o riuniti nelle forme previste dal D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., che siano in possesso dei requisiti tecnico-operativi necessari per l'esecuzione delle attività oggetto dell'appalto.

VARIANTI
Non sono ammesse offerte con varianti sostanziali (fatta eccezione per le proposte tecniche migliorative che comunque non potranno modificare la natura e la tipologia delle soluzioni tecniche poste a progetto).

SUBAPPALTO

Non previsto

MODALITA' DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO

L'intervento è finanziato a valere sul Programma "Aree Marine Protette per il Clima" – Annualità 2025 (AMPCLI2025) promosso dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.
Il finanziamento copre il 100% dell'importo dell'intervento.

Pagamenti all'appaltatore
I pagamenti avverranno:

- per stati di avanzamento lavori (SAL);
- previa verifica della regolare esecuzione delle prestazioni e del DURC;
- a seguito di presentazione di regolare fattura;
- nel rispetto della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Condizioni
I pagamenti sono subordinati a:

- corretta esecuzione delle prestazioni;
- rilascio delle certificazioni previste;
- rispetto degli obblighi ambientali (CAM e DNSH).

DURATA

Le attività dovranno essere eseguite secondo il cronoprogramma approvato dalla Stazione Appaltante, per una durata complessiva pari a 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna dei lavori.

OBBLIGHI DERIVANTI DAL FINANZIAMENTO MASE

L'Appaltatore è responsabile, nell'esecuzione del contratto, del rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni normative applicabili ai contratti pubblici finanziati con risorse del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE).
In particolare, dovrà garantire il rispetto delle condizioni previste:

- dal Programma "Aree Marine Protette per il Clima" – Annualità 2025 (AMPCLI2025);
- dal Decreto MASE prot. n. 593 del 18.11.2025, concernente l'approvazione e il finanziamento degli interventi;
- dalla normativa vigente in materia di DNSH (Do No Significant Harm), CAM e tutela ambientale.

Obblighi specifici
L'Appaltatore è tenuto a:

- assicurare la corretta esecuzione dell'intervento nel rispetto dei criteri ambientali e di sostenibilità;
- garantire la tracciabilità delle operazioni e la corretta gestione dei rifiuti;
- fornire tutta la documentazione necessaria alla rendicontazione tecnica ed economica;
- rispettare le prescrizioni tecniche e amministrative connesse al finanziamento MASE.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in base a quanto riportato nella tabella dei criteri di valutazione.
La valutazione terrà conto, oltre che dell'offerta economica, anche della qualità tecnica delle soluzioni proposte, con particolare riferimento alla durabilità degli interventi, alle prestazioni dei materiali utilizzati e alla sostenibilità complessiva dell'opera.
Saranno inoltre considerati, ove pertinenti:

- i costi relativi al ciclo di vita dell'intervento;
- i costi di manutenzione delle opere realizzate;
- i costi di gestione dei materiali, inclusi raccolta, smaltimento e recupero;
- il consumo di risorse e l'impatto ambientale complessivo delle lavorazioni;
- gli effetti sull'efficienza energetica dell'edificio;

L'aggiudicazione avverrà nel rispetto, certificato da apposita documentazione, del Principio di non arrecare un danno significativo (DNSH), di cui all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852.
Le soluzioni proposte dovranno pertanto garantire:

- il rispetto dei criteri ambientali e di sostenibilità;
- la corretta gestione dei rifiuti da cantiere;
- l'utilizzo di materiali coerenti con i Criteri Ambientali Minimi (CAM);
- la riduzione degli impatti ambientali e delle emissioni climalteranti;

CRITERI E PUNTEGGI DI VALUTAZIONE
Totale: 100 punti

- Offerta economica: 10 punti
- Offerta tecnica: 90 punti

I criteri di valutazione, a seguito di richiesta di presentazione offerte, saranno assegnati secondo le seguenti voci:

Tabella criteri

N.	Criterio di valutazione	Descrizione	Punteggio massimo
1	Offerta economica	Ribasso percentuale sull'importo a base di gara, nel rispetto della congruità dell'offerta	10
2	Qualità tecnica dell'intervento	Prestazioni dei materiali impermeabilizzanti, durabilità, resistenza agli agenti atmosferici, continuità del sistema impermeabile e soluzioni tecniche proposte	20
3	Sostenibilità ambientale	Conformità ai CAM, rispetto DNSH, utilizzo materiali sostenibili, gestione rifiuti e riduzione impatto ambientale	20
4	Organizzazione e qualità dell'esecuzione	Metodologia operativa, gestione del cantiere, sicurezza, cronoprogramma e minimizzazione dei disagi	15
5	Esperienza e capacità tecnico-professionale	Esperienza in lavori analoghi (coperture e impermeabilizzazioni), qualificazione del personale e referenze	15
6	Proposte migliorative	Migliorie tecniche rispetto al progetto a base di gara (materiali, soluzioni costruttive, durabilità, riduzione manutenzione, incremento delle prestazioni della copertura)	10
7	Prestazioni ambientali e certificazioni	Qualità della quantificazione dei benefici ambientali, APE ante/post, supporto EMAS, monitoraggio	10

L'affidamento verrà assegnato alla Ditta che avrà realizzato il punteggio più elevato sulla base dei criteri stabiliti.

Il punteggio dell'offerta economica sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$(R_off/R_max) \times 10 = punteggio$$

dove:

- R_off = ribasso percentuale offerto dal concorrente
- R_max = massimo ribasso tra le offerte ammesse

I punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

L'aggiudicazione dell'appalto avverrà sulla base dei criteri e sub criteri di valutazione e sarà finalizzato direttamente sulla piattaforma Me.PA di Consip S.p.A.

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata seguendo lo schema predisposto (All. 01 – Domanda di partecipazione)
Tra tutte le domande di partecipazione pervenute ed ammesse, si procederà alla valutazione delle offerte e della documentazione allegata.
L'affidamento può avvenire anche in caso di presentazione di una sola offerta, salva la congruità complessiva dell'intervento.
L'aggiudicazione dell'appalto avverrà sulla base dei criteri e sub criteri di valutazione come meglio specificati nel Disciplinare di gara.

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI DISPONIBILITA'
Non sussistenza dei motivi di esclusione di cui agli artt. 94-95-96 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO
La partecipazione alla presente procedura è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo obbligatorio, considerata la specificità e complessità tecnica dell'intervento e la necessità di valutare condizioni operative non pienamente desumibili dalla documentazione di gara.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato contattando gli uffici del Consorzio Plemmirio ai recapiti indicati nel presente Avviso.

Al termine del sopralluogo, sarà rilasciato all'operatore economico un verbale di sopralluogo sottoscritto dal RUP (o suo delegato), che dovrà essere obbligatoriamente allegato alla domanda di partecipazione.

La mancata presentazione del verbale di sopralluogo comporterà l'esclusione dalla gara, in quanto requisito essenziale di partecipazione.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE
1. Modello A – domanda di partecipazione;

2. All. 01 - Offerta economica dettagliata
3. Checklist 5_Interventi edili e cantieristica generica – compilata e sottoscritta;
4. Dichiarazioni allegate al Bando pubblicato da parte dell'Operatore economico
5. Dichiarazione sull'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi del titolare effettivo
6. Curriculum Vitae operatore economico;
7. Autocertificazioni di compatibilità della società a partecipare al bando in oggetto, relativa a:
   a) requisiti di idoneità professionale e capacità tecniche;
   b) capacità economica e finanziaria e tracciabilità dei flussi finanziari;
8. Autocertificazione dell'operatore economico che è abilitato ad operare sul mercato elettronico della pubblica amministrazione all'iniziativa coerente al bando in oggetto;
9. verbale di sopralluogo
10. Copia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante dell'impresa o ditta.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

1. Presentazione della domanda
   Gli operatori economici che intendono partecipare alla procedura devono presentare la domanda di partecipazione secondo le modalità indicate nel presente Avviso, allegando tutta la documentazione richiesta, inclusa l'offerta tecnica ed economica.
2. Obbligo di sopralluogo
   Ai fini della corretta partecipazione alla gara, è fatto obbligo agli operatori economici di effettuare un sopralluogo preventivo presso le aree di intervento dell'AMP Plemmirio.
3. Modalità di prenotazione del sopralluogo
   Il sopralluogo dovrà essere obbligatoriamente prenotato contattando gli uffici del Consorzio Plemmirio ai recapiti indicati nel presente Avviso.
4. Verbale di sopralluogo
   Al termine del sopralluogo, sarà rilasciato all'operatore economico un verbale di sopralluogo sottoscritto dal RUP o da un suo delegato.
5. Mancata effettuazione del sopralluogo
   La mancata effettuazione del sopralluogo o la mancata allegazione del verbale alla domanda di partecipazione comportano l'esclusione dalla gara, in quanto trattasi di requisito obbligatorio e non sanabile.

TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il termine per la presentazione della domanda di partecipazione è fissato in 15 (quindici) giorni solari e continuativi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito istituzionale dell'Ente.
I soggetti interessati devono presentare, a pena di esclusione, una formale domanda di partecipazione entro le **ore 12:30 del giorno 11 luglio 2026,** completa di tutta la documentazione richiesta nel paragrafo "DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE" del presente Avviso.
Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre l'ora e la data stabilita.
La domanda di partecipazione dovrà essere trasmessa esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: plemmirio.gare@pec.it
e dovrà riportare obbligatoriamente il seguente oggetto:

"Domanda di partecipazione – "***Procedura di affidamento per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria del terrazzo di copertura "Corpo C" della sede dell'Area Marina Protetta del Plemmirio***"

Resta stabilito e inteso che:
- il recapito delle domande entro i termini rimane di esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non pervengano entro il termine utile all'indirizzo suindicato;
- farà fede la data ed ora di ricezione presso l'indirizzo di posta elettronica certificata plemmirio.gare@pec.it;
- il bando in oggetto non impegna e non impegnerà in alcun modo il Consorzio Plemmirio.

Si precisa che si procederà all'esclusione dalla procedura in caso di:
- mancata ricezione dell'Allegato A – Domanda di partecipazione;
- mancata ricezione dell'All. 01 – Offerta economica;
- mancata ricezione del Curriculum dell'operatore economico;
- mancata presentazione delle autocertificazioni di compatibilità dell'operatore economico a partecipare al bando;
- mancata autocertificazione di abilitazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) per l'iniziativa coerente con il presente affidamento;
- mancata dichiarazione di applicazione della Guida Operativa DNSH, attestante il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente per il lavoro oggetto dell'appalto;
- mancata trasmissione della copia del documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante;
- mancata ricezione della domanda nei termini previsti dal presente Avviso;
- mancata effettuazione del sopralluogo obbligatorio presso le aree di intervento;
- mancata ricevuta contributo dovuto per la partecipazione alla gara (ANAC)

Le domande incomplete o non chiare nella compilazione della scheda non saranno ritenute valide.
Il mancato possesso dei requisiti richiesti contestualmente alla domanda di ammissione comporta l'esclusione dalla partecipazione al presente avviso.

MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE
La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene attraverso il Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico FVOE di cui all'art. 24 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. istituito e reso disponibile dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura di gara devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema FVOE, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

PUBBLICAZIONI
Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Consorzio Plemmirio.
Gli interessati possono contattare gli uffici per qualsiasi chiarimento e sopralluogo.

SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE
Legali rappresentanti degli operatori economici concorrenti o loro incaricati muniti di apposita delega.

GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., l'offerta deve essere corredata da una garanzia provvisoria, pari al 2% dell'importo dell'appalto, da prestarsi nelle forme previste dalla normativa vigente. La garanzia dovrà essere costituita secondo le modalità indicate nel presente Avviso e dovrà garantire la serietà dell'offerta, nonché l'impegno dell'operatore economico a mantenere valida la propria proposta per tutta la durata prevista dalla procedura.

CONTRIBUTO DOVUTO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Ai sensi della normativa vigente, i concorrenti sono tenuti al versamento del contributo ANAC previsto per la partecipazione alla procedura di gara.
Per gli appalti con importo a base d'asta compreso tra € 40.000 e € 150.000, il contributo dovuto è pari a € 33,00, come stabilito dalla Delibera ANAC n. 263/2023.
Il contributo deve essere versato a cura dell'operatore economico tramite il servizio dedicato sul portale ANAC, mediante sistema PagoPA. L'operatore dovrà generare l'avviso di pagamento inserendo il CIG della procedura e procedere al versamento secondo le modalità indicate dal portale.
La ricevuta telematica del pagamento deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda di partecipazione.
La mancata presentazione della ricevuta comporta l'esclusione dalla procedura.

CHIARIMENTI

Ai sensi dell'articolo 74 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., gli operatori economici potranno richiedere, improrogabilmente entro e non oltre 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, pena il rigetto della richiesta, eventuali ulteriori informazioni inerenti la presente procedura di gara, esclusivamente mediante PEC inviata all'indirizzo consorzioplemmirio@legalletter.it
Le domande e le relative risposte ai chiarimenti, inoltre, saranno pubblicate, in forma anonima, nella parte pubblica della gara in un apposito spazio dedicato ai chiarimenti all'interno del sito istituzionale del Consorzio Plemmirio.
Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte alle richieste di chiarimenti saranno rese dalla Stazione Appaltante, in unica soluzione, entro e non oltre 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la scadenza delle offerte, dando comunicazione agli operatori economici della pubblicazione di tali risposte esclusivamente tramite Piattaforma Telematica, nel rispetto del termine previsto dall'art. 74, comma 4 del Codice. Eventuali rettifiche al Bando di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

APERTURA OFFERTE

Le offerte saranno visionate in videoconferenza, mediante apposito collegamento fornito dalla Stazione Appaltante, in seduta pubblica, nel giorno e nell'ora resi pubblici nell'apposita sezione "*Amministrazione trasparente*", sottosezione "*Bandi di gara e contratti*", del sito istituzionale della Stazione Appaltante.
La valutazione verrà eseguita dalla commissione interna in seduta privata, di cui verrà pubblicato il verbale finale sul sito istituzionale del Consorzio Plemmirio.

AVVERTENZE

Il presente Avviso non vincola in alcun modo il Consorzio Plemmirio all'affidamento dei lavori.
La procedura è avviata esclusivamente al fine di individuare un operatore economico in possesso delle

necessarie capacità tecniche e organizzative per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente Avviso, garantendone la corretta esecuzione.
Il Consorzio Plemmirio si riserva la facoltà, con provvedimento motivato, di revocare la presente procedura qualora lo richieda l'interesse pubblico.

ULTERIORI INFORMAZIONI
RUP incaricato:
Geom. Salvatrice Zappalà - Resp. Ufficio Tecnico e Programmazione
Per la gestione amministrativa dell'appalto e collaboratore al RUP:
Dott. Francesco Collura – Coordinatore Consortile e Responsabile AMP Plemmirio
Collaboratore al RUP: Dott. Gianfranco Mazza – Resp. Servizio Scientifico
La Commissione di valutazione giudicatrice sarà composta dai referenti di progetto interni sopra citati.

ALTRE INFORMAZIONI
- non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti privi dei requisiti generali di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- non sono ammessi i soggetti privi dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali previsti dal presente Avviso;
- la Stazione Appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente;
- in caso di offerte di pari valutazione, si procederà mediante sorteggio pubblico;
- per i concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., i requisiti devono essere posseduti secondo quanto specificato nel disciplinare di gara;
- l'aggiudicatario è tenuto a prestare la garanzia definitiva nella misura e con le modalità previste dall'art. 53 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana, oppure corredati da traduzione giurata;
- gli importi dichiarati da operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, qualora espressi in valuta diversa dall'euro, devono essere convertiti in euro;
- i corrispettivi saranno pagati secondo le modalità previste dal Capitolato Speciale d'Appalto;
- gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi della normativa vigente;
- la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- è esclusa la competenza arbitrale;
- i dati raccolti saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale in materia di protezione dei dati personali;
- per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si rinvia alla normativa vigente in materia di contratti pubblici;
- Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., è Geom. Salvatrice Zappalà

Gli interessati potranno rivolgersi, per eventuali chiarimenti ed informazioni, preferibilmente a mezzo e-mail, a: supporto@plemmirio.it / PEC: consorzioplemmirio@legalletter.it , o al seguente numero telefonico: 0931 449310.

PROCEDURE DI RICORSO

a) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) per la Sicilia

b) Presentazione di ricorsi: il presente bando può essere impugnato, ai sensi degli artt. 119-120 del decreto legislativo 02/07/2010, n. 104 e ss.mm.ii., con ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) per la Sicilia, entro il termine di trenta giorni; nel contratto non è prevista la clausola compromissoria.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. per finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto.

Siracusa, 26/06/2026

IL RUP
Geom. Salvatrice Zappalà

VISTO
Il Coordinatore Consortile
Direttore f.f.
Dott. Francesco Collura

Consorzio Plemmirio Via Gaetano Abela s.n.c. - Comprensorio Castello Maniace - 96100 Siracusa - Tel. 0931 449310 Fax 0931 449954 - C.F. 01467870893
www.plemmirio.it www.consorzio plemmirio.it - info@plemmirio.it