

ione Europea

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità

DIPARTIMENTO REGIONALE TECNICO

Ufficio Regionale di Committenza

Sezione Territoriale di Caltanissetta

Programma Regionale FESR Sicilia 2021-2027. Obiettivo di Policy 4 – Una Sicilia più inclusiva (Priorità 5). Obiettivo Specifico: 4.3 – Inclusione sociale Azione: 4.3.3 – Contrasto al fenomeno del disagio abitativo mediante interventi volti a sostenere la qualità dell'abitare di categorie fragili della popolazione regionale.

BANDO DI GARA

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO: Gara a procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con applicazione dell’inversione procedimentale ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, per l’affidamento dei “*Lavori di manutenzione straordinaria di n. 23 alloggi siti a Caltanissetta nel villaggio Santa Barbara*”.

STAZIONE APPALTANTE

IACP CALTANISSETTA

AREA TECNICO PATRIMONIALE

SERVIZIO INVESTIMENTI E PROGRAMMAZIONE TECNICA

PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE IMPIANTI

PROCEDURA APERTA

CON IL CRITERIO DEL PREZZO PIU’ BASSO

**con inversione procedimentale ai sensi dell’art. 107, comma 3,
del D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36**

Ai sensi dell’art. 15 della L.R. n.09/2010 e ss.mm.ii. e dell’art. 9 della L.R. n. 12/2011 e ss.mm.ii., la presente gara sarà espletata dalla Centrale Unica di Committenza Regionale dei contratti pubblici – Dipartimento Regionale Tecnico (DRT) – che si avvale dell’Ufficio Regionale di Committenza, Sezione territoriale di Caltanissetta.

Procedura di Gara Telematica sulla Piattaforma e-procurement Sitas TUTTOGARE

CUP: J92D25000020006 – CIG: BBC36EAE10

L'appalto è disciplinato dalla seguente normativa:

- D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 - Nuovo Codice Appalti e ss.mm.ii., di seguito denominato "Codice", come integrato e modificato dal D.Lgs. 31 dicembre 2024, n. 209 "Disposizioni integrative e correttive al Codice dei Contratti pubblici di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36";*
- Legge Regionale n. 12 del 12 luglio 2011 e ss.mm.ii;*
- Legge Regionale n. 12 del 12 ottobre 2023 - "Recepimento del Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36. Disposizioni varie";*
- Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione del D.L. 16 luglio 2020, n. 76;*
- Legge 29 luglio 2021, n. 108 di conversione del D.L. 31 maggio 2021, n. 77;*
- D.A. n. 22 del 17 febbraio 2025 - Assessorato Regionale per le Infrastrutture e per la Mobilità;*

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione e indirizzi (di tutte le amministrazioni aggiudicatrici responsabili della procedura)

Denominazione ufficiale: Istituto Autonomo per le Case Popolari del Libero Consorzio di Caltanissetta		C.F. 00050460856	
Indirizzo postale: Via Luigi Rizzo n. 14/A			
Città: Caltanissetta	Codice iacp_085	Codice postale: 93100	Paese: ITALIA
Persona di contatto: ing. Francesco Mangione (Responsabile Unico del Progetto)			Tel.: 0934500766
E-mail: f.mangione@iacp.cl.it			
Indirizzi Internet Indirizzo principale: (URL) http://www.iacp.cl.it/hh/index.php Indirizzo del profilo di committente: (URL) http://www.iacp.cl.it/hh/index.php			

I.2) Appalto congiunto

Il contratto prevede un appalto congiunto NO

➤
➤

L'appalto è aggiudicato da una centrale di committenza –

(Ufficio Regionale di Committenza U.R.C – Sezione provinciale di Caltanissetta)

I.1) Comunicazione

<p><input checked="" type="radio"/> I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: https://appalti.regionesiciliana.lavoripubblici.sicilia.it</p> <p>La Procedura di gara sarà espletata interamente in modalità telematica, mediante la Piattaforma Sitas e-procurement TUTTOGARE, utilizzata dalla Regione Siciliana, Dipartimento Regionale Tecnico, Centrale Unica di Committenza di lavori e servizi di progettazione, di seguito chiamata Piattaforma</p> <p><input type="radio"/> L'accesso ai documenti di gara è limitato. Ulteriori informazioni sono disponibili presso: (URL)</p>
--

Ulteriori informazioni sono disponibili presso

l'indirizzo sopraindicato

altro indirizzo: <http://www.iacp.cl.it/hh/index.php>

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate

in versione elettronica: <https://appalti.regionesiciliana.lavoripubblici.sicilia.it>

all'indirizzo sopraindicato

al seguente indirizzo:

La comunicazione elettronica richiede l'utilizzo di strumenti e dispositivi che in genere non sono disponibili. Questi strumenti positivi sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: (URL)

I.3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Ministero o qualsiasi altra autorità nazionale o federale, inclusi gli Organismo di diritto pubblico

Agenzia/ufficio regionale o locale uffici a livello locale o regionale

Agenzia/ufficio nazionale o federale

Istituzione/agenzia europea o organizzazione internazionale

Autorità regionale o locale

Altro tipo: ...

I.4) Principali settori di attività

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

Difesa

Ordine pubblico e sicurezza

Ambiente

Affari economici e finanziari

Salute

Edilizia abitativa e strutture per le collettività

Protezione sociale

Servizi ricreativi, cultura e religione

Istruzione

Altre attività:

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione: Gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con applicazione dell'inversione procedimentale ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei "lavori di manutenzione straordinaria di n. 23 alloggi siti a Caltanissetta nel villaggio Santa Barbara".	Gara #3656
II.1.2) Codice CPV principale: 45000000-7	Codice CPV supplementare:
II.1.3) Tipodi appalto: X Lavori	<input type="radio"/> Forniture <input type="radio"/> Servizi

Breve descrizione: Intervento riguarda la manutenzione straordinaria di n. 23 alloggi con particolare attenzione al miglioramento dell'abitabilità e della funzionalità degli stessi grazie ad un insieme di automazioni e tecnologie domestiche che consentono di gestire da remoto gli apparecchi di casa tramite l'impianto elettrico e di riscaldamento, l'adeguamento ed il miglioramento di tutta l'impiantistica, l'efficientamento energetico, la rimozione e lo smaltimento dei serbatoi in eternit

II.1.5) Valore totale stimato

Valore, IVA esclusa: **998.567,75** Valuta: [Euro]

di cui gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ammontano ad € 13.688,83

II.1.6) Informazioni relative ai lotti

Questo appalto è suddiviso in lotti sì **no**

L'appalto ai sensi dell'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 non è suddiviso in lotti in quanto costituisce un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'intervento (impossibilità oggettiva).

Le offerte vanno presentate per tutti i lotti numero massimo di lotti: [] un solo lotto

Numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati a un offerente: []

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare i contratti d'appalto combinando i seguenti lotti o gruppi di lotti:

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione: Gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con applicazione dell'inversione procedimentale ex art. 107, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei "lavori di manutenzione straordinaria di n. 23 alloggi siti a Caltanissetta nel villaggio Santa Barbara".

Lotto n.: **UNO**

II.2.2) Codici CPV supplementari

Codice CPV principale: 45000000-7 Codice CPV supplementare: []

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: ITG15 Luogo principale di esecuzione: Caltanissetta

II.2.4) Descrizione dell'appalto:

Intervento di manutenzione straordinaria di n. 23 alloggi siti a Caltanissetta nel villaggio Santa Barbara.

II.2.5) Criteri di aggiudicazione

- I criteri indicati di seguito
 Criterio di qualità – Nome: / Ponderazione:
 Costo – Nome: / Ponderazione:
 Prezzo – Ponderazione:

X Minor Prezzo

In esecuzione della Decisione di contrarre n. 142 del 15/05/2026, adottata ai sensi dell'art. 17, comma 1, del Codice, l'appalto sarà aggiudicato secondo il criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 50, comma 4, e art. 108, comma 1 del Codice.

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

II.2.6) Valore stimato

Valore, IVA esclusa: 787.817,46 Valuta: [Euro]

(in caso di accordi quadro o sistema dinamico di acquisizione – valore massimo totale stimato per l'intera durata di questo lotto)

II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione

Durata in mesi: [18] oppure Durata in giorni: [_____]

oppure Inizio: (gg/mm/aaaa) / Fine: (gg/mm/aaaa)

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo sì no Descrizione dei rinnovi:

II.2.9) Informazioni relative ai limiti al numero di candidati che saranno invitati a partecipare

(ad eccezione delle procedure aperte)

Numero previsto di candidati: []

oppure Numero minimo previsto: [] / Numero massimo: []

Criteri obiettivi per la selezione del numero limitato di candidati:

II.2.10) Informazioni sulle varianti

Sono autorizzate varianti sì no

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni

Opzioni sì no

II.2.12) Informazioni relative ai cataloghi elettronici

Le offerte devono essere presentate in forma di cataloghi elettronici o includere un catalogo elettronico

II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'UE

X sì no

II.2.14) Informazioni complementari:

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara:

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione: **possesso di attestazione SOA in corso di validità** che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche come richieste per l'esecuzione dei lavori, secondo quanto meglio specificato nel Disciplinare di gara.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Attestazione rilasciata da Organismi di diritto privato (SOA) regolarmente autorizzati, in corso di validità alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, che ne documenti, ai sensi dell'art. 100 del "Codice" la qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, come da schema seguente:

Categoria	Classif.	Qualif. Obblig.	Importo €	Incidenza %	Classificazione lavori	Subappaltabile	Avvalimento
OG1	II	si	694.196,42	69,52	Opere Generali	si	si
OG11	I	si	304.371,33	30,48	Opere Specializzate	no	no
TOTALE			998.567,75	100,00			

Sintesi esplicativa sulle qualificazioni:

I costi della sicurezza sono ricompresi nell'importo della categoria prevalente.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti: Con la determina a contrarre n. 142 del 15/05/2026 la stazione appaltante ha disposto, ai sensi dall'art. 104, comma 11, del D. Lgs n. 36/2023, relativamente alla categoria OG11, classificata come SIOS, che strutture, impianti e opere speciali, siano direttamente svolti dall'offerente o, nel caso di un'offerta presentata da un raggruppamento di operatori economici, da un partecipante al raggruppamento, poiché trattasi di opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica e necessitano dei requisiti di specializzazione richiesti per la loro esecuzione nonché, inoltre, in ragione delle loro specifiche caratteristiche, tenuto conto della natura o della complessità delle prestazioni o delle lavorazioni da effettuare, si ha la necessità di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori.

Si rinvia alle relative prescrizioni contenute nel disciplinare di gara, al paragrafo___.

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

III.1.5) Informazioni concernenti contratti d'appalto riservati

Il contratto d'appalto è limitato a laboratori protetti e operatori economici, il cui obiettivo sia l'integrazione sociale e professionale delle persone disabili e svantaggiate

L'esecuzione del contratto d'appalto avviene nel contesto di programmi di lavoro protetti

III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto

III.2.1) Informazioni relative ad una particolare professione (solo per contratti di servizi)

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione:

III.2.2) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:

III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto:

(Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione del contratto d'appalto)

Sezione IV: Procedura

IV.1 Descrizione

IV.1.1) Tipo di procedura

Procedura aperta

Procedura accelerata

Motivazione: necessità di rispetto dei termini di conclusione dell'intervento entro termini pre-stabiliti nel cronoprogramma

Procedura ristretta

Procedura accelerata

motivazione:

Procedura competitiva con negoziazione

Procedura accelerata

motivazione:

Dialogo competitivo

Partenariato per l'innovazione

IV.1.3) Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione

L'avviso comporta la conclusione di un accordo quadro - NO

Accordo quadro con un unico operatore

Accordo quadro con diversi operatori

Numero massimo di partecipanti all'accordo quadro previsto:]

L'avviso comporta l'istituzione di un sistema dinamico di acquisizione NO

Il sistema dinamico di acquisizione può essere utilizzato da altri committenti

N.B.: In caso di accordi quadro – giustificare eventuale durata superiore a 4 anni:

IV.1.4) Informazioni relative alla riduzione del numero di soluzioni o di offerte durante la negoziazione o il dialogo

Ricorso ad una procedura in più fasi al fine di ridurre progressivamente il numero di soluzioni da discutere o di offerte da negoziare

IV.1.5) Informazioni relative alla negoziazione (solo per procedure competitive con negoziazione)

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare il contratto d'appalto sulla base delle offerte iniziali senza condurre una negoziazione

IV.1.6) Informazioni sull'asta elettronica

Ricorso ad un'asta elettronica:

Ulteriori informazioni sull'asta elettronica:

IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici sì no

IV.2 Informazioni di carattere amministrativo**IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura**

Numero dell'avviso nella GU S: [][][][]/S [][][]-[][][][][][][]

(Uno dei seguenti: Avviso di preinformazione; Avviso relativo al profilo di committente)

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

Data: **09 giugno 2026** Ora locale: **23:00**

IV.2.3) Data stimata di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**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

Data: [**06 dicembre 2026**] (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 17, comma 4 del "Codice", per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la Stazione Appaltante, con atto motivato, può chiedere agli offerenti il differimento del termine.

IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte

Data: **11 giugno 2026** Ora locale: **09:30**

Luogo: Ufficio Regionale di Committenza di Caltanissetta (già U.R.E.G.A.), con sede al terzo piano ed. Genio Civile di Caltanissetta, ingresso via Gorizia n. 5, previo avviso pubblicato sulla Piattaforma telematica TUTTOGARE, previo avviso a mezzo piattaforma telematica. Le sedute si svolgeranno senza soluzione di continuità e pertanto la Commissione di Gara a conclusione di ogni seduta stabilirà la data della successiva, pubblicata sulla piattaforma TuttoGare, senza ulteriore avviso per i partecipanti.

Sezione V: Altre informazioni**V.1 Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un appalto rinnovabile sì no

Indicare il calendario previsto di pubblicazione dei prossimi avvisi:

V.2 Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici

- Si farà ricorso all'ordinazione elettronica
 Sarà accettata la fatturazione elettronica
 Sarà utilizzato il pagamento elettronico

V.3 Informazioni complementari:

Responsabile del procedimento per la fase di gara: Funzionario Giuseppe E. Giannone – Ufficio Regionale di Committenza Servizio Territoriale di Caltanissetta – pec: urega.cl@certmail.regione.sicilia.it – email: giuseppedomondo.giannone@regione.sicilia.it

Responsabile del procedimento per la fase delle verifiche: Funzionario Alessandro Pio Favata – Ufficio Regionale di Committenza Servizio Territoriale di Caltanissetta – pec: urega.cl@certmail.regione.sicilia.it – email: alessandropio.favata@regione.sicilia.it

Responsabile del procedimento per la fase di aggiudicazione: Dirigente del Servizio D.ssa Eva Letizia Sorrenti – Ufficio Regionale di Committenza Servizio Territoriale di Caltanissetta – pec: urega.cl@certmail.regione.sicilia.it – email: evaletizia.sorrenti@regione.sicilia.it

V.4 Informazioni aggiuntive:

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 90,00 (euro novanta/00), secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n 524 del 22 dicembre 2025, pubblicata al link <https://www.anticorruzione.it/-/del.n.524-22.12.2025>.

V.5 - Procedure di ricorso

V.5.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso		
Denominazione ufficiale: T.A.R. Sicilia – Sezione di Palermo		
Indirizzo postale: Via Butera n. 6		
Città: Palermo	Codice postale: 90133	Paese: ITALIA
PEC: tarpa-segrprotocolloamm@ga-cert.it		Tel.: +39 091 7431111
Indirizzo Internet: (URL) https://www.giustizia-amministrativa.it/tribunale-amministrativo-regionale-per-la-sicilia-palermo		Fax: +39 091 6113336
V.5.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione		
Denominazione ufficiale: Autorità Nazionale Anticorruzione		
Indirizzo postale: Via Marco Minghetti, 10		
Città: Roma	Codice postale: 00187	Paese: ITALIA
PEC: protocollo@pec.anticorruzione.it		Tel.: +39 / 06 62289571
Indirizzo Internet: (URL) https://www.anticorruzione.it/		
V.5.3) Procedure di ricorso: il termine per l'impugnazione del presente bando è stabilito agli artt. 119 e ss. del D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii. e all'art. 209 del Codice		
V.5.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso		
Denominazione ufficiale:		
1) Istituto Autonomo Case Popolari di Caltanissetta – Servizio Investimenti e Programmazione Tecnica Progettazione e Costruzione Impianti;		
2) Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento Regionale Tecnico – Ufficio Regionale di Committenza Servizio Territoriale di Caltanissetta;		

V.6 - Sezione VI: Pubblicazione del bando

Il bando, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 27, 84, 85 del D.Lgs. 36/2023, da gennaio 2024, sarà:

- trasmesso all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione Europea, per il tramite della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici, ai sensi dell'art. 84 del codice;

- pubblicato sulla BDNCP, ai sensi dell'art. 85 del codice;
- pubblicato sul profilo del soggetto banditore:
<http://www.iacp.cl.it/zf/index.php/trasparenza>

Il Responsabile Unico del Progetto