

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 193 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA, RIQUALIFICAZIONE E LA SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI DI ATER DI TERAMO CON CUI REALIZZARE LA MISURA DEL PNRR M7 INVESTIMENTO 17 REPOWER - REGOLAMENTO (UE) 2023/435 DEL 27 FEBBRAIO 2023 –

LOTTO 1/A

CODICE CUP: G44F25000210007

CODICE CIG: BB97EF185C

SEZIONE I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione e indirizzi

Denominazione ufficiale: ATER DI TERAMO

Indirizzo: Via Roma 49 - 65100 Teramo

Codice NUTS: ITF12

PEC: aterteramo@cert.aterteramo.it

Responsabile unico del progetto: arch. Milva Partiti

Responsabile della fase dell’affidamento: ing. Giuseppe Cipollone

I.3) Comunicazione: I documenti di gara sono disponibili per un accesso illimitato e diretto presso la Piattaforma “Traspare Ater L’Aquila” accessibile all’indirizzo: <https://ateraq.traspare.com/> e sul sito istituzionale di ATER <https://www.ateraq.it>

Lo scambio di informazioni tra l’ATER e gli operatori economici avverrà per via elettronica tramite la piattaforma Traspare: <https://ateraq.traspare.com/> Le offerte o le domande di partecipazione vanno formate e presentate esclusivamente tramite la predetta piattaforma. La procedura si svolge esclusivamente attraverso l’utilizzo della Piattaforma Traspare

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Organismo di diritto pubblico

I.5) Principali settori di attività: Edilizia abitativa e strutture per la collettività

SEZIONE II: Oggetto dell’appalto

II.1) Entità dell’Appalto

II.1.1) Denominazione: Ater Teramo

II.1.2) Codice CPV principale: 45450000-6 Altri lavori di completamento di edifici

II.1.3) Tipo di appalto: affidamento in concessione di lavori e servizi mediante la formula del PPP finanza di progetto ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023. E' stata messa a base di gara la proposta presentata dal soggetto proponente **GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001.**

L'aggiudicatario, ove non coincidente con il promotore GESTIRE ENERGIA avrà l'obbligo di rimborsare a quest'ultimo le spese documentate per la redazione della proposta progettuale, nei limiti stabiliti dalla normativa vigente e dai documenti di gara (D.M. 17 giugno 2016).

II.1.4) Breve Descrizione: ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023 è stata messa a base di gara la proposta presentata dal soggetto proponente **GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001.** di cui tutti gli elaborati sono pubblicati sulla piattaforma "TRASPARE" e sul sito istituzionale di ATER di L'Aquila

L'appalto deve essere svolto secondo quanto previsto nel disciplinare di gara e in tutti i documenti di gara pubblicati sulla piattaforma Traspare accessibile all'indirizzo: <https://ataraq.traspare.com/>

II.1.5) Quantitativo o entità dell'appalto: il valore complessivo dell'investimento è pari a € 19.886.434,04 comprensivo di IVA E Spese Generali.

L'importo dei lavori è pari ad € 15.293.773,88 di cui di 4.838.953,29 oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

II.1.6) Informazioni relative ai Lotti: Divisione in lotti: NO

II.2) Descrizione

II.2.1) Luogo di esecuzione: Comune di TERAMO

II.2.2) Criterio di aggiudicazione: l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

II.2.3) Durata del contratto di appalto: La durata della concessione complessiva stimata è di 20 anni.

Per la prima fase di progettazione e realizzazione dei lavori è prevista una durata di 24 mesi.

II.2.4) Informazioni sulle varianti: sono ammesse migliorie.

II.2.5) Informazioni complementari: L'appalto è finanziato con la formula del PPP finanza di progetto ex art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023.

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

III.1) Operatori economici ammessi a partecipare alla procedura di affidamento: sono ammessi a partecipare gli operatori di cui di cui all'art. 65 del Codice e, limitatamente ai servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, quelli di cui al successivo art. 66, possono partecipare alla gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti generali e speciali prescritti nel disciplinare di gara incluse le ESCo.

III.1.1) Condizioni di partecipazione:

Possesso dei requisiti di ordine generale e speciale descritti analiticamente nel disciplinare di gara;

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara;

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Criteria di selezione indicati nei documenti di gara

Sezione IV: Procedura

IV.1.1) Tipo di procedura: Procedura aperta

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte: Data:29/05/2026 Ora locale: 12:00

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: l'offerta è vincolante per 180 giorni dal termine dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte e delle domande di partecipazione. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere il differimento di detto termine qualora, in prossimità della data di scadenza della validità delle offerte, le operazioni di gara siano ancora in corso.

IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte.

Data ora e luogo: La prima seduta telematica pubblica avrà luogo il giorno 04/06/2026 , alle ore 10:00

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni complementari:

Sono escluse dalla partecipazione alla gara: le offerte presentate oltre il termine perentorio fissato per la presentazione delle stesse, anche se trattasi di offerta sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente; le offerte espresse in modo indeterminato, con riferimento ad offerta relativa ad un altro appalto o tra loro alternative e non sottoscritte. Qualora dai controlli esperiti dalla stazione appaltante emergesse la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, nell'ambito della procedura, il dichiarante decadrà, a norma dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i., dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento, emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

La stazione appaltante si riserva: a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento dell'appalto oggetto della presente procedura, senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta; la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

La Stazione Appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, sempre che sia ritenuta congrua e in base ad elementi specifici non appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'aggiudicazione dell'appalto non sostituisce il contratto che dovrà essere formalizzato con apposito atto successivo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Trattamento dei dati personali: ai sensi del regolamento europeo n. 679/2016 (GDPR) si fa presente che i dati personali forniti dall'operatore economico saranno raccolti presso la stazione appaltante per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

Per partecipare alla procedura è condizione necessaria pena l'esclusione il pagamento del contributo ANAC di **220,00 Euro**.

In merito agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, si fa presente che tutti i pagamenti saranno effettuati dall'azienda sui conti correnti dedicati, dei quali l'aggiudicatario dovrà fornire gli estremi identificativi, prima della stipulazione dei contratti di appalto.

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: Tribunale di Teramo

Il Responsabile Unico del Progetto

arch. Milva Partiti

Il Responsabile unico del Procedimento in fase di Affidamento

Ing. Giuseppe Cipollone

Il Direttore

Dott. Giuseppe Sciallo