



## **AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO**

### **DISCIPLINARE DI GARA**

**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 di Edifici Facenti Parte del LOTTO 1A, riqualificazione e la successiva manutenzione degli Immobili di ATER TERAMO con cui realizzare la misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 – e altre misure cumulabili –**

### **LOTTO 1A**

**CODICE CUP: G44F25000210007**

**CODICE CIG: BB97EF185C**

#### PREMESSE

- 1. PIATTAFORMA**
  - 1.1. LA PIATTAFORMA DI APPROVVIGIONAMENTO DIGITALE (PAD)
  - 1.2. IDENTIFICAZIONE
- 2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**
  - 2.1. DOCUMENTI DI GARA
  - 2.2. CHIARIMENTI
  - 2.3. COMUNICAZIONI
- 3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI**
  - 3.1. DURATA
  - 3.2. REVISIONE PREZZI
- 4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONE PARTECIPAZIONE**

- 5.** REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE
- 6.** REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA
  - 6.1.** REQUISITI SPECIALI PER LE ESCo
    - 6.1.1** REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE
    - 6.1.2** REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA
    - 6.1.3** REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE
  - 6.2** REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVOR
    - 6.2.1** CHIARIMENTI
  - 6.3** REQUISITI SPECIALI PERI PROGETTISTI
    - 6.3.1** REQUISITI DI IDONEITÀ
    - 6.3.2** REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA
    - 6.3.3** REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA PROFESSIONALE
      - 6.3.3.1** COMPOSIZIONE DEL GRUPPO
  - 6.4** INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE;
    - 6.4.1** REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE
    - 6.4.2** REQUISITI DI IDONEITÀ FINANZIARIA
    - 6.4.3** REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE
    - 6.4.4** INDICAZIONI SUI PROGETTISTI INCLUSO GRUPPO DI LAVORI
    - 6.4.5** INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE
- 7.** AVVALIMENTO.
- 8.** SUBAPPALTO
- 9.** ALTRE CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E ESECUZIONE
- 10.** GARANZIA PROVVISORIA
- 11.** SOPRALLUOGO
- 12.** PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC
- 13.** MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA
  - 13.1.** REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
- 14.** SOCCORSO ISTRUTTORIO
- 15.** DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
  - 15.1.** DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA
  - 15.2.** DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 del DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019, n. 14
    - 15.3.** DICHIARAZIONI DA RENDERE NEL DGUE
    - 15.4.** DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO
    - 15.5.** DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI
- 16.** OFFERTA TECNICA
- 17.** OFFERTA ECONOMICA
- 18.** CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
  - 18.1.** CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

- 18.2. CRITERI DI VALUTAZIONE PREMIALI AFFERENTI ALL'OFFERTA TECNICA
- 18.3. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA
- 18.4. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA
- 18.5. METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI
19. COMMISSIONE GIUDICATRICE
20. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA
21. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
22. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE
23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE
24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO
25. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .
26. CODICE DI COMPORTAMENTO
27. ACCESSO AGLI ATTI
28. ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA PROCEDURA DI GARA ALL'ESITO DI PARERE NEGATIVO DIPE
29. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE, ANNULLAMENTO, REVOCA E NON AGGIUDICAZIONE
30. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE
31. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

## PREMESSE

In attuazione del comma 513 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 2025, in data il 22 maggio 2025 è stato pubblicato in GURI il Decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 9 aprile 2025, recante le disposizioni attuative della Misura M7 I17 per la realizzazione di progetti di investimento, per il tramite di ESCo, relativi a edifici di edilizia residenziale a totale proprietà pubblica e dotati di impianti centralizzati di climatizzazione o che, all'esito degli interventi di efficientamento energetico previsti, saranno dotati di impianti centralizzati di climatizzazione, che determinino un miglioramento dell'efficienza energetica.

Accanto a questa misura, con il Decreto Ministeriale (MASE) del 07.08.2025, pubblicato in GURI in data 26.09.2025, è stato rinnovato lo strumento del Conto Termico, che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia degli interventi e delle spese ammissibili con G.S.E. Spa quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

Visto il D.M. 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico – ERP, la scrivente Stazione appaltante pubblica la presente procedura aperta per individuare il soggetto cui affidare, mediante la procedura ex art. 193 D.Lgs. n. 36/2023, un contratto di prestazione energetica (Energy Performance Contract - EPC), conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei documenti progettuali allegati e nei criteri ambientali minimi di cui al D.M. del 12 agosto 2024, del Ministero Dell'ambiente e della Sicurezza Energetica (CAM EPC), (24A04423) (GU Serie Generale n.202 del 29-08-2024).

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 8 del 07/04/2026, questa Amministrazione ha approvato la proposta di finanza di progetto presentata dalla Società **GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001** di seguito Soggetto Proponente ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs 36/2023 diretta all'affidamento della concessione delle attività di progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, riqualificazione e la successiva manutenzione degli Immobili di ATER di Teramo raggruppati in un elenco denominato "Lotto 1/A" e di seguito elencati:

n.	Località	Indirizzo	N	U.I.
1	Teramo	Via Giovanni XXIII n° 69	556	15
2	Teramo	Via delle Fornaci Villa Ripa	567	30
3	Teramo	Via San Luca n° 17	589	12
4	Teramo	Via Borgognoni Villa	596	29
5	Teramo	F.ne Frondarola	597	24
6	Teramo	Via M. Mazza nn° 6-8-10	611	24
7	Teramo	Via M. Mazza nn° 12-14	612	16
8	Teramo	Via San Luca nn° 19-21	641	24
		TOTALE		

Ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, il PFTE è stato verificato dall'Ing. Domenico Pompeo in data 30/04/2026 prot. 1920 e validato dal RUP con atto del 30/04/2026

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 7/05/2026, è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica riferito al Lotto 1/A predisposto dall'Operatore Economico GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001, dell'importo complessivo di € 19.886.434,04e del relativo attestato di verifica prot. n° 1920 del 30/04/2026 e verbale di validazione del 30/04/2026 a firma del RUP; inoltre è stato dato mandato agli Uffici di procedere alla pubblicazione degli atti di gara ai sensi dell'art. 193 comma 17.

Si riporta il link dove è possibile consultare il DM di stanziamento fondi PNRR: [https://www.gse.it/documenti\\_site/Documenti%20GSE/Servizi%20per%20te/MISURA%20PNRR/Normativa%20servizi/decreto-efficiamento-energetico-erp.pdf](https://www.gse.it/documenti_site/Documenti%20GSE/Servizi%20per%20te/MISURA%20PNRR/Normativa%20servizi/decreto-efficiamento-energetico-erp.pdf).

Si riporta il link dove è possibile consultare i CAM adottati dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica: <https://gpp.mase.gov.it/CAM-vigenti>

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite la piattaforma telematica accessibile all'indirizzo <https://ateraq.traspare.com/> nonché pubblicata per conoscenza sul portale dell'amministrazione aggiudicatrice <https://www.aterteramo.it>

**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). Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario i costi di verifica dei progetti e per la commissione di gara e collaudo nonché i costi di volturazione dei POD di allaccio degli impianti.**

La durata del procedimento deve essere compatibile con le scadenze dettate la misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower.

La presente procedura ha lo scopo di individuare il soggetto che presenta la migliore offerta cui affidare, i mediante finanza di progetto, la prestazione dei servizi integrati con contratto EPC comprensivi di progettazione e realizzazione dei lavori su diversi fabbricati di proprietà di Ater di Teramo.

Le prestazioni saranno svolte all'interno del territorio del comune di: Teramo

Il Responsabile unico del progetto è l'arch. Milva Partiti

Il Responsabile della fase dell'affidamento ex art. 15 c. 4 del Codice è l'ing. Giuseppe Cipollone

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del Codice, con ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (di seguito "OEPV"), ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

**CUP: G44F25000210007**

L'aggiudicatario avrà l'obbligo, ai sensi dell'art. 194 c. 1 del Codice, di costituire una **società di scopo**, con le caratteristiche stabilite dal medesimo articolo, cui si fa rinvio. Il valore minimo del capitale sociale di tale società è fissato in € 100.000,00. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata, a pena di esclusione, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto, come previsto dall'art. 194 c. 1 del Codice.

S richiama l'art. 194 c. 3 del Codice in relazione al fatto che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi dell'Affidatario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dei lavori.

Si ricorda che:

- per l'art. 4 del DM Efficiamento energetico — ERP il sostegno finanziario è riconosciuto alle ESCo incaricate della realizzazione degli investimenti agevolabili. Il socio ESCo dovrà pertanto partecipare alla società di scopo fino alla data di conclusione del contratto;

- per l' art. 6 dello stesso DM I progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura tramite piattaforma informatica dallo stesso resa disponibile anche al fine di garantire il rispetto del limite di spesa di cui all'articolo 1, comma 519, della legge 30 dicembre 2024, n. 207. Pertanto, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, dovrà essere conferito mandato al socio "qualificante" ESCo (in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014) a sottoscrivere la domanda di ammissione a finanziamento e il contratto di finanziamento con il GSE.

## **1. PIATTAFORMA**

### **1.1. LA PIATTAFORMA DI APPROVVIGIONAMENTO DIGITALE (PAD)**

L'utilizzo della PAD comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla PAD.

L'utilizzo della PAD avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

La stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla PAD; utilizzo della PAD da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento denominato "Istruzioni operative per la presentazione telematica delle offerte".

In caso di mancato funzionamento della PAD o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante valuta la necessità di disporre la sospensione del termine per la presentazione delle offerte per il periodo di tempo strettamente necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso e del momento in cui si verifica. La proroga del termine limitata ad alcune ore ed estesa al massimo fino al giorno successivo alla data di scadenza indicata nel bando è resa nota sulla PAD e sul sito internet della stazione appaltante, unitamente all'indicazione della durata e dei motivi del malfunzionamento. In tali casi, non è richiesta la pubblicazione di una rettifica al bando di gara ai sensi dell'articolo 27 del codice, né la riedizione della procedura.

Nei soli casi in cui la sospensione o la proroga dei termini non siano considerati idonei a garantire la *par condicio* dei partecipanti e/o la segretezza delle offerte, la stazione appaltante procede alla riedizione della procedura.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della PAD sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della PAD è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'*hardware*, del *software*, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete *Internet*, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La PAD è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

## **1.2. IDENTIFICAZIONE**

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla PAD.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla PAD devono essere effettuate contattando il servizio a ciò deputato.

## **2 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**

### **2.1. DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione di gara comprende:

la Proposta approvata, contenente l'elenco degli immobili ERP di proprietà di Ater Teramo interessati dagli interventi oggetto della presente procedura e costituita dai seguenti documenti che tengono conto di quanto suggerito dalle "Linee Guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di efficientamento energetico di edifici di edilizia residenziale pubblica" (di seguito "Linee Guida") predisposte del GSE per la Misura: PFTE — Proposta, comprende:

- A. RELAZIONE GENERALE
- B. RELAZIONI TECNICHE ENERGETICHE
- C. APE ANTE INTERVENTO
- D. APE POST INTERVENTO
- E. COMPUTI METRICI ESTIMATIVI
- F. QUADRO ECONOMICO
- G. ELABORATI GRAFICI
- H. RELAZIONI DI SOSTENIBILITA' DELLE OPERE ( DNSH)
- I. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
- J. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO
- K. SHEMA DI CONVENZIONE
- L. CRONOPROGRAMMA

- il bando di gara;
- il disciplinare di gara ed i relativi allegati;
- schema di domanda di partecipazione;
- documento di gara unico europeo in formato elettronico (DGUE);
- autodichiarazione sul conflitto di interessi;
- autodichiarazione titolare effettivo;
- il modello "offerta economica";

## **2.2. CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 7 (Sette) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte attraverso la sezione del portale TRASPARE riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione sul portale stesso.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul portale TRASPARE raggiungibile al seguente link <https://ataraq.traspares.com/>

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della PAD o il sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

## **2.3. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite la Piattaforma e, per quanto non previsto dalla stessa piattaforma, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento del portale TRASPARE, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'art. 65 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

## **3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI**

Il contratto EPC in affidamento ha ad oggetto servizi integrati di efficientamento energetico ai sensi dell'art. 200 del Codice, comprensivi di progettazione, realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia, messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio degli immobili di cui all'elenco e oggetto della Proposta del soggetto proponente ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti, con contratto, come meglio illustrato nella Proposta.

La procedura è costituita da unico lotto - LOTTO 1/A avente ad oggetto gli immobili per cui è stata presentata la Proposta.

La suddivisione in lotti è stata ritenuta non percorribile in quanto la stessa renderebbe l'esecuzione del PPP eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico, inoltre l'esigenza di coordinare i diversi operatori economici per i lotti potrebbe mettere a rischio seriamente e pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 58 comma 2 D.lgs. 36/2023.

Nello specifico, e nel rinviare per ogni dettaglio alla Proposta posta a gara, il predetto contratto, in sintesi, comprende l'esecuzione delle seguenti attività:

- predisposizione del progetto esecutivo, sulla scorta del progetto FPTE presentato in sede di proposta;
- ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione esecutiva, realizzazione e gestione dell'opera;
- esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al progetto esecutivo, parte integrante del contratto;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti riqualificati nel contesto contrattuale, nonché la eventuale realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici riqualificati nel contesto contrattuale e limitatamente agli interventi realizzati su parti comuni nella quantità e nella qualità descritte nell'offerta tecnica del Concessionario e in conformità a quanto stabilito nel capitolato di gestione denominato Capitolato tecnico – caratteristiche del servizio e della gestione e nello schema di convenzione;

A base di gara, conformemente a quanto previsto dall'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023, viene posta la Proposta presentata dalla società **GESTIRE ENERGIA con sede in Corso Umberto I snc, Termoli cod. fisc. e part. IVA 14402281001**

I dati essenziali del progetto di cui alla Proposta sono di seguito sintetizzati:

#### **FASE I.**

##### **Detta fase comprende:**

A) - Progettazione esecutiva e servizi tecnici annessi, demandata al Concessionario, che comprende studi, rilievi e quanto necessario a sviluppare - secondo le norme del Codice e i CAM vigenti (tra questi, in particolare, quelli di cui al Decreto del Ministero della transizione ecologica 23.6.2022 e s.m.i. di seguito "CAM Edilizia") - quanto definito nel PFTE- e nella proposta migliorativa dell'offerta tecnica presentata in gara.

Essendo prevista la redazione della progettazione esecutiva in capo all'Aggiudicatario, i concorrenti sono tenuti ad individuare e designare i soggetti cui verrà demandata la progettazione.

L'espletamento della progettazione degli interventi deve essere eseguito svolgendo tutti gli adempimenti attribuiti agli specifici ruoli funzionali dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici e di sicurezza nei cantieri, nonché nel rispetto del codice civile e della deontologia professionale

I concorrenti sono tenuti ad individuare e designare i soggetti cui verrà demandata la progettazione in possesso di idonei requisiti.

I lavori possono iniziare solo dopo l'approvazione, da parte dell'Ente concedente, del progetto esecutivo, previamente verificato ai sensi dell'art. 42 c. 1 del Codice.

B) - Realizzazione degli interventi su impianti ed edifici, comprendenti la riqualificazione energetica degli impianti e dell'involucro edilizio da realizzarsi entro i termini previsti dal Decreto 9 aprile 2025 e dalle Regole Operative GSE

#### **FASE II.**

**Detta fase comprende:**

La gestione a regime, con conduzione e manutenzione degli impianti riqualificati in conformità a quanto alla Proposta (e varianti migliorative eventualmente offerte dall'aggiudicatario) e ai CAM EPC di cui al Decreto del MASE 12/8/2024 (di seguito "CAM EPC").

La "Fase II" ha inizio a seguito della conclusione della "FASE I" e quindi dal collaudo dei lavori effettuato in conformità alle disposizioni del Codice.

Detta "Fase II" potrà avere avvio dalla dichiarazione di fine lavori dei singoli sistemi edificio/impianto, previa autorizzazione dell'Ente Concedente. Durante la "Fase II" il Concessionario dovrà provvedere alla conduzione e gestione degli impianti e alla loro manutenzione (ordinaria e straordinaria come prevista dal Contratto), secondo quanto prescritto e riportato nel Capitolato di Gestione e nel Contratto, nonché alla volturazione dei POD elettrici e l'attivazione del sistema di gestione, monitoraggio e bollettazione relativo alla vendita del vettore energetico e dei canoni di manutenzione ordinaria per tutta la durata della concessione.

La durata risulta stimata considerando il tempo di recupero degli investimenti iniziali e programmati durante l'esecuzione, relativamente ai lavori e servizi, con ritorno nel capitale investito, tenuto conto sia degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali di efficientamento energetico sia del sostegno finanziario conseguibile ai sensi del DM — Efficientamento energetico —ERP.

I servizi oggetto della Concessione sono indicati dettagliatamente nella Proposta e risultano classificabili nelle seguenti macroaree:

- a. Lavori di Efficientamento degli immobili;
- b. Servizi di manutenzione;
- c. Servizi correlati al contratto di EPC

**Il mancato rispetto dei termini contrattuali imputabile all'Operatore Economico, qualora comporti l'inammissibilità del progetto o la perdita, totale o parziale, del contributo previsto dalla Misura PNRR M7 – Investimento 17 (REPowerEU), non dà diritto all'Operatore Economico ad alcuna pretesa, indennizzo o compensazione nei confronti della Stazione Appaltante. In tal caso, l'Operatore Economico resta integralmente responsabile degli oneri e dei costi sostenuti, nonché del completamento degli interventi secondo quanto previsto dal Contratto e dal Capitolato Tecnico, anche mediante l'escussione delle garanzie prestate.**

L'ATER non potrà essere ritenuta responsabile in caso di mancata concessione, la riduzione o la revoca dei contributi PNRR a seguito di controlli per il mancato rispetto degli adempimenti direttamente richiesti all'appaltatore e/o ai tecnici abilitati e/o a soggetti terzi, o per la mancanza di specifici requisiti personali dell'appaltatore o, infine, per le eventuali informazioni non corrette e/o non veritiere rese dall'appaltatore.

L'appaltatore garantisce il pieno ed esatto raggiungimento del risultato consistente sia nella completa realizzazione dell'opera sia nell'acquisizione integrale del contributo previsto dal D.M. 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico – ERP.

In tutti i casi l'appaltatore si impegna:

(a) a non avanzare nei confronti dell'ATER e/o ai conduttori degli alloggi alcuna richiesta di pagamento per le prestazioni rese, anche a titolo di arricchimento senza causa di cui all'art.2041 c.c. assumendo con la sottoscrizione del contratto tutti i rischi dell'appalto, ivi inclusi quelli derivanti da eventuali e successive modifiche della disciplina legislativa applicabile per factum principis;

(b) a tenere indenne e manlevata l'ATER e/o i conduttori degli alloggi per qualsiasi richiesta di pagamento qualsiasi titolo avanzata – anche da terzi – relativamente alle prestazioni relative all'appalto.

L'integrale e completa esecuzione di ogni opera e/o adempimento tecnico/amministrativo previsto da disposizioni legislative per l'accesso al contributo previsto dal D.M. 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico – ERP

rimane a carico dell'operatore economico offerente.

Sulla base di quanto stimato nei documenti di Proposta il valore dell'investimento è stimato in €19.886.434,04 come di seguito dettagliato.

#### **FASE 1**

A. importo interventi di efficientamento energetico di cui:

a. € 15.293.773,88 per lavori di cui €4.838.953,29 per oneri della sicurezza;

Le voci di lavoro, aggregate secondo le rispettive categorie di appartenenza, generali e specializzate, sono state individuate come segue

Lavorazioni	SOA categoria	IMPORTO LAVORI	Prevalente-Scorporabile Subappaltabile	Classifica Importi
Edifici civili e industriali	OG1	11.506.164,28	Prevalente	VII
Impianti tecnologici	OG9	3.787.609,61	Scorporabile	V

#### **La copertura finanziaria**

L'investimento è di € 19.886.434,04 (IVA compresa).

. Gli incentivi a fondo perduto riconosciuti sono:

risorse finanziarie di cui alla Misura PNRR M7 i 17 Repower con le modalità del D.M. 22/05/2025; (gestita dal GSE ed attivabile a richiesta e rischio della ESCO/raggruppamento affidatario) nella misura massima del 65% delle spese ammissibili a finanziamento nonché di quanto previsto dalle regole applicative aggiornate di detta Misura in data 23.04.2026

risorse finanziarie di cui al CONTO TERMICO 3.0 gestita dal GSE ed attivabile a richiesta e rischio della ESCO/raggruppamento affidatario) nella misura massima del 35% delle spese ammissibili a finanziamento, ovvero nella misura necessaria per la copertura del 100% delle risorse di QTE, ove il concessionario non riesca o ritenga di non attingere alle risorse finanziarie di cui alla suindicata Misura M7117 in quota Inferiore al 65%;

Ulteriori risorse sono :

capitale di natura privata del concessionario (c.d. "equity") con riferimento al capitale di rischio che il concessionario mette a disposizione per l'attuazione del contratto EPC, in misura significativa come da direttiva 2014/23/UE;

Eventuale remunerazione derivante dalla vendita del vettore energetico, quota variabile riportata in bolletta, in funzione della domanda da parte dell'utenza residente negli alloggi oggetto di efficientamento;

#### **Elementi dell'offerta economica soggetti a ribasso d'asta**

Di seguito è riportata la ripartizione delle spese di progetto, articolata in relazione alle fonti di finanziamento.

A. IMPORTO DEI LAVORI Importo per l'esecuzione dei Lavorazioni a base d'asta . 15.294.773,88 di cui <b>€ 4.838.953,29</b> per oneri della sicurezza;	€		<b>15.293.773,88</b>	
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€	2.510.887,51		
C				
IVA 22% su B		552.395,25		
IVA 10% su lavori A)		1.529.377,39		
TOTALE D				
TOTALE A+B+C+D			<b>19.886.434,04</b>	

Copertura Finanziaria:	
Conto Termico 3.0	€ 12.875.914,94
PNRR	€ 5.363.224,11
Copertura a carico ESCO – proponente	€ 1.647.294,99

Ai sensi dell'art. 11, co. 2 e 2 bis, del Codice: il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nella concessione risulta essere il CCNL Edilizia (Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il settore delle costruzioni, di cui al Codice alfanumerico F012.

Ai sensi dell'art. 11 c. 3 del D.Lgs. n. 36/2023 gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente.

Per l'art. 41 c. 14, secondo periodo, del Codice "*I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità dell'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione*". In ragione di quanto evidenziato il costo della manodopera, pur indicato e quantificato, è stato ricompreso nel valore posto a base d'asta. L'art. 41 c. 14, se da un lato dispone lo scorporo dei costi della manodopera dall'importo soggetto a ribasso, dall'altro fa salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

Al fine di facilitare le operazioni di valutazione della componente economica dell'offerta, è stato ritenuto più agevole applicare il ribasso ad un importo totale comprensivo dei costi di manodopera. Eventuali riduzioni del costo della manodopera proposto dall'operatore nell'offerta saranno oggetto di verifica di congruità. Ai sensi dell'articolo 110, comma 4, in tale sede non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge e agli oneri di sicurezza di cui alla normativa vigente. L'operatore economico, quindi, potrà giustificare l'offerta di un costo del personale inferiore rispetto a quello individuato dall'Ente concedente adducendo come motivazione una migliore organizzazione del lavoro o la possibilità di beneficiare di sgravi fiscali o contributivi (cfr. S 8, Nota illustrativa Bando tipo n. 1/2023; Parere MIMS n. 2154 del 19/07/2023; Delibera A.N.AC. n. 528 del 15 novembre 2023; Delibera A.N.AC. n. 174 del 10 aprile 2024, CdS, V, 5712/2025 con richiami giurisprudenziali).

L'importo degli interventi di efficientamento è stato calcolato considerando l'elenco prezzi di Regione Abruzzo 2025

L'importo relativo ai servizi tecnici è stato calcolato ai sensi dell'allegato 1.13 al Codice "Determinazione dei parametri per la progettazione" e del DM 17.06.2016. Per i predetti servizi, inoltre, non sussistono/sussistono oneri da interferenza ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.Lgs. 81/2008. Nel corrispettivo del servizio resta compreso anche l'onorario per l'attività necessaria alla predisposizione degli elaborati connessi all'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari.

**Per l'art. 15 c. 8 del Codice Negli appalti di lavori pubblici aggiudicati con la formula del contraente generale e nelle altre formule di partenariato pubblico privato, è vietata l'attribuzione dei compiti di RUP, Responsabile dei lavori, Direttore dei lavori o Collaudatore allo stesso contraente generale, al soggetto aggiudicatario dei contratti di partenariato pubblico - privato e ai soggetti a essi collegati Il D.L. e il Collaudatore verranno dunque incaricati dal Concedente, fermo restando che per quanto detto in Premessa, i relativi oneri sono a carico dell'Affidatario.**

I documenti di cui alla Proposta non considerano la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla relativa realizzazione, contributi provenienti dal bilancio dell'Ente concedente. Si richiama l'attenzione dei concorrenti su tale aspetto, costituente prescrizione da osservare in sede di offerta. L'Affidatario ottenuta l'aggiudicazione della gara o stipulato il contratto, potrà presentare istanza al GSE per avere accesso ai fondi stanziati dal DM - Efficientamento Energetico — ERP, nella misura ivi stabilita.

Ai sensi dell'art. 6 del citato DM "I progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura tramite piattaforma informatica dallo stesso resa disponibile anche al fine di garantire il rispetto del limite di spesa di cui all'articolo 1, comma 519, della legge 30 dicembre 2024, n. 207". Pertanto, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, la domanda dovrà essere presentata dal componente del concorrente e dell'affidatario qualificato ESCo (in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014).

E' ammessa la possibilità di pianificare interventi "Nearly Zero Energy Building" ("NZEB a base di gara, in conformità all'art. 192 del Codice).

**Il piano economico e finanziario del progetto deve sostenersi principalmente attraverso gli incentivi previsti del Conto termico 3.0 e della misura del PNRR M7 Investimento 17 Repower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023 e altre misure incentivanti cumulabili.**

**Il presente intervento con il relativo programma d'investimento non sarà in alcun modo finanziato con fondi di bilancio dell'ATER di Teramo e non comporterà il pagamento di nessun canone (o altro corrispettivo) a carico dell'Ente. Nessun onere finanziario, a qualsiasi titolo, potrà essere posto a carico dell'Ater e/o dei conduttori degli immobili;**

**Il mancato ottenimento di uno dei due incentivi non comporterà l'avvio della procedura, salvo il caso in cui l'intervento venga realizzato con risorse interamente a carico della ESCo, a copertura del progetto.**

**L'Azienda non intende finanziare direttamente gli interventi e gli stessi, oltre a perseguire i fine dell'efficientamento energetico, devono essere tesi a consegnare a fine lavori i fabbricati sicuri e conformi alle vigenti normative.**

L'Affidatario ottenuta l'aggiudicazione della gara o stipulato il contratto, potrà presentare istanza al GSE per avere accesso ai fondi stanziati dal DM - Efficientamento Energetico —ERP, nella misura ivi stabilita.

Ai sensi dell'art.6 del citato DM "I progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura tramite piattaforma informatica dello stesso resa disponibile anche al fine di garantire il rispetto del limite di spesa di cui all'articolo 1, comma 519, della legge 30 dicembre 2024, n. 207". Pertanto, in caso di

partecipazione in forma plurisoggettiva, la domanda dovrà essere presentata dal componente del concorrente e dell'affidatario qualificato ESCo (in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014).

### **3.1. DURATA Tempistiche rilevanti per il completamento degli interventi**

#### **FASE I)**

- Entro 180 (Centottanta) giorni dalla data di trasmissione dell'atto di concessione, la ESCo deve comunicare al GSE l'avvio dei lavori attraverso il Portale. In caso di mancato funzionamento del Portale, la comunicazione dovrà essere trasmessa a mezzo PEC all'indirizzo PEC [M7i17@pec.gse.it](mailto:M7i17@pec.gse.it);

- Entro 36(Trentasei) mesi dalla data di comunicazione dell'avvio dei lavori, la ESCo comunica al GSE la conclusione dei lavori relativi al Progetto ammesso, secondo le modalità riportate nella successiva Sezione E "Comunicazione fine lavori e richiesta di Saldo". Il predetto termine di 36 mesi è perentorio e la mancata osservanza è causa di decadenza dal beneficio, con ciò derivandone il recupero degli importi eventualmente corrisposti. La ESCo che non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato per eventi calamitosi, per altre cause di forza maggiore o factum principis, può richiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del predetto termine. Il GSE fornisce un riscontro entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di proroga.

#### **FASE II)**

- La conduzione e gestione degli impianti e la loro manutenzione (ordinaria e straordinaria come prevista dal Contratto), secondo quanto prescritto e riportato nel Capitolato di Gestione e nel Contratto, può avere una durata massima di 20(venti) anni.

Eventuali proroghe dei termini di attuazione previste dalla normativa nazionale o dai provvedimenti attuativi della misura PNRR potranno essere recepite dalla Stazione Appaltante, previa verifica della loro effettiva applicabilità all'intervento e compatibilità con il cronoprogramma approvato, senza che ciò comporti automatica modifica della durata contrattuale.

### **3.2. REVISIONE PREZZI / IMPREVISTI**

Nell'ambito del contratto di concessione di cui alla presente procedura di aggiudicazione è esclusa l'applicazione delle clausole di revisione prezzi di cui all'art. 60 del D.lgs. 36/2023 s.m.i. in quanto l'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori, servizi e forniture che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, pertanto, ai fini dell'eventuale riequilibrio economico-finanziario, la revisione del piano economico finanziario è consentita nei soli casi e al ricorrere delle condizioni previste dalla Bozza di Contratto posto a base di gara, in conformità all'art. 192 del Codice.

Comunque, nessun onere può essere posto a carico dell'ATER.

Riequilibrio economico-finanziario: la revisione del piano economico finanziario nei soli casi e al ricorrere delle condizioni previsti dalla Bozza di Convenzione posta, e comunque a totale carico degli incentivi di cui alla misura M.7 17 e conto termico 3.0 nonché del Concessionario.

### **4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici 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 di seguito prescritti (incluse ESCo).

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lett. d) del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lett. b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre.

Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

È fatto divieto di partecipare a più di un consorzio stabile.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lett. b) c) e d) del Codice che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 7 (sette) giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Ai sensi dell'art. 68, comma 4, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, in caso di raggruppamenti di Operatori Economici il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dalla ESCo: l'art. 5 del D.M. 09.04.2025 "Efficientamento energetico – ERP" indica le ESCo come le uniche destinatarie del sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili. Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del medesimo DM il progetto di finanziamento dovrà essere sottoscritto e trasmesso esclusivamente dalla ESCo aggiudicataria.

L'aggiudicatario dovrà, costituire ai sensi dell'art. 198 del Codice **società di scopo** in conformità a quanto previsto dalla citata disposizione e con capitale come indicato al paragrafo "Premesse — Fonti di finanziamento", cui si fa rinvio per le precisazioni in merito al socio ESCo.

I **progettisti** possono essere presenti nell'organico dell'esecutore o partecipare con le seguenti modalità:

a) I concorrenti attestati per prestazioni di progettazione e costruzione dovranno essere in possesso di certificazione SOA per categoria e classifica adeguate a quanto indicato al par. 3.2, come di seguito dettagliato. In mancanza di certificazione SOA relativa anche alla progettazione, i concorrenti dovranno associare in raggruppamento temporaneo o indicare come incaricati della progettazione i soggetti di cui all'art. 66 del Codice in possesso dei prescritti requisiti. I concorrenti devono essere, pertanto, in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti dal presente disciplinare, comprovabili mediante una delle seguenti modalità:

- 1) **Operatore economico con SOA di costruzione e progettazione. Dimostra i requisiti di progettazione con il suo staff.**

In caso di operatore economico in possesso di attestazione SOA per costruzione e progettazione in categoria e classifiche adeguate nei lavori da assumere e in possesso di tutti i requisiti speciali previsti dal presente disciplinare per i servizi di architettura e ingegneria, dovrà disporre di un proprio staff tecnico ai sensi dell'art. 18 c. 11, dell'All. 11.12 del Codice ed indicare i nominativi dei professionisti, che svolgeranno le prestazioni di servizi di architettura e ingegneria richiesti. In caso di RTI l'attestazione SOA per attività di progettazione e costruzione deve essere posseduta dal componente, mandatario e/o mandante, che esegue l'attività di progettazione.

## **2) Operatore economico con SOA di sola costruzione - costituzione di un raggruppamento per la progettazione.**

Può dimostrare i requisiti di progettazione con costituzione di un raggruppamento dove:

2a) la mandante che assume il ruolo del progettista è individuata tra uno dei soggetti di cui all'art. 66, comma 1 lettere a), b), c), d), e) e g) del Codice;

2b) la mandante che assume il ruolo di progettista è costituita da un RTP di progettisti di cui all'articolo 66, comma 1 lettera f) del Codice.

Nel caso previsto dal punto 2b) per il sub-raggruppamento relativo alla sola progettazione è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'articolo 39 dell'All. II. 12. Il sub-raggruppamento temporaneo relativo al servizio di progettazione dovrà inoltre precisare le prestazioni progettuali assunte da ciascun operatore economico partecipante al sub-raggruppamento, l'impegno ad uniformarsi alla disciplina sui raggruppamenti e l'impegno a conferire mandato collettivo al capogruppo del sub raggruppamento e, in caso rivesta il ruolo di mandante all'interno del RTI, l'impegno a conferire mandato collettivo alla mandataria del raggruppamento (impresa di costruzioni). 3) Operatore economico con SOA di sola costruzione — incarico a soggetto esterno (indicato).

## **3) Operatore economico con SOA di sola costruzione — incarico a soggetto esterno (indicato).**

Può dimostrare i requisiti di progettazione con:

3a) incarico a singolo soggetto esterno o a più soggetti esterni non raggruppati (non qualificati come concorrenti) fra di loro di cui all'articolo 66 comma 1 lettere a), b), c), d), e) e g) del Codice.

3b) incarico a progettisti esterni raggruppati (questi ultimi non qualificati come concorrenti) di cui all'articolo 66, comma 1 lettera f) del Codice.

Nel caso previsto dalla linea 3b) per il sub-raggruppamento relativo alla sola progettazione è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'articolo 39 dell'allegato 11.12. Il sub-raggruppamento temporaneo relativo al servizio di progettazione dovrà inoltre precisare le prestazioni progettuali assunte da ciascun operatore economico partecipante al sub raggruppamento e l'impegno a uniformarsi alla disciplina sui raggruppamenti.

Si ricorda, a tal fine, che, in entrambi i casi, sub 3a e 3b, ciascuno dei progettisti incaricati (che sono stati indicati) dovrà attestare il possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, nonché il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità economico — finanziaria e tecnico organizzativa richiesti dal disciplinare di gara tramite presentazione del Modello di Domanda di Partecipazione e del proprio DGUE.

## **5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE). È fatta salva l'applicazione dell'art. 99, comma 3-bis, del Codice.

Nella domanda di partecipazione, gli operatori economici acconsentono al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) e d) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Ai sensi dell'art. 67, comma 3, del Codice per gli operatori di cui agli artt. 65, comma 2, lett. b), c) e d) e 66, comma 1 lett. g) del Codice, i requisiti di cui agli artt. 94 e 95 dello stesso Codice sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici, dalle consorziate che prestano i requisiti.

Anche i professionisti indicati o associati ai fini della progettazione e degli ulteriori servizi tecnici, facenti parte del gruppo di lavoro dedicato, e quelli di cui allo staff di progettazione, dovranno rendere (utilizzando il DGUE), a pena di esclusione, apposita dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione ex artt. 94 e 95 del Codice.

### **Self cleaning**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

## **Altre cause di esclusione**

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-bis del decreto legislativo n. 159/2011.

## **6. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA**

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti nei commi seguenti.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE). È fatta salva l'applicazione dell'art. 99, comma 3-bis, del Codice.

L'operatore economico:

- è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.
- Ai sensi dell'art. 35, comma 5-bis, del Codice dovrà esprimere il proprio consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE 2.0, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al D.lgs. 30.6.2003, n. 196, ai fini della verifica da parte dell'Ente concedente del possesso dei requisiti, nonché per le altre finalità previste dal D. Lgs. 36/2023.

### **6.1 REQUISITI SPECIALI PER LE ESCo**

#### **6.1.1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

- a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale la dichiarazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11, nonché i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

- b) essere ESCo (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, c. 1 lett. i), del D. Lgs. 115/2008, accreditata ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 102/2014, come modificato dal D.lgs 73/2020, e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con DM 12/05/2015, oppure nel caso di operatore economico residente in altro Stato Membro, essere società che, in base alla normativa dello Stato Membro di appartenenza, può svolgere le attività oggetto del presente affidamento;

- c) Certificazione ESCO, secondo i requisiti stabiliti dalla norma UNI CEI 11352. Il possesso del requisito è dimostrato con certificazione di parte terza che attesti il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11352;

- d) Certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici;
- e) essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di **terzo responsabile** dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi degli artt. 1/1, lett. o) del DPR n. 412/1993 e dell'art. 6, comma 8, del DPR n. 74/2013;
- f) personale addetto alla conduzione degli impianti termici, dell'abilitazione di cui all'art. 287 del D.lgs. 152/2006. A tal fine, occorre dichiarare di disporre della competenza richiesta all'interno della propria struttura interna specificando altresì le qualificazioni professionali possedute dai componenti

### **6.1.2. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA**

a) Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque precedenti a quello in cui è stata pubblicata la gara non inferiore ad Euro30.000.000,00 (Trentamiloni) (al netto dell'IVA);

Tale capacità viene richiesta al fine di selezionare un operatore economico sul mercato con una capacità economica e finanziaria SIGNIFICATIVA indice di affidabilità del soggetto e proporzionata al valore dell'affidamento.

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
  - per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

### **6.1.3. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

a) Esecuzione con buon esito, nell'ultimo quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, di almeno due contratti di riqualificazione energetica (concluso o in corso), con soggetto pubblico o privato dal valore complessivo non inferiore ad € 3.500.000,00 con contestuale e/o successivo e/o autonomo contratto EPC con il medesimo soggetto e/o più contratti di Servizio Energia Plus, così come definiti dal D.lgs 115/2008, Allegato II per medesimo valore totale minimo di cui al contratto di riqualificazione energetica.

b) Il concorrente in sede di offerta dovrà rendere nel DGUE: la descrizione della prestazione, la durata e l'importo dei servizi (IVA esclusa).

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

## **6.2. REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVORI**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a. attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'art. 100 c. 4, del Codice, la qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere come descritti nella Proposta;
- b. patente a crediti di cui al D.M. 18 settembre 2024 n. 132, in conformità all'art.89, comma 1, lettera a) del D.Lgs.n.81/2008, con una dotazione pari o superiore a 15 crediti, da dichiarare nel DGUE, Parte IV, sezione A ovvero possesso di qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III, da dichiarare nell'Allegato DGUE Complementare.
- c. I concorrenti che intendono eseguire direttamente sia la progettazione, sia la realizzazione delle opere devono essere in possesso dei requisiti di qualificazione per l'attività di progettazione, unitamente all'attestazione SOA, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la prestazione di attività di progettazione e costruzione per le categorie e le classifiche richieste.
- d. Gli operatori economici in possesso di attestazione SOA di sola costruzione e gli operatori economici che, pur essendo in possesso di attestazione SOA per prestazione di progettazione ed esecuzione, non raggiungono attraverso il proprio staff tecnico i requisiti professionali di seguito richiesti per le attività di progettazione dimostrano il possesso dei requisiti minimi per lo svolgimento della progettazione attraverso un progettista raggruppato o indicato in sede di offerta scelto tra i soggetti di cui all'art. 66 c. 1 del D.Lgs. 36/2023.

Si evidenzia che:

-nella categoria OG1 sono comprese anche lavorazioni su materiali contenenti **amianto** per le quali vige l'obbligo di esecuzione da parte delle imprese aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente e pertanto possono essere realizzate dall'esecutore solo se in possesso dell'iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, istituito presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare, per le categorie 10-A e 10-B, ovvero **indicate obbligatoriamente in sede di gara da subappaltare.**

- ai sensi dell'art. 104, comma 10 del D.Lgs. 36/2023 non è ammesso l'avvalimento per soddisfare il requisito dell'iscrizione all'Albo Nazionale dei gestori ambientali di cui all'art. 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e pertanto gli operatori economici non in possesso di tale requisito devono obbligatoriamente dichiarare il subappalto **nel modello DGUE complementare, indicando espressamente le lavorazioni su materiali contenenti amianto** seppur ricadenti nella categoria OG1.

Si precisa, inoltre, che qualora le lavorazioni su materiali contenenti amianto dovessero superare l'importo di 150.000,00 Euro, l'Operatore Economico che eseguirà tali prestazioni (in proprio o in qualità di subappaltatore), dovrà essere in possesso dell'attestazione SOA per la categoria OG12

### **6.2.1 Chiarimenti:**

a) i requisiti di cui si tratta devono essere soddisfatti dal concorrente, in considerazione della forma di partecipazione prescelta, secondo gli artt. 30 e 32, dell'All. II.12 al Codice;

b) È possibile partecipare in pendenza di: (b. 1) verifica triennale della SOA, ove sussistano le condizioni di cui all'art. 17 c. 1 dell'All. II. 12 al Codice. In tal caso è necessario produrre, oltre all'attestazione SOA oggetto di revisione, il contratto stipulato (nei termini indicati dalla disposizione) con la società organismo di attestazione per la verifica ex art. 17 dell'All. II. 12 al Codice; (b.2) di rinnovo della SOA, ove sussistano le condizioni di cui all'art. 16 c. 5, secondo periodo, dell'All. II.12 al Codice. In tal caso è necessario allegare copia del contratto di verifica stipulato con SOA autorizzata. Per l'ammissione è altresì necessario che siano oggetto del contratto di rinnovo la/le categorie per idonea classifica interessate dalla presente procedura. In difetto l'operatore economico sarà considerato privo di valida attestazione SOA.

Ai sensi dell' **art. 33 dell'Allegato II.12 del Codice** i soggetti che intendono partecipare alla presente gara per l'affidamento di concessioni di lavori pubblici, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'articolo 100, comma 4, del codice e dall'articolo 18, comma 11, dell'Allegato II.12, con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10 per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore a un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini di interventi di efficienza energetica a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5 per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento di efficienza energetica per un importo medio pari ad almeno il 2 per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti dal suddetto comma 1, lettere c) e d), dell'art. 33 dell'Allegato II.12 il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto dal comma 1, lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

### **6.3 REQUISITI SPECIALI PER I PROGETTISTI**

#### **6.3.1 Requisiti di idoneità**

- a) I soggetti di cui all'art. 66 c. 1 del Codice, sulla base della forma giuridica assunta, devono possedere i requisiti minimi di cui all'All. II.12 parte V del Codice.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all' art. 100 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Ai fini della comprova, l'operatore economico carica nel FVOE.02 idonea documentazione (originale, copia conforme o copia semplice munita di dichiarazione di conformità) attestante i requisiti previsti in relazione alla propria natura (professionista singolo o associato, società di professionisti, società di ingegneria, ecc.).

- b) per tutte le tipologie di società e per i consorzi, è richiesta l'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II. 11 del Codice, ai sensi dell'articolo 100/3 del Codice.

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita dall' Ente concedente tramite il FVOE.02. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili;

- c) per professionisti singoli o associati, iscrizione presso i competenti ordini professionali.

#### **6.3.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria**

- a) ai sensi dell'art. 40 c. 1-bis dell'All. II.12 del D.lgs. 36/2023 è richiesta una copertura assicurativa con massimale pari al dieci per cento dell'importo delle opere o, in alternativa, da un fatturato globale maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando almeno pari al corrispettivo per la progettazione desumibile dal QTE.

La comprova del requisito è fornita, a seconda del requisito posseduto e speso, mediante uno dei seguenti documenti:

- copia della polizza assicurativa ovvero dichiarazione della compagnia di assicurazione attestante oggetto, copertura e altri dati rilevanti;
- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di cinque anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

Le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico- finanziari e dei requisiti tecnico-organizzativi richiesti come indicato all'art. 66 c. 2 del Codice.

### 6.3.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

#### Requisiti di capacità tecnica e professionale

a) ai sensi dell'art. 40 c.1-bis, secondo periodo, dell'All. II.12 regolare esecuzione, negli ultimi dieci anni antecedenti la data di indizione della gara, di contratti analoghi a quelli in affidamento (cfr par. 3.2) sia a favore di soggetti pubblici che si quelli privati, di importo complessivo minimo come segue

Categoria e ID opere	Importo
E.20 per la progettazione architettonica	€. 140.305,83
IA.02 per la progettazione degli impianti	€ 58.952,26

I lavori valutabili sono quelli per i quali i servizi tecnici sono iniziati e ultimati nel decennio rilevante. Per servizi iniziati in epoca precedente, viene computata la parte di essi ultimata e approvata nel decennio suddetto. Non rileva a riguardo la mancata realizzazione dei lavori. Qualora i servizi siano stati espletati all'interno di raggruppamenti temporanei di imprese, viene considerata la quota parte eseguita dal concorrente.

Ai sensi dell'art. 44 c. 3, del Codice e dell'art. 30 comma 5, dell'All. II.12 del Codice, i requisiti di cui si tratta sono posseduti:

- nel caso di imprese attestate per prestazioni di progettazione e costruzione, dal personale interno del Concorrente che esegue i lavori (staff di progettazione interno); nel caso di imprese attestate per prestazioni di sola costruzione, dal progettista raggruppato oppure dal progettista indicato\*.

\* La mera indicazione di più progettisti non integra l'ipotesi di raggruppamento ex art. 66 c. 1, lett. f), del Codice; pertanto, il Concorrente potrà soddisfare i requisiti di capacità in ordine ai servizi tecnici mediante i requisiti dei singoli progettisti indicati, in maniera cumulativa (Cfr. Parere MIMS n. 1094/2021).

In ogni caso, l'incarico di progettazione deve essere svolto da professionisti abilitati alla professione iscritti negli appositi albi e in possesso delle abilitazioni professionali previste dalla vigente normativa, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede d'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

#### 6.3.3.1 Composizione del gruppo di lavoro

Devono far parte del gruppo di lavoro almeno le seguenti professionalità, in possesso dei seguenti requisiti:

1) n. 1 professionista che espleta l'incarico di coordinatore del gruppo di progettazione iscritto all'Albo degli Ingegneri o all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori, con esperienza di almeno 5 (cinque) anni nell'ambito di attività di coordinamento/planning/project Manager di impianti.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Il concorrente indica nella domanda di partecipazione di cui al par. 15.1 il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi dell'iscrizione all'Albo del professionista incaricato.

2) n. 1 professionista che espleta l'incarico di coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D. Lgs. n. 81/2008.

Il concorrente indica nella domanda di partecipazione di cui al paragrafo 15.1 i dati relativi al possesso, in capo al professionista, dei requisiti suddetti.

3) n. 1 progettista termotecnico, in possesso di comprovata esperienza almeno decennale nella progettazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva e trattamento aria in ambito terziario, servizi, ospedaliero;

4) n. 1 Esperto in Gestione Energetica - EGE in possesso di certificazione ai sensi della UNI CEI 11339 in corso di validità.

Il concorrente indica, nella **domanda di partecipazione** il nominativo del professionista e gli estremi dell'iscrizione all'elenco.

Per l'espletamento del servizio debbono essere indicati i nominativi e la qualifica delle varie figure professionali che vanno a comporre l'ufficio di progettazione. **L'indicazione della composizione del gruppo di lavoro è vincolante.** Eventuali sopravvenute modifiche del gruppo di lavoro rispetto a quanto indicato in sede di offerta possono essere effettuate, solo previa espressa autorizzazione del Concedente, ferme restando le professionalità richieste di seguito indicate.

I concorrenti indicano nella domanda di partecipazione e/o nel DGUE le informazioni pertinenti.

#### **6.4. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE**

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

##### **6.4.1. Requisiti di idoneità professionale**

a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al punto

6.1 deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. b) (qualificazione ESCO) deve essere posseduto dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/o da un componente del GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE.

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. c) (certificazione ESCO UNI CEI 11352) deve essere posseduto dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/o da un componente del GEIE anche da costituire, nonché dal componente del GEIE indicato come mandatario.

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. d) (certificazione di conformità ISO 14001) dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ o da un componente del GEIE anche da costituire, nonché dal componente del GEIE indicato come mandatario.

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. e) (certificazione UNI EN ISO 9001 per gestione e manutenzione impianti termici) dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ o da un componente del GEIE anche da costituire, nonché dal componente del GEIE indicato come mandatario.

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. f) (terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico) dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ o da un componente del GEIE anche da costituire, nonché dal componente del GEIE indicato come mandatario.

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. g) (personale addetto alla conduzione degli impianti termici abilitato) dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/o da un componente del GEIE anche da costituire, nonché dal componente del GEIE indicato come mandatario. Nel caso di raggruppamento formato da più ESCO, il requisito deve essere posseduto da chi riveste la qualità di ESCO.

#### **6.4.2 Requisiti di capacità economico finanziaria**

Il requisito di cui al par. 6.1.2. lett. a) (fatturato globale) deve essere soddisfatto dal soggetto che riveste la qualità di ESCO. Nel caso in cui vi sia un raggruppamento costituito da più (o costituendo tra più) ESCO, il requisito deve essere soddisfatto dai componenti del raggruppamento che rivestono tale qualità nel loro complesso.

#### **6.4.3. Requisiti di capacità tecnico-professionale**

Il requisito di cui al par. 6.1.3. a), relativo (servizi EPC), deve essere posseduto dal soggetto che riveste la qualità di ESCO. Nel caso in cui vi sia un raggruppamento formato da più ESCO, il requisito deve essere soddisfatto dai componenti del raggruppamento che rivestono tale qualità nel loro complesso.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

Il requisito di cui al par. 6.2 previsto per i soggetti abilitati all'esecuzione dei lavori, deve essere posseduto dai componenti del raggruppamento esecutori nel loro complesso e in conformità all'art. 30 dell'All. II.12, restando inteso che l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti per realizzare la percentuale o quota di lavori che si è impegnato a realizzare.

La qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

#### **6.4.4 INDICAZIONI PER I PROGETTISTI INCLUSO GRUPPO DI LAVORO**

I raggruppamenti di cui all'art. 66 c. 1 lett. del Codice ovvero i componenti del raggruppamento misto che eseguono la progettazione devono possedere i requisiti di ordine speciale in conformità all'art. 39 dell'All. II. 12.

E' condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi del citato art. 39.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE di cui all'art. 66 c. 1 ovvero ai componenti di soggetti gruppo misti preposti alla progettazione si applica la disciplina dei raggruppamenti temporanei.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

### **Requisiti di idoneità professionale**

I requisiti indicati nell'allegato II. 12, parte V, di cui al par. 6.3.1. devono essere posseduti da ciascun operatore economico associato, in base alla propria tipologia.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese, ove dovuto, deve dunque essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo; da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo all'iscrizione all'Albo è posseduto:

- dai professionisti che partecipano al raggruppamento o soggetto gruppo assimilato;
- da quelli che nel gruppo di lavoro di cui al par. 6.3.3.1. sono incaricati dell'esecuzione delle relative prestazioni oggetto dell'appalto,
- da tutti i professionisti che partecipano all'esecuzione dell'appalto, nel rispetto delle proprie competenze e professionalità;
- il requisito relativo all'abilitazione di cui all'art. 98 del D.lgs. 81/2008, è posseduto dal professionista/dai professionisti che nel gruppo di lavoro incaricato/incaricati della prestazione di coordinamento della sicurezza.

### **Requisito di capacità economico finanziaria**

Il requisito di cui al par. 6.3.2. deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso, con la precisazione che per i consorzi vale l'art. 67 c. 1 lett. a) del Codice.

### **Requisito di capacità tecnico-professionale**

Il requisito di cui al par. 6.3.3. deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso, con la precisazione che per i consorzi vale l'art. 67 c. 1 lett. a) del Codice.

## **6.5 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI**

### **Requisiti di idoneità professionale**

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese di cui di cui al punto 6.1 deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

Il requisito di cui di cui al par. 6.1.1. lett. b) (qualificazione ESCO) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. c) (certificazione ESCO (NI CEI 11352) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. d) (certificazione di conformità ISO 14001) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par. 6.1.1. lett. e) (certificazione UNI EN ISO 9001 per gestione e manutenzione impianti termici) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par 6.1.1. lett. f) (terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par 6.1.1. lett. g) (personale addetto alla conduzione degli impianti termici abilitato) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

### **Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale**

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Relativamente ai lavori, i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice:

- qualora il consorzio intenda eseguire esclusivamente con la propria struttura, senza designare le imprese esecutrici, i requisiti relativi ai lavori sono posseduti in proprio sono computati cumulativamente con quelli posseduti dalle imprese consorziate;
- qualora il consorzio intenda tramite le consorziate indicate in sede di gara, i requisiti relativi ai lavori sono posseduti e comprovati da queste ultime in proprio, ovvero mediante avalimento ai sensi dell'articolo 104. Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all' articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull' esclusione.

### **INDICAZIONI PER I PROGETTISTI**

Idoneità professionale

Per i requisiti di cui al par. 6.3. 1. vale quanto ivi precisato e indicato nelle pertinenti disposizioni della parte V dell'allegato II.12.

Tali requisiti devono essere posseduti:

- per i consorzi di professionisti e di società di ingegneria, dalle consorziate indicate come esecutrici o dai partecipanti GEIE secondo quanto indicato all' art. 38 del citato Allegato.
- Per i consorzi di professionisti, dai consorziati secondo quanto indicato all'art. 34 del citato Allegato. Per il gruppo di lavoro vale quanto detto al par. 6.3.4., restando inteso che esso deve essere riferibile al consorzio indicato come esecutore.

Requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico finanziaria

I requisiti di cui ai par. 6.3.2. e 6.3.3. ai sensi dell'art. 67, comma 2, lettera a) del Codice, sono computati cumulativamente in capo al consorzio stabile ex articolo 66, comma 1, lettera g) ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all' articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell' articolo 97 del Codice al fine di decidere sull' esclusione.

### **7. AVVALIMENTO**

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui al punto 0 e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'impresa ausiliaria mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione allapresenteproceduratrailmomentodeldepositodelladomandadicuiall'articolo40delsucclatocodice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto.

L' avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Ilconcorrenteel'ausiliariosonoresponsabiliinsolidoneiconfrontidell'Enteconcedenteinrelazionealle prestazioni oggetto del contratto.

**Il concorrente non può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso della certificazione UNI CEI 11352**, tenuto conto che ai sensi dell'art.5 del D.M.DM 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico-ERP, solo le ESCo in possesso di tale certificazione possono essere destinatarie del sostegno finanziario concesso in relazione ai progetti di investimento ritenuti ammissibili. Inoltre, ai sensi dell'art. 6 del medesimo D.M. il progetto di finanziamento dovrà essere sottoscritto e trasmesso esclusivamente dalla ESCo incaricata dell'intervento. Pertanto, il soggetto che sottomette l'offerta di cui alla presente procedura (e che sottoscriverà il relativo contratto in caso di aggiudicazione) dovrà coincidere con il soggetto che sottoscriverà la concessione con il GSE, ai sensi del DM 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico-ERP.

Pertanto, la certificazione UNICEI11352 deve essere posseduta in proprio dal concorrente.

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso di autorizzazioni o altri titoli abilitativi solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto.

In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore.

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso di titoli di studio e professionali necessari all'esecuzione, solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'impresa ausiliaria agisce in qualità di subappaltatore.

L' ausiliario deve:

- a) Possedere i requisiti di ordine generale di cui al par.5 e dichiararli presentando un proprio DGUE e DGUE complementare, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) possedere i requisiti di ordine speciale di cui al par. 6 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE e DGUE complementare, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, tramite apposita dichiarazione da allegare, verso il concorrente che si avvale e verso l'Ente concedente, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente inserisce il contratto di avvalimento nonché le dichiarazioni dell'ausiliario nella Busta di Risposta Amministrativa, in caso di c.d. avvalimento tecnico-operativo, se ha per oggetto un requisito di capacità tecnico-professionale e/o in caso di c.d. avvalimento di garanzia, se ha per oggetto un requisito economico-finanziario. Il contratto di avvalimento e le dichiarazioni dell'ausiliario devono essere nativi digitali e firmati digitalmente dalle parti interessate.

Il concorrente inserisce i contratto di avvalimento premiale nella Busta di Risposta Tecnica.

Nel caso in cui il concorrente debba ricorrere ad un avvalimento misto, dovrà stipulare due distinti contratti di avvalimento, in modo da poter caricare nella Busta Amministrativa, il contratto di avvalimento tecnico- operativo e/o di garanzia e nella Busta Tecnica, il contratto di avvalimento premiale. È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale

circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro dieci giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'Ente concedente. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento. Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, l'Ente concedente procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

## **8. SUBAPPALTO**

Per il subappalto si applica quanto previsto dagli articoli 188 e 119 del Codice.

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

Non può essere affidata in subappalto la prevalente esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

Nella domanda di partecipazione il concorrente si impegna a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20 per cento delle prestazioni che intende subappaltare, oppure una quota inferiore, dandone nel caso adeguata motivazione con riferimento all'oggetto, alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

Per quanto riguarda la Misura vale quanto previsto dal DM — Efficiamento energetico - ERP.

## **9. ALTRE CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONI E ESECUZIONE**

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al punto 3. In alternativa, l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Il concorrente si impegna, a pena di esclusione, in caso di aggiudicazione del contratto, ad assicurare:

- una quota pari almeno al 30 per cento delle assunzioni di occupazione giovanile;
- una quota pari almeno al 30 per cento delle assunzioni necessarie di occupazione femminile.

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca

l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.

Per i dettagli relativi alle condizioni di partecipazione si rinvia all'elaborato **Misura PNRR M.7 – I.17 PER L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - OBBLIGHI SPECIFICI CONNESSI AL PNRR.**

Ai sensi dell'articolo 113 del Codice, è richiesto:

- Per gli operatori designati per l'esecuzione delle prestazioni EPC dovrà risultare l'abilitazione di cui al DM. 22/1/2008, n. 37, vigente, per le seguenti categorie (sulla base delle prestazioni che ciascun operatore dovrà effettivamente eseguire):
  - Settore «A» (impianti elettrici);
  - Settore (riscaldamento e climatizzazione); - Settore «D» (impianti idrosanitari); - Settore «E» (impianti gas).

Per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle pertinenti prestazioni dovrà essere attestato:

- i. il possesso delle registrazioni e abilitazioni previste dal D.P.R. 146/2018 ovvero
- ii. di avvalersi di personale in possesso delle suddette registrazioni e abilitazioni.

#### **10. GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al *2% del valore complessivo dell'appalto* e precisamente di importo pari ad **€ 356.093,22**. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente sotto forma di cauzione o di fideiussione. La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante

sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>;

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

<http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>

*N.B.: Si raccomanda di prendere visione del documento denominato*  
<https://www.anticorruzione.it/-/garanzie-finanziarie>

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente con apposizione della marca temporale da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

L'operatore economico presenta una garanzia fideiussoria verificabile telematicamente presso l'emittente o presso una piattaforma individuata dallo stesso, indicando nella domanda di partecipazione le modalità di verifica messe a disposizione dall'emittente medesimo.

La fideiussione deve:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);

b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;

c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;

d) avere validità per 180 dalla data di presentazione dell'offerta;

e) prevedere espressamente:

1) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;

2) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;

3) l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'articolo 106, comma 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati.

a) Riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;

- per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice se almeno una delle imprese consorziate sia in possesso della certificazione.

b) Riduzione del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. Tale riduzione non è cumulabile con quella indicata alla lett. a).

c) Riduzione del 10% cumulabile con quelle di cui alle precedenti lettere a) e b) in caso di presentazione di garanzie fideiussorie:

- gestite mediante ricorso a piattaforme telematiche operanti con tecnologie basate su registri distribuiti, nel caso in cui la stazione appaltante sia abilitata ad effettuare le verifiche di veridicità sulle garanzie fideiussorie - gestite tramite ricorso a piattaforme telematiche;

- verificabili telematicamente sul sito internet dell'emittente

d) Riduzione del 20% in caso di possesso di una o più delle seguenti certificazioni/marchi tra quelle indicate all'allegato II.13 del codice. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a), b) e c). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;

- per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

## 11. SOPRALLUOGO

Non è previsto alcun sopralluogo obbligatorio alla presenza di un incaricato di ATER TERAMO; la presa visione degli immobili potrà essere effettuata in autonomia dagli Operatori Economici interessati.

Non verrà inoltre rilasciata alcuna attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo da parte dell'Ente Concedente.

## 12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € **220,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 598 del 30.12.2024 *pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>*. Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta.

Il pagamento è verificato mediante il FVOE prima della valutazione dell'offerta, anche in caso di inversione procedimentale. Qualora il pagamento non risulti dal sistema, la stazione appaltante può richiedere, mediante soccorso istruttorio, la regolarizzazione tramite inserimento nel FVOE della ricevuta di avvenuto pagamento. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

## 13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la PAD. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale marcata temporalmente o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000. La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 29/05/2026** a pena di irricevibilità. La PAD non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla PAD.

Le operazioni di inserimento sulla PAD di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della PAD si applica quanto previsto al punto 1.1.

### **13.1. REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'“**OFFERTA**” è composta da:

**A – Documentazione amministrativa;**

**B – Offerta tecnica;**

**C – Offerta economica.**

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella PAD offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi. Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica della corretta ricezione della documentazione inviata.

La PAD consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/ConSORZI, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente 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, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la PAD, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

### **14. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;

- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta, risultante dall'apposizione della marca temporale;

- la mancata indicazione nel contratto di avvalimento delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile, in quanto causa di nullità del contratto medesimo;

- la mancata produzione delle dichiarazioni dell'impresa ausiliaria è sanabile;

- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile a condizione che la mancanza della sottoscrizione non precluda la riconoscibilità della provenienza dell'offerta e non comporti un'incertezza assoluta sulla stessa;

- l'omessa indicazione delle modalità con le quali l'operatore economico intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui all'articolo 9 del presente Disciplinare, non è sanabile;

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di giorni 4 affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della PAD dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di 5 giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

## **15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

L'operatore economico utilizza la PAD per compilare o allegare la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato A con le integrazioni attraverso ulteriori dichiarazioni necessarie a rispecchiare quanto previsto dal presente disciplinare;

- 2) dichiarazione sostitutiva secondo il modello assolvimento imposta di bollo;

- 3) DGUE;

- 4) eventuale procura;

- 5) garanzia provvisoria;

- 6) documentazione in caso di avvalimento di cui al successivo punto 15.4;
- 7) documentazione per i soggetti associati di cui al successivo punto 15.5;
- 8) dichiarazione relativa all'accettazione dei CCNL indicati al par. 3 del diverso CCNL applicato, con contestuale dichiarazione di tutele equivalenti ed eventuale documentazione probatoria che, in ogni caso verrà richiesta prima di procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 11/4 del Codice;
- 9) dichiarazioni di comprova requisiti di cui al punto 6.1, 6.2 e 6.3;
- 10) autodichiarazione antimafia;
- 11) autodichiarazione antiriciclaggio;
- 12) Schema di dichiarazione titolare effettivo – Allegato B;
- 13) Dichiarazione di assenza conflitto di interesse – Allegato C;
- 14) Dichiarazione Tracciabilità dei flussi Finanziari – Allegato D;
- 15) Scheda Privacy – Allegato E;
- 16) Autodichiarazione Misure restrittive Bielorussia;
- 17) Attestazione rispetto del DNHS;
- 18) dichiarazioni e documenti progettisti, incluso gruppo di lavoro (cfr par. 6.3., 6.3.3.1.);
- 19) dichiarazioni e documenti per il caso di avvalimento (par. 7);
- 20) copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, redatto dagli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti, ai sensi dell'articolo 46 c. 2, d.lgs. n. 198/2006, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità, ovvero, in caso d'inosservanza dei termini previsti dall'articolo 46 c. 1, d.lgs. n. 198/2006, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità (ai sensi dell'articolo 47, comma 2, decreto legge 77/2021);
- 21) ricevuta di pagamento contributo Anac;
- 22) Copia di documento di riconoscimento in corso di validità del rappresentante legale.

### **15.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA**

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'**allegato A, con le integrazioni attraverso ulteriori dichiarazioni necessarie a rispecchiare quanto previsto dal presente disciplinare.**

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi
  - a. dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5,

la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;

- c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta **imposta del valore di € 16,00** viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega il modello di attestazione assolvimento imposta di bollo.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3, del Codice, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;

- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente informe diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; informa singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'operatore economico dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;

- di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto-legge 76/20;

- di impegnarsi in caso di ricorso al subappalto, a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20% delle prestazioni che intende subappaltare; Oppure in caso di ricorso al subappalto, di subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al... % (indicare una percentuale inferiore al 20%) delle prestazioni che intende subappaltare per le seguenti motivazioni;

- di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati al par. 9 conseguentemente l'operatore indica il numero di dipendenti impiegati alla data di presentazione della domanda;

— di aver assolto agli obblighi di cui alla legge n. 68/1999;

— di non essere incorso nell'interdizione automatica per inadempimento dell'obbligo di consegnare alla stazione appaltante, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, la relazione di genere di cui all'articolo 47, comma 3, del decreto-legge n. 77/2022;

— di assumersi l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare all'occupazione giovanile una quota del 30% e a quella femminile una quota del 30 %delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali;

—di impegnarsi a sottoscrivere la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012;

— di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante ATER di Teramo reperibile sul sito istituzionale dell'ATER sezione altri Contenuti e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

— per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge; - per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale. il codice fiscale la partita IVA ,

— l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;

—di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui alla presente procedura.

## DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

Dovranno essere rese nel DGUE, sezioni pertinenti, le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura in conformità agli artt. 35+39, Parte V, dell'allegato 11.12 al Codice), nonché quelle relative al possesso dei requisiti richiesti ai componenti del gruppo di lavoro.

### **15.2 DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI ALCONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 del DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019, n. 14**

Nella domanda di partecipazione, il concorrente dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 14/2019

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

### **15.3. DICHIARAZIONI DA RENDERE NEL DGUE**

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94, commi 1 e 2, del Codice sono rese dall'operatore economico nel DGUE, redatto digitalmente a sistema, in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione ai soggetti di cui al punto precedente.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'operatore economico. Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;

- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

Se l'operatore economico omette di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino nel FVOE, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

#### **15.4. DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO**

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione del DGUE.

Il concorrente, per ciascuna impresa ausiliaria, allega:

- 1) il consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ai fini della verifica del possesso dei requisiti dichiarati;
- 2) la dichiarazione di avvalimento;
- 3) il contratto di avvalimento.

#### **15.5. DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI**

##### **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti**

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti.

##### **Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti**

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

##### **Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti**

- dichiarazione resa da ciascun concorrente, attestante:
  - a. quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c. le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

**Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica**

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo**

**- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:**

- copia del contratto di rete
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**- in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:**

**Per i consorzi stabili**

- DGUE compilato e sottoscritto da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti;
- dichiarazione resa da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti, attestante
  - a. di non partecipare a più di un consorzio stabile;
  - b. di prestare il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti dichiarati;
  - c. di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (singola/associata, in più forme associate, in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio) e come impresa ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta;

**(o, in alternativa)**

- c. di partecipare in più di una forma, ..... [indicare quali] e inserisce nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

**(o, in alternativa)**

- c. di avere prestato risorse, in qualità di impresa ausiliaria, al concorrente .... [indicare il nominativo], che se ne è avvalso ai fini del miglioramento dell'offerta, e inserisce nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese allo stesso centro decisionale.

**Per consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e c) del Codice**

- DGUE compilato e sottoscritto da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti;
  - a. dichiarazione resa da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti, attestante di prestare il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti dichiarati;

b. di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (singola/associata, in più forme associate, in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio) e come impresa ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta;

***(o, in alternativa)***

b. di partecipare in più di una forma, ..... [indicare quali] e inserisce nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

***(o, in alternativa)***

b. di avere prestatato risorse, in qualità di impresa ausiliaria, al concorrente .... [indicare il nominativo], che se ne è avvalso ai fini del miglioramento dell'offerta, e inserisce nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese allo stesso centro decisionale.

## **16. OFFERTA TECNICA**

E' posta a base di gara la Proposta presentata dal soggetto proponente. In relazione ad essa i concorrenti sono chiamati a presentare offerta avente i contenuti di cui all'art. 193 c. 10 del Codice che per quanto riguarda l'Offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime indicate nei documenti posti a base di gara ed integranti il contenuto minimo delle prestazioni oggetto del PPP in affidamento, fermo il principio di equivalenza.

Ai sensi dell'art. 193 c. 10 sono ammesse varianti migliorative.

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica nella piattaforma TRASPARE, a pena di inammissibilità dell'offerta. L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente punto 15.1 e deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a. relazioni tecniche ed elaborati grafici adeguati;
- b. documenti relativi a eventuale avvalimento premiale.

La documentazione di Offerta tecnica, recante, ai sensi dell'art. 193 c. 10 del Codice, la specificazione delle caratteristiche dei servizi energetici integrati, oggetto di affidamento e della relativa gestione, firmata da tutti i soggetti tenuti in relazione alla forma di partecipazione prescelta e secondo le modalità indicate al par. 15.1 deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

### **in relazione agli interventi di efficientamento previsti su edifici/impianti di cui all'Elenco:**

- relazione tecnica che illustri gli interventi di efficientamento energetico proposti con riferimento ai criteri e sub- criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 18.1
- Elaborati grafici atti a illustrare gli aspetti tecnici riferiti ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 18.1;

### **in relazione al servizio di gestione e manutenzione impiantistica:**

- Relazione tecnica che illustri le modalità di gestione e manutenzione impiantistica proposte, con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 18.1
- Elaborati grafici atti a illustrare gli aspetti tecnici ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 18.1

### **in relazione alle procedure di controllo delle prestazioni e misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di affidamento:**

- Relazione tecnica che illustri le modalità di gestione e manutenzione impiantistica proposte, con riferimento al criterio ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 18.1
- Elaborati atti a illustrare gli aspetti tecnici con riferimento al criterio ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 18.1

### **in relazione alle varianti migliorative:**

- Relazione tecnica illustrativa.
- Elaborati grafici
- Proposte di modifica al PFTE e schema di convenzione parte tecnica (eventuale integrare)

L'operatore economico (se sussistono le condizioni legittimanti) allega, altresì, una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della Relazione adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali.

Resta ferma, la facoltà dell'Ente concedente di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali. A tal proposito si rammenta che "Ai fini della limitazione del diritto di accesso di un concorrente in una gara pubblica agli atti e ai documenti tecnici della controinteressata aggiudicataria, non è sufficiente l'affermazione che questi ultimi attengono genericamente al proprio know how, bensì è necessario che sussista un'informazione specificamente individuata, che sia suscettibile di sfruttamento economico (in grado di garantire un vantaggio concorrenziale all'operatore nel mercato di riferimento) e che la stessa presenti effettivi e comprovabili caratteri di segretezza oggettiva. In difetto di tali presupposti, la trasparenza delle gare pubbliche è principio prevalente rispetto al know how dei singoli concorrenti" (cfr. Consiglio di Stato, sezione V, 15 ottobre 2024, n. 8257; conformi: Cons. Stato, sez. V, 18 settembre 2023, n. 8382; sez. VI, 9 febbraio 2022, n. 931; sez. V, 12 novembre 2020, n. 6523).

Nel caso in cui la documentazione di cui sopra sia prodotta in un archivio informato .zip, l'operatore dovrà sottoscrivere i documenti al suo interno (file.pdf relativi agli elementi di valutazione) e non la cartella compressa; i file.pdf relativi ai criteri di valutazione devono essere sottoscritti digitalmente dall'offerente con le modalità previste dal presente disciplinare.

Le singole relazioni dovranno essere contenute in un massimo di 5 pagine (ovvero 10 facciate), obbligatoriamente numerate con numerazione progressiva e univoca e redatte utilizzando un carattere Times New Roman non inferiore a 12 punti. In caso di eventuali facciate elaborate informato A3 saranno conteggiate come 2 facciate in formato A4.

Alla relazione potranno essere eventualmente allegati documenti tecnici, quali data sheet, organigrammi, schemi, diagrammi di flusso o estratti di manuali, relativi a mezzi, ad apparecchiature e/o sistemi per un massimo di 5 pagine (ovvero 10 facciate), informato A4 aggiuntivi rispetto alla relazione. L' eventuale dichiarazione di riservatezza esula dal predetto dimensionamento

Con riferimento alla produzione della documentazione prevista l'operatore economico deve attenersi alle indicazioni ed ai limiti quantitativi sopra indicati. La Commissione giudicatrice, ai fini dell'attribuzione del punteggio, non prenderà pertanto in considerazione la parte di documentazione prodotta oltre i limiti prescritti.

Resta inteso che dal contenuto della Busta telematica "B - Offerta Tecnica", non dovrà risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa consentire di individuare, direttamente o indirettamente, il contenuto della Busta telematica "C - Offerta Economica L'operatore economico che intende avanzare richiesta di oscuramento di parte dell'offerta tecnica allega, oltre all'offerta in chiaro, una versione della stessa con oscuramento delle parti che ritiene riservate in quanto costituenti segreti tecnici o commerciali, anche risultanti da scoperte, innovazioni, progetti tutelati da titoli di proprietà industriale, nonché di contenuto altamente tecnologico, unitamente a una dichiarazione firmata contenente le ragioni della richiesta.

## **17. OFFERTA ECONOMICA**

E' posta a base di gara la Proposta. In relazione a detta Proposta i concorrenti sono chiamati a presentare offerta avente i contenuti di cui all'art. 193 c. 10 del Codice.

L'operatore economico inserisce la documentazione economica, nella piattaforma "Traspare". L'offerta economica firmata secondo le modalità di cui al precedente articolo 15.1, deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

a) *Percentuale di ribasso sull'importo dei lavori indicato dal proponente e posto a base di gara;*

b) I costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;

c) I costi della manodopera. Nel caso di costi della manodopera inferiori a quelli stimati dalla stazione appaltante, l'operatore economico può anticipare nell'offerta economica le motivazioni del ribasso derivanti da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera, allegando i relativi giustificativi. La mancata anticipazione di motivazioni e/o giustificativi non costituisce causa di esclusione;

d) Il Piano Economico Finanziario (PEF), coerente con l'offerta economica formulata, che attesti l'equilibrio economico e finanziario della proposta, per tutto l'arco temporale di durata del rapporto, dimostrando la coerenza e sostenibilità dell'offerta sotto il profilo dei ricavi attesi e dei relativi flussi di cassa in rapporto ai costi di produzione, gestione e agli oneri finanziari, con indicazione specifica degli ammortamenti previsti in relazione alla durata della gestione. **Il PEF: non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della congruità, affidabilità e sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta.**

e) Il suddetto dovrà essere asseverato, ai sensi dell'art. 193 ss. del Codice, da istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso o da società di revisione ai sensi della legge 1966/1939; dovrà essere coerente e congruente con le tempistiche degli interventi previste nel cronoprogramma di cui alla Proposta; v/ dovrà dare evidenza delle fonti/impieghi e dei flussi di cassa per ogni commessa oggetto del bando, compresi mezzi propri idonei a coprire la piena copertura del piano di investimenti.

f) Cronoprogramma.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta.

## 18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi

	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>Offerta tecnica</b>	<b>90</b>
<b>Offerta economica</b>	<b>10</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

### 18.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

*Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica*

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	<b>Qualità tecnica degli interventi.</b> La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri e sugli impianti, nonché al ricorso all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.	30	1.1	Miglioramento degli involucri esterni	15		
			1.2	Migliorie relative all'implementazione del sistema degli impianti	15		
2	<b>Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica,</b> come risultante dalla relazione, schede di manutenzione e programma di manutenzione	20	2.1	Modalità di gestione del programma di manutenzione	20		
3	Procedure di controllo delle prestazioni	20	3.1	Sistemi di misurazione e monitoraggio	10		
			3.2	Modalità di verifica del risparmio energetico	10		
	Prezzo di vendita del Vettore energetico	10		Il punteggio sarà attribuito all'Operatore Economico che applicherà il miglior PREZZO DI VENDITA DEL VETTORE ENERGETICO DA PRATICARE ALL'UTENZA	10		
4	Assetto organizzativo dedicato.	5		Il punteggio sarà attribuito sulla base delle Modalità organizzative di presenza, reperibilità, coordinamento e gestione degli interventi.	5		
5	Proposte migliorative del PTFE coerenti con le finalità dell'intervento, tecnicamente realizzabili e che non comportino oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante.	5		Il punteggio sarà attribuito sulla base della qualità, rilevanza e livello di miglioramento delle soluzioni proposte rispetto al PTFE,	5		
Totale		90					

**Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 50 per il punteggio tecnico complessivo”**

## **18.2.METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

Il valore del coefficiente relativo ai diversi livelli di valutazione è il seguente:

Tra 0 e 1 la valutazione sarà graduata seguendo la seguente scala:

- a. *inesistente*: 0,0
- b. *insufficiente*: 0,2
- c. *mediocre*: 0,4
- d. *sufficiente*: 0,6
- e. *discreto*: 0,7
- f. *buono*: 0,8
- g. *ottimo*: 0,9
- h. *eccellente*: 1,0

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo. Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

### 18.3. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo di 10 punti verrà attribuito dalla Commissione giudicatrice tramite l'assegnazione di coefficienti e punteggi secondo i criteri di seguito indicati, fermi restando i requisiti minimi richiesti dal bando di gara.

	<i>Descrizione</i>	<i>Criterio</i>	Punti
A	Ribasso dell'importo dei lavori posti a base d'asta	<i>Percentuale di ribasso rispetto all'importo dei lavori indicati dal proponente</i>	5 p.
B	Riduzione dei tempi di gestione	<i>Offerta a ribasso percentuale di riduzione dei tempi di gestione posti a base di gara ( max 20 anni)</i>	5 p.
<b>TOTALE OFFERTA ECONOMICA</b>			<b>10</b>

Quanto ai punti dell'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la

#### Formula con interpolazione lineare

#### Formula con interpolazione lineare

$$C_i = \frac{A_i}{A_{max}}$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$A_{max}$  = ribasso percentuale più conveniente

Quanto al punto C dell'offerta economica è attribuito all'elemento economico un punteggio calcolato tramite la seguente formula:

$$C(a)_i = (R_i / R_{max}) \times P_{max}$$

dove

$C(a)_i$  = è il punteggio attribuito al concorrente *i*-esimo per la riduzione dei tempi

$R_i$  = il ribasso percentuale offerto dal concorrente *i*-esimo rispetto al tempo massimo previsto

$R_{max}$  = il ribasso percentuale massimo offerto da uno qualsiasi dei concorrenti rispetto al tempo massimo previsto

$P_{max}$  = è il punteggio massimo attribuibile al criterio "Riduzione Tempi"

Il ribasso percentuale massimo consentito rispetto a quello previsto dalla proposta posta a base di gara è pari al 10%. Il punteggio economico complessivo sarà ottenuto dalla sommatoria degli A+B+C

#### 18.4. METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il **metodo aggregativo-compensatore**.

Il punteggio per il concorrente *i*-esimo è dato dalla seguente formula:

$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} \cdot P_x$$

dove

$P_i$  = punteggio del concorrente *i*-esimo

$C_{xi}$  = coefficiente criterio di valutazione X per il concorrente *i*-esimo

$P_x$  = punteggio criterio X

X = 1, 2, ..., n

#### 19 COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il RUP si avvale dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

#### 20 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima sessione telematica ha luogo il giorno **04/06/2026 , alle ore 10:00**

La piattaforma "Traspare" consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

Traspare garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

Inversione procedimentale: la stazione appaltante ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale.

Con l'inversione procedimentale si procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica, di tutti i concorrenti, poi, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria.

La verifica dell'anomalia avviene dopo le operazioni della commissione di gara.

## **21 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.**

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche sono comunicate tramite la piattaforma Traspare ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

La commissione giudicatrice procede all'esame e valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati sulla piattaforma Traspare

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma Traspare consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'*offerta tecnica*;

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, i predetti concorrenti, su richiesta della stazione appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro 3 giorni ... [La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al paragrafo 2.3.

È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga *l'ex aequo* la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria.

La data e l'ora in cui si procede al sorteggio sono comunicate tramite la PAD secondo le modalità previste al paragrafo 2.3.

Nel caso in cui le offerte con identico punteggio complessivo e identici punteggi parziali siano più di due la richiesta di offerta migliorativa, da effettuarsi nei termini sopra precisati, va presentata a tutti i concorrenti con offerte equivalenti. Ove permanga *l'ex aequo*, la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria e chi sarà collocato al secondo posto ed eventualmente (in base al numero delle offerte risultanti in *ex aequo*) nei posti successivi. La data e l'ora in cui si procede al sorteggio sono comunicate tramite la PAD secondo le modalità previste nel paragrafo 2.3.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redige la graduatoria

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara nei casi in cui il bando che non abbia previsto espressamente tale possibilità.
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

## **22 VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE**

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP avvalendosi della *commissione giudicatrice* ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il concorrente allega, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

## **23 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

La stazione appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

Non si procede all'aggiudicazione dell'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa qualora venga accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X della direttiva 2014/24/UE.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare, ai sensi dell'Allegato I.01 del Codice:

- l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale rispetto a quello/i indicato/i dalla stazione appaltante e il rispetto di quanto indicato

nella clausola sociale per l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di cui al paragrafo 9;

- l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal paragrafo 9 e riguardante la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace.

La verifica è effettuata tramite il FVOE. In caso di malfunzionamento, anche parziale, del fascicolo virtuale dell'operatore economico o delle piattaforme, banche dati o sistemi di interoperabilità ad esso connessi, la stazione appaltante si riserva di aggiudicare dopo che sono trascorsi trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione. In tal caso richiede un'autocertificazione all'offerente, resa ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione che, a causa del predetto malfunzionamento, non è stato possibile verificare.

Per le certificazioni che, allo stato, non sono ancora verificabili tramite il fascicolo virtuale dell'operatore economico, la stazione appaltante procede direttamente alla verifica presso gli Enti certificatori e, decorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, si riserva di aggiudicare previa acquisizione di un'autocertificazione dall'operatore economico, resa ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione che non è stato possibile verificare.

La verifica dei requisiti autocertificati deve essere comunque conclusa entro 7 giorni.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti.

Il contratto è stipulato non prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante, con atto pubblico notarile informatico oppure mediante scrittura privata.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

## **24 OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contratto d'appalto, quelli di subappalto e i subcontratti sono soggetti agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del contratto.

## **25 CODICE DI COMPORTAMENTO**

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante di questa stazione appaltante e *nel Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato ai sensi del decreto legislativo n. 231/01*.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante

## **26 ACCESSO AGLI ATTI**

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nella Piattaforma Traspare a decorrere dalla comunicazione digitale dell'aggiudicazione.

A tutti i partecipanti non esclusi in via definitiva sono messi a disposizione, mediante la Piattaforma Traspare, l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, i verbali di gara e gli atti, i dati e le informazioni che sono stati valutati ai fini dell'aggiudicazione

Ai partecipanti collocatisi nei primi cinque posti della graduatoria sono rese disponibili, reciprocamente, le offerte presentate dagli stessi mediante Piattaforma Traspare

I partecipanti collocatisi oltre il quinto posto della graduatoria possono accedere alle offerte dei concorrenti diversi dal primo presentando apposita istanza ai sensi degli articoli 3 bis e 22 della legge n. 241/90.

Nel caso in cui sia richiesto l'oscuramento di parti delle offerte e dei giustificativi, le decisioni in ordine all'accoglimento o al rigetto della richiesta sono rese note dal Responsabile unico di progetto al momento della comunicazione digitale dell'aggiudicazione. Le decisioni di cui sopra possono essere impugnate innanzi al

Tribunale amministrativo di competenza nel termine di dieci giorni dalla comunicazione. Prima del decorso di tale termine le offerte e i giustificativi dei primi cinque classificati sono messi reciprocamente a disposizione, con le modalità suindicate, nella versione oscurata.

## **27. ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA PROCEDURA DI GARA ALL'ESITO DI PARERE NEGATIVO DIPE**

Si precisa che ai sensi dell'art. 18-bis, comma 3, D.L. n. 36/2022, conv., con mod, dalla Legge n. 79/2022 (c.d. DL PNRR 2) le amministrazioni aggiudicatrici per accedere ai finanziamenti previsti dalla Misura 7, Investimento 17, hanno l'obbligo di richiedere un parere non vincolante al DIPE della Presidenza del Consiglio dei ministri al fine della preliminare valutazione della corretta impostazione dei progetti, in particolare rispetto all'allocatione dei rischi e alla contabilizzazione. In caso di parere negativo ovvero di rilievi del DIPE, la Stazione Appaltante si riserva sin d'ora di sospendere la procedura di gara e, all'esito di valutazioni, esercitare il potere di autotutela, annullando la procedura stessa.

Gli operatori economici, pertanto, con la mera presentazione dell'offerta, accettano espressamente e incondizionatamente la suddetta facoltà di ATER Teramo rinunciano sin d'ora a formulare qualsiasi pretesa, diritto, azione o aspettativa di sorta. Non potrà essere avanzata alcuna richiesta di risarcimento danni, indennizzo, rimborso spese o indennità, neppure a titolo di ristoro degli oneri sostenuti per la partecipazione alla gara, per la predisposizione della proposta progettuale, per la redazione dell'offerta tecnica ed economica o per la prestazione delle garanzie provvisorie. Fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 35, comma 4, del codice, gli atti della procedura sono resi accessibili ai soggetti che presentino apposita istanza di accesso civico ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 14/3/2013, n. 33. L'esercizio del diritto di accesso è differito nei casi indicati al comma 2 dell'articolo 35 del codice.

## **28. FACOLTÀ DI SOSPENSIONE, ANNULLAMENTO, REVOCA E NON AGGIUDICAZIONE**

L'ATER di Teramo si riserva la piena ed insindacabile facoltà di sospendere, annullare o revocare la presente procedura di gara in qualsiasi momento, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, per qualsivoglia motivo di pubblico interesse, di convenienza o di opportunità amministrativa, tecnica ed economica, anche se derivante da sopravvenute esigenze o mutamenti del quadro normativo, finanziario o programmatico (inclusi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, i finanziamenti PNRR M7 e Conto Termico 3.0 ). L'esercizio del suddetto potere di autotutela, ai sensi degli artt. 21-quinquies e 21-nonies della Legge n. 241/1990 e nel rispetto del principio di autoreponsabilità, non costituisce fonte di responsabilità contrattuale o precontrattuale in capo alla Stazione Appaltante. Di conseguenza, gli operatori economici partecipanti, con la mera presentazione dell'offerta, accettano espressamente e incondizionatamente la suddetta facoltà di ATER Teramo e rinunciano sin d'ora a formulare qualsiasi pretesa, diritto, azione o aspettativa di sorta. Non potrà essere avanzata alcuna richiesta di risarcimento danni, indennizzo, rimborso spese o indennità, neppure a titolo di ristoro degli oneri sostenuti per la partecipazione alla gara, per la predisposizione della proposta progettuale, per la redazione dell'offerta tecnica ed economica o per la prestazione delle garanzie provvisorie.

## **29. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale di Teramo

## **30. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti, ivi inclusi quelli acquisiti tramite il FVOE, sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali", del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara Allegato D Scheda Privacy.

Per tutto quanto non indicato nel presente disciplinare, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Teramo ,13 maggio 2026

Il Responsabile Unico del Progetto

*arch. Milva Partiti*

Il Responsabile unico del Procedimento in fase di Affidamento

*Ing. Giuseppe Cipollone*

Il Direttore

*Dott. Giuseppe Sciullio*