DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA EUROPEA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, EX ART. 182-192 DEL D.LGS. N° 36/2023, DI UN CONTRATTO PER L'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI LANCIANO – LOTTO B – AREA VASTESE, COMPRENSIVO DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E DELLE PARTI COMUNI E DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI.

CIG: Lotto B: BB994CB0AF

Indice

1 PREMESSE....5

2 PIATTAFORMA....6

2.1 LA PIATTAFORMA DI APPROVVIGIONAMENTO DIGITALE (PAD)....6

2.2 IDENTIFICAZIONE....7

3 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI....7

3.1 Documenti di gara....7

3.2 CHIARIMENTI....8

3.3 Comunicazioni....9

4 OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO....9

4.1 IMPORTO STIMATO....13

4.2 DURATA - Tempistiche rilevanti per il completamento degli interventi....17

5 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE....18

6 SOCIETÀ DI SCOPO....21

7 REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE....22

8 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA....24

8.1 REQUISITI SPECIALI PER LE ESCo....24

8.1.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE....24

8.1.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA....25

8.1.3 Requisiti di capacità tecnico-professionale (da dichiarare nel DGUE)....26

8.2 REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVORI....26

8.3 REQUISITI SPECIALI PER I PROGETTISTI....28

8.3.1 REQUISITI DI IDONEITÀ 28
8.3.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA 28
8.3.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE 29
8.3.4 COMPOSIZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO 29
8.4 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE 30
8.5 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE 30
8.5.1 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA 31
8.5.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE 31
8.5.2.1 INDICAZIONI PER I PROGETTISTI INCLUSO GRUPPO DI LAVORO 31
8.5.3 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE 32
8.6 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI 32
8.6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE 33
8.6.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE 33
8.6.3 INDICAZIONI PER I PROGETTISTI 34
9 AVVALIMENTO 34
10 SUBAPPALTO 35
11 ALTRE CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONI E ESECUZIONE 36
12 GARANZIA PROVVISORIA 37
13 SOPRALLUOGO 39
14 PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC 39
15 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA 40
16 SOCCORSO ISTRUTTORIO 41
17 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 42
17.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA 43
17.2 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 46
17.3 DICHIARAZIONI DA RENDERE NEL DGUE 46
17.4 DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO 47
17.5 DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI 47

18 OFFERTA TECNICA MIGLIORATIVA 50
19 OFFERTA ECONOMICA 51
20 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE 52
20.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA 52
20.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA 55
20.3 METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALL'OFFERTA ECONOMICA 56
20.4 METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALL'OFFERTA TECNICA 57
21 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA 57
21.1 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE 58
21.2 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 59
22 VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE 59
23 AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO 59
24 OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI 61
25 CODICE DI COMPORTAMENTO 61
26 ACCESSO AGLI ATTI 62
27 ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA DELLA PROCEDURA DI GARA ALL'ESITO DI PARERE NEGATIVO DIPE . 62
28 FACOLTÀ DI SOSPENSIONE, ANNULLAMENTO, REVOCA E NON AGGIUDICAZIONE 63
29 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE 63
30 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 63

1 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 con **Determina Direttoriale n. 134 del 08/05/2026**, facendo seguito ai precedenti provvedimenti, pubblica la presente procedura aperta per individuare il soggetto cui affidare un contratto di concessione, ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs. n. 36/2023 (di seguito chiamato "**Codice**"), avente ad oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori di riqualificazione energetica ed edilizia degli immobili di cui alla documentazione di gara e la gestione energetica degli stessi con un contratto di concessione ECP.

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO DENOMINATO "LOTTO B"

EDIFICI ATER IN PROPRIETA' AL 100%									
121	12	100%	CASALBORDINO	VIA SAN NICOLA	7	34	296	1966	LOTTO B
326	6	100%	SAN SALVO	VIA G. MARCONI	3	7	1661	1963	LOTTO B
334	6	100%	SAN SALVO	CORSO GARIBALDI	193	10	683	1977	LOTTO B
334	6	100%	SAN SALVO	CORSO GARIBALDI	195	10	683	1977	LOTTO B
430	8	100%	SAN SALVO	C.DA STAZIONE	9	4	265	1983	LOTTO B
430	6	100%	SAN SALVO	C.DA STAZIONE	9	4	265	1983	LOTTO B
430	6	100%	SAN SALVO	C.DA STAZIONE	9	4	265	1983	LOTTO B
430	6	100%	SAN SALVO	C.DA STAZIONE	9	4	265	1983	LOTTO B
431	10	100%	SAN SALVO	VIA T. CAMPANELLA	27	10	660	1987	LOTTO B
433	12	100%	SAN SALVO	VIA T. CAMPANELLA	39	10	684	1970	LOTTO B
389	8	100%	VASTO	VIA SPATARO	10/A	31	887	1991	LOTTO B
389	8	100%	VASTO	VIA SPATARO	10/B	31	887	1991	LOTTO B
417	8	100%	VASTO	VIA CICCARONE	143	31	11	1967	LOTTO B
472	8	100%	VASTO	VIA CICCARONE	145	31	11	1974	LOTTO B
475	0	permuta	VASTO	VIA MADONNA DELLA PENNA	15 e 17				LOTTO B
412	19	100%	VASTO	VIA ALCIDE DE GASPERI	23	30	877	1988	LOTTO B
466	19	100%	VASTO	VIA ALCIDE DE GASPERI	25/B	30	877	1979	LOTTO B
324	8	100%	SAN SALVO	VIA F. P. TOSTI	1	10	682	1978	LOTTO B
427	6	100%	VILLALFONSINA	VIA QUERCIE SAN ROCCO	4	9	159	1987	LOTTO B
	162								LOTTO B

L'appalto è affidato nel rispetto delle specifiche tecniche, delle clausole contrattuali e dei documenti progettuali allegati, nonché dei criteri ambientali minimi (CAM) applicabili agli interventi oggetto dell'appalto, ivi inclusi quelli relativi agli interventi edilizi, di cui al D.M. 23 giugno 2022, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara

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-efficientamento-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.aterlanciano.it

L'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

Il luogo di esecuzione dei lavori è la Provincia di Chieti – Lotto B – Area Vastese individuato negli immobili oggetto di intervento, come specificati nella documentazione di gara.
Il Responsabile Unico del Progetto è Arch. Tommaso Sacramone mentre il Responsabile Unico del Procedimento della fase di affidamento è l'Ing. Giuseppe Cipollone.

2 PIATTAFORMA

2.1 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 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.

2.2 IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma telematica.

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.

3 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

3.1 DOCUMENTI DI GARA

I documenti posti a base di gara sono i seguenti:

a) bando di gara;

b) disciplinare di gara;

c) schema di contratto di concessione EPC;

d) PFTE e PEF;

e) schema di domanda di partecipazione;

f) documento di gara unico europeo;

g) attestato di sopralluogo;

h) autodichiarazione titolare effettivo;

i) attestazione rispetto del DNSH;

j) dichiarazione misure restrittive Russia e Bielorussia;

k) dichiarazione antimafia;

l) dichiarazione assenza conflitto di interessi;

m) dichiarazione impresa ausiliaria;

n) schema offerta economica;

o) Modello Assolvimento imposta di bollo;

La documentazione di gara è disponibile sulla Piattaforma Telematica al seguente link: https://ateraq.traspare.com/

3.2 CHIARIMENTI

È possibile richiedere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti esclusivamente sulla Piattaforma Telematica, fino a 7 giorni naturali e consecutivi prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.
Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88 del Codice, dopo essere stati resi in forma anonima, tutti i quesiti presentati in tempo utile e le relative risposte verranno pubblicati prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, attraverso la piattaforma telematica. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.
Non saranno prese in considerazione le richieste pervenute successivamente al termine su indicato.
Si precisa che verrà fornita risposta esclusivamente ai quesiti che trovano riscontro nella documentazione di gara e non a quelli riguardanti problematiche di carattere generale, relative all'applicazione della normativa vigente, che non vertono sulla specificità dell'appalto.

3.3 COMUNICAZIONI

Ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare in sede di registrazione sulla Piattaforma Telematica l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90 del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo precedente del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra stazione

appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese mediante piattaforma telematica all'indirizzo PEC del concorrente inserito in fase di registrazione. E' onere del concorrente provvedere tempestivamente ad aggiornare l'indirizzo PEC contenuto nel proprio profilo secondo le modalità esplicitate nelle norme tecniche di utilizzo della piattaforma telematica. Eventuali modifiche di indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o problemi temporanei sull'utilizzo di tali forme di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante, diversamente la stessa declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.
In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.
In caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.
In caso di avvalimento la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.
In caso di subappalto la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti i subappaltatori indicati.

4 OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO

Il contratto EPC in affidamento ha ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico di immobili di proprietà dell'ATER di Lanciano denominato "LOTTO B – Area Vastese" comprensivo di progettazione esecutiva, realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia nonché, conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, di illuminazione esterna e delle parti comuni e degli impianti fotovoltaici, in conformità ai criteri ambientali minimi di cui in premessa, come meglio illustrato nei progetti posti a base di gara, comprensivi delle migliorie proposte nell'offerta tecnica del concorrente che si aggiudicherà la procedura di gara di cui al presente disciplinare.

La suddivisione in lotti è stata ritenuta non percorribile in quanto la stessa renderebbe l'esecuzione del dell'intervento 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.

Si è pertanto fatto ricorso ad una procedura di rilevanza comunitaria adeguata al valore della concessione posta a base di gara. Nel rispetto delle norme vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, il contratto di concessione comprende la fornitura di servizi e l'esecuzione dei lavori necessari per:

1. la progettazione esecutiva sulla base del PFTE posto a base di gara, arricchita dell'offerta tecnica presentata dal concorrente aggiudicatario in sede di gara;
2. il reperimento delle risorse per l'investimento;
3. la realizzazione di interventi di efficientamento di cui al punto 1;
4. la messa in esercizio, la manutenzione (ordinaria e straordinaria relativamente agli elementi con ciclo di vita inferiore alla durata della concessione) degli impianti realizzati in conformità ai CAM di cui in

premessa, previsti nei documenti progettuali di cui al punto 1;

5. L'assunzione del ruolo di terzo responsabile degli impianti, ai fini del mantenimento in esercizio degli stessi e della garanzia della prestazione energetica prevista, per tutta la durata della concessione;
6. La vendita del vettore energetico all'utenza;
7. La bollettazione, la gestione degli impianti FV ed il monitoraggio continuo delle prestazioni energetiche ai fini della verifica, da parte della stazione appaltante.

   Nel rispetto delle norme vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, il contratto di concessione comprende la fornitura di servizi e l'esecuzione dei lavori necessari per:

   1. la progettazione esecutiva sulla base dei PFTE posti a base di gara, arricchita dell'offerta tecnica presentata dal concorrente aggiudicatario in sede di gara;
   2. il reperimento delle risorse per l'investimento;
   3. la realizzazione di interventi di efficientamento di cui al punto 1;
   4. la messa in esercizio, la manutenzione (ordinaria e straordinaria relativamente agli elementi con ciclo di vita inferiore alla durata della concessione) degli impianti realizzati in conformità ai CAM di cui in premessa, previsti nei documenti progettuali di cui al punto 1;
   5. L'assunzione del ruolo di terzo responsabile degli impianti, ai fini del mantenimento in esercizio degli stessi e della garanzia della prestazione energetica prevista, per tutta la durata della concessione;
   6. La vendita del vettore energetico all'utenza;
   7. La bollettazione, la gestione degli impianti FV ed il monitoraggio continuo delle prestazioni energetiche ai fini della verifica, da parte della stazione appaltante.

Il presente intervento con il relativo programma d'investimento non sarà in alcun modo finanziato con fondi di bilancio dell'ATER di Lanciano 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.;

I dati essenziali del contratto (meglio descritti nei documenti posti a base di gara) sono di seguito riepilogati:

FASE I. 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.

FASE II. 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
NB: I lavori possono iniziare solo dopo l'approvazione, da parte dell'Ente concedente, del progetto esecutivo, previamente verificato ai sensi dell'art. 42 comma 1 del Codice; è responsabilità del concessionario presentare al concedente un progetto esecutivo conforme alle vigenti normative.

FASE III. Gestione degli impianti e loro manutenzione (ordinaria e straordinaria come prevista dal Contratto)
Detta "Fase III" potrà avere avvio dalla dichiarazione di fine lavori dei singoli sistemi edificio/impianto, previa autorizzazione dell'Ente Concedente. Durante la "Fase III" 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.
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 a 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 a 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.

I lavori di riqualificazione finalizzati al risparmio energetico sono classificati nelle categorie seguenti:

LOTTO B

Tabella n.1 (Categoria SOA)

Categoria SOA	Importo lavori	Prevalente — Scorporabile Subappaltabile	Classifica Importi
OS7	€ 4.646.088,04	Prevalente	V
OS6	€ 2.669.043,38	Scorporabile	IV - Bis
OS28	€ 1.058.435,99	Scorporabile	III - Bis
OG1	€ 850.274,17	Scorporabile	III

Tabella n. 2 (parte relativa ai servizi di ingegneria e architettura)

Categoria Opera	ID Opera	Grado di Complessità	Importo lavori	Prestazione professionale	Compenso Professionale
Edilizia	E.06	0,95	€ 8.165.405,59	Progettazione Esecutiva	€ 166.821,83
Impianti	IA.02	0,85	€ 1.058.435,99	Progettazione Esecutiva	€ 30.337,85
Edilizia	E.06	0,95	€ 9.223.841,58	Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione	€ 56.429,97
Totale					€ 253.589,65

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) a base di appalto validato con atto protocollo n° 3243 del 30/04/2026.

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.

4.1 IMPORTO STIMATO

Il valore di una concessione, costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, con riferimento ai lavori ed ai servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi è determinato in:

Euro 11.119.395,49 al netto dell'I.V.A. come di seguito dettagliato nel Quadro Tecnico Economico di seguito riportato oltre ad €. 379.500,00 per oneri di manutenzione e gestione

Quadro Economico

Lotto B - Area Vastese

	A) IMPORTO DEI LAVORI			
A.1	A Misura		7.119.186,41 €	
A.2	A corpo			
A.3	In economia			
	TOTALE - A)			**7.119.186,41 €**
	B) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)			
A.2	A Misura		2.104.655,17 €	
B.2	A corpo			
B.3	In economia			
	TOTALE - B)			**2.104.655,17 €**
	C) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso			
C.1	Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa		- €	
	TOTALE - C)			**- €**
	D) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;			
D.1	Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;		- €	
	TOTALE - D)			**- €**
	E) Somme a disposizione della stazione appaltante			
E.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;		- €	
E.2	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;		- €	
E.3	Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;		- €	
E.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;		- €	
E.5	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2, articolo 5, allegato I.7;		461.192,08 €	
E.6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;		- €	
E.7	Acquisizione aree o immobili, indennizzi;		- €	
E.8	Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;		1.006.563,94 €	
E.8.a	SPESE TECNICHE RELATIVE Fattibilità Tecnico Economica ((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	437.479,95 €		
E.8.b	SPESE TECNICHE RELATIVE Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione ((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	56.429,97 €		
E.8.c	SPESE TECNICHE RELATIVE Diagnosi energetica (ex Legge 10/91es.m.i.) degli edifici esistenti,esclusi i rilievi e le indagini ((Art.5,comma1lett.e)n.8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	110.000,00 €		
E.8.d	SPESE TECNICHE RELATIVE Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	15.389,98 €		
E.8.e	SPESE TECNICHE RELATIVE Piano economico e finanziario di massima ((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	15.389,98 €		
E.8.f	SPESE TECNICHE RELATIVE Direzione Lavori ((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	226.932,18 €		
E.8.g	SPESE TECNICHE RELATIVE Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione ((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	128.249,92 €		
E.8.h	SPESE TECNICHE RELATIVE Attestato di certificazione energetica (art.6 d.lgs. 311/2006)esclusa diagnosi energetica ((Art. 5, comma 1 lett. e) n. 8) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	16.691,96 €		
E.9	Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;		169.289,88 €	
E.10	Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;		- €	
E.11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici;		158.905,26 €	
E.11.a	INCENTIVO di cui all'articolo 45 del codice (D.Lgs 36/2023) (Art.5, comma 1 lett.e) n.8 dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023) . Utilizzabile previa autorizzazione della Stazione Appaltante in misura non superiore al 2% (art. 45, comma 2, D.lgs 26/2023)	141.905,26 €		
E.11.b	Eventuali spese per ANAC (Art. 5, comma 1 lett. e) n. 11) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023)	2.000,00 €		
E.11.c	Eventuali spese per COMMISSIONI GIUDUCATRICI (Art. 5, comma 1 lett. e) n. 11) dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023).	15.000,00 €		
E.12	Spese per pubblicità;		- €	
E.13	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;		- €	
E.14	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;		44.511,91 €	
E.15	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;		- €	
E.16	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;		- €	
E.17	Spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;		- €	
E.18	Oneri previdenziali 4%		55.090,84 €	
	TOTALE - E)			**1.895.553,90 €**
	TOTALE A+B+C+D+E			**11.119.395,48 €**
	F) I.V.A.			
F.1	IVA 10 % su A)		711.918,64 €	
F.2	IVA 10 % su B)		210.465,52 €	
F.3	IVA 10 % su C)		- €	
F.4	IVA 10 % su D)		- €	
F.5	IVA 22 % su E) (Escluso E.5)		315.559,60 €	
F.6	IVA 10 % su E.5)		46.119,21 €	
	TOTALE - D) I.V.A.			**1.284.062,97 €**
	TOTALE A+B+C+D+E+F			**12.403.458,45 €**

L'importo a base di gara per i lavori è stato calcolato considerando il vigente tariffario Regionale Abruzzo 2025 e quello DEI, ovvero utilizzando Nuovi prezzi derivanti da accurate analisi e/o indagini di mercato.
Le fonti di finanziamento individuate in relazione al contratto EPC sono come di seguito sinteticamente riepilogate:

A. 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 così come riportato nelle **Regole Applicative** della Misura PNRR M.7 I.17 per l'efficientamento dell'edilizia residenziale pubblica aggiornate e pubblicate sul portale GSE in data 23/04/2026;

B. 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%;

C. 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**;**

D. 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; **elemento dell'offerta economica soggetto a ribasso d'asta;**

E. beneficio dell'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici collegati ai POD cui sono collegate le pompe di calore, ad esito della produzione di energia elettrica degli impianti FV quota variabile da zero al 100% dell'importo calcolato sulla scorta della produzione degli impianti fotovoltaici realizzati dal concessionario in conformità ai progetti approvati (al prezzo di vendita riconosciuto dal GSE per l'energia immessa in rete e non scambiata) misurata sul POD intestati al concessionario, in funzione del BONUS di efficientamento di cui all'art. 30 del contratto EPC a base di gara, per gli eventuali risparmi energetici conseguiti ad esito della riduzione dei consumi oltre quanto indicato a base di gara.

Nel caso in cui al concessionario non spettasse il BONUS di efficientamento del contratto EPC a base di gara, il concessionario dovrà versare al concedente, a titolo di CANONE DI DISPONIBILITÀ per l'uso degli impianti fotovoltaici realizzati nell'ambito del presente contratto di concessione, un importo monetario calcolato sulla scorta del prezzo fissato dal GSE per l'energia immessa in rete e non scambiata moltiplicato per l'intera produzione annua dell'impianto.

per quanto non ricompreso nelle fonti finanziarie di cui ai punti precedenti:

F. Certificati TEP (c.d. certificati bianchi) spettanti alla ESCO concessionaria in ragione dell'efficientamento energetico conseguito per quanto non incentivato dalla misura Conto termico 3.0, (in quanto allo stato attuale tali incentivazioni non sono cumulabili.

G. Altri eventuali incentivi pubblici per l'efficienza energetica accessibili secondo la normativa vigente, nel caso in cui con riferimento ai suindicati E, F, siano emanate normative che consentano di cumulare tali benefici alla concessione in corso, il concedente avrà diritto a chiedere il riequilibrio economico finanziario ai sensi dell'art. 32 dello schema di contratto di concessione posto a base di gara

Ai sensi dell'art, 41, comma 14, il costo complessivo della manodopera relativa ai lavori per il LOTTO B – AREA VASTESE è stimato in **€ 2.158.447,43;**

Nel Piano Economico Finanziario che il concorrente deve consegnare a corredo dell'offerta, come previsto dalle disposizioni del presente disciplinare, si dovranno considerare i costi riportati nei QTE dei progetti posti a base di gara, per le attività progettuali svolte/a

ffidate dall'ATER di Lanciano, oltre i costi di verifica dei progetti, le spese tecniche ivi comprese le spese per incentivo di cui all'art. 45 del D.Lgs 36/2023 e per la commissione di gara e collaudo. Così come i costi di volturazione dei POD di allaccio degli impianti e tutto quanto riportato nelle somme a disposizione dei QTE dei PFTE posti a base di gara;

Dovrà altresì essere previsto il rimborso del costo annuale sostenuto dal concedente con riferimento all'attività di Direzione per l'Esecuzione del Contratto di concessione, il costo della commissione paritetica di controllo, il costo del collegio tecnico consultivo. Per la liquidazione delle spese anticipate dall'ATER, ovvero per le attività tecniche svolte dall'ATER di Lanciano, l'Azienda emetterà specifiche fatture al concessionario che a sua volta provvederà a rendicontare al GSE ai sensi del PNRR Misura M7117 e/o ai sensi del Conto Termico 3.0.

Tutti detti costi sono a carico dell'operatore economico aggiudicatario;

I contratti collettivi nazionali di lavoro applicati al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto del contratto di concessione sono i seguenti: CCNL metalmeccanico PMI-C064; CCNL energia-H472; CCNL elettrico-K051; CCNL edilizia-F012: applicabili in relazione alle varie tipologie di lavorazioni e prestazioni nelle quali è impiegato il personale dipendente.

NB: Vale in ogni caso quanto previsto dai commi 3 e 4 dell'art. 11 del Codice.

L'importo degli interventi di efficientamento è stato calcolato considerando i vigenti tariffari regionali ovvero ad esito di specifiche analisi dei prezzi.

L'importo della progettazione è stato calcolato ai sensi dell'allegato 1.13 al Codice "Determinazione dei parametri per la progettazione" e del decreto ministeriale 17.06.2016, tuttavia, in considerazione che il concessionario, in relazione al disposto del Codice del Contratti pubblici, nell'ambito del raggruppamento ovvero della società di progetto, può eseguire direttamente le attività progettuali previste, si è provveduto ad applicare un ribasso del 35%, per compensare il mancato ricorso a procedura concorrenziale pubblica.

Per i servizi tecnici e manutentivi inoltre, non sussistono oneri da interferenza ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.Lgs. 81/2008. I corrispettivi dei servizi comprendono anche l'onorario per l'attività necessaria alla predisposizione degli elaborati connessi all'ottenimento di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari.

NB: Per l'art. 15 comma 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, così come i soggetti verificatori dei progetti, fermo restando che, per quanto detto in Premessa, i relativi oneri sono a carico dell'Affidatario. Sono altresì a carico dell'affidatario le spese sostenute dal concedente per la redazione dei PFTE posti a base di gara e per le verifiche ex art. 42 del codice sul PFTE e sul Progetto Esecutivo.

L'affidatario, ottenuta l'aggiudicazione della gara, dovrà presentare istanza al GSE per avere accesso ai fondi stanziati con D.M. 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico - ERP, nella misura ivi stabilita per tramite della ESCo mandataria.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6 del D.M. DM 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico-ERP "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"

La domanda di accesso alla Misura è presentata secondo le modalità indicate nella Parte II delle Regole Operative G.S.E.

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.

La disciplina della Revisione Prezzi, imprevisti ed adeguamenti monetari, inoltre, è regolata dalle specifiche clausole contenute negli Art. 31, 32 e 33 dello schema di contratto EPC pubblicato sul portale GSE al link https://www.gse.it/servizi-per-te/attuazione-misure-pnrr/efficientamento-edilizia-residenziale/documenti

4.2 DURATA - TEMPISTICHE RILEVANTI PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI

FASE 1 - Entro 180 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;

FASE 2 - Entro 36 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 3 - 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.

Si ribadisce che 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.
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.

5 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata e, limitatamente ai servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, sono ammessi gli operatori economici di cui all'articolo 66 del medesimo Codice, purché in possesso dei requisiti generali e speciali prescritti dai successivi articoli. 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 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.
N.B. I consorzi di cui all'art. 65 comma 2 lett. b), c) e d) devono **possedere in proprio la certificazione di UNI CEI 11352** non essendo ammesso, limitatamente a tale requisito, il "cumulo alla rinfusa" ai sensi dell'art. 5 del D.M. 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico – ERP, che stabilisce che solo le ESCo in possesso di tale certificazione possono 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 sottoscrive 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.**

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 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 **5 giorni**, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi del contratto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

Ai sensi dell'art. 68, comma 4, lett. 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. 9 aprile 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 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.

I raggruppamenti di operatori economici, dopo l'aggiudicazione, possono assumere la forma di società di scopo ai sensi dell'art. 194 del D.lgs. 36/2023, come precisato nel presente Disciplinare.

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

I concorrenti attestati per prestazioni di progettazione e costruzione dovranno essere in possesso di certificazione SOA per categoria e classifica adeguate (id opere riportate nella sopra indicata al punto 4 tab.1).

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 negli articoli successivi, 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'articolo 18, comma 11, dell'allegato II.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'articolo 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 dall'alinea 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'allegato 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) Può dimostrare i requisiti di progettazione con:

3.a) 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. 3.b) 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 dall'alinea 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 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 e l'impegno a uniformarsi alla disciplina sui raggruppamenti.

Si ricorda, a tal fine, che, in entrambi i casi, sub 3.a) e 3.b), 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 (compilata per le parti di propria competenza) e del proprio DGUE.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 77 del D.Lgs. n. 36/2023, l'aver prestato attività di supporto o consulenza a favore della Stazione Appaltante, o l'aver partecipato in qualsiasi modo alla preparazione della presente procedura di affidamento (ivi compresa la redazione della documentazione tecnica e progettuale posta a base di gara), non costituisce di per sé automatica causa di esclusione dalla gara.

Al fine di assicurare la massima partecipazione e il rigoroso rispetto del principio della parità di trattamento tra i concorrenti, la Stazione Appaltante ha provveduto a mettere a disposizione integrale di tutti i soggetti interessati, all'interno della documentazione di gara accessibile sul profilo committente, tutte le informazioni, le relazioni e gli elaborati scambiati o prodotti nel quadro della preparazione della procedura.

L'esclusione di un operatore economico (in forma singola o associata, o quale progettista indicato/subappaltatore) per precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura potrà essere disposta dalla Stazione Appaltante esclusivamente qualora non vi siano altri mezzi per garantire il rispetto del principio della parità di trattamento.

In tale eventualità, prima di procedere all'esclusione, la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente un termine non inferiore a 15 giorni per fornire la prova che il suo coinvolgimento pregresso non è idoneo a falsare la concorrenza.

6 SOCIETÀ DI SCOPO

Ai sensi degli articoli 194 e 198 del Codice, l'Aggiudicatario avrà l'obbligo di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, **con capitale sociale minimo non inferiore a 100.000,00 euro.**

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata, **a pena di esclusione**, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

N.B. L'art. 6 del D.M. DM 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico – ERP stabilisce espressamente che "*l*

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 società di progetto, di cui deve obbligatoriamente far parte il socio ESCo, ove già costituita, potrà sottoscrivere la domanda di ammissione a finanziamento e il contratto di finanziamento. La società di scopo, senza che ciò costituisca cessione di contratto, subentra - come previsto dall'art. 194, comma 3, del Codice - nel rapporto di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione amministrativa. Essa sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'ente concedente. 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. **Il socio ESCo dovrà partecipare alla società fino alla data di conclusione del contratto.**

7 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).
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) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.
In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. 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.

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 o di concessione, 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 codice di comportamento e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83-bis del decreto legislativo n. 159/2011.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti, che non consegnano, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile redatto ai sensi dell'articolo 46, decreto legislativo n. 198 del 2006, unitamente all'attestazione di conformità a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità ovvero, in mancanza di tale precedente trasmissione, unitamente all'attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, che nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta hanno omesso di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto d'appalto finanziato in tutto o in parte con i fondi del PNRR o del PNC o di un precedente contratto riservato ai sensi dell'articolo 61 del codice, la relazione di cui all'articolo 47, comma 3 del decreto legge n. 77 del 2021.
Nota Bene: In caso di RTC/Consorzi/Avvalimento/ la copia del rapporto e la relativa attestazione dovranno essere prodotte da ciascuna impresa del raggruppamento, dal Consorzio, da ciascuna consorziata esecutrice, dall'eventuale impresa consorziata che presta i requisiti e dall'ausiliaria, se tenuti alla redazione del rapporto ai sensi dell'art. 46 del d.lgs. n. 198/2006 (cfr. Parere MIT n. 1366 del 15/06/2022). Gli operatori economici non stabiliti in Italia dovranno produrre documentazione idonea ed equivalente volta ad attestare l'assolvimento degli obblighi in materia di pari opportunità, generazionali e di genere e di inclusione delle persone diversamente abili, in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021 e dal Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, secondo la legislazione vigente nello Stato di appartenenza ovvero una dichiarazione giurata in cui si attesta che i documenti comprovanti il possesso dei requisiti di cui sopra non sono rilasciati o non menzionano tutti i casi previsti.

8 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono possedere, **a pena di esclusione**, i requisiti previsti nei commi seguenti. L'Ente concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al FVOE 2.0. È fatta salva l'applicazione dell'art. 99/3-bis, del Codice.

L'operatore economico:

- è tenuto ad inserire nel FVOE 2.0 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 dell'Ente concedente 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.

NB: Laddove, nella compilazione del e-DGUE dovesse presentarsi un campo a risposta obbligatoria non confacente al proprio assetto qualificatorio, si chiede di compilare con "non pertinente o altro". Quanto precede, al solo fine di giungere con successo al quadro riepilogativo finale.

8.1 REQUISITI SPECIALI PER LE ESCO

8.1.1 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 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 di conformità alla norma ISO 14001 in vigore nel campo dei sistemi di gestione ambientale, o requisiti equivalenti ovvero di altre prove attestanti l'adozione da parte del concorrente di un sistema di gestione ambientale (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del S.G.A., misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di

documentazione e rapporti di audit);

e) Certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici;

f) essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico": ai sensi dell'art. 6, comma 1 del DPR 74/2013 deve obbligatoriamente essere un'impresa iscritta alla Camera di Commercio o all'Albo degli Artigiani, di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, ed abilitata con riferimento alle lettere c) e d), e per gli impianti a gas anche lettera e), dell'art. 1, comma 2 del suddetto Decreto. 2.2.

g) 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.

8.1.2 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 **Euro 20.000.000,00** (Ventimilioni) (al netto dell'IVA); Tale capacità viene richiesta al fine di selezionare un operatore economico sul mercato con una capacità economica e finanziarla 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 tra anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

8.1.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE (da dichiarare nel DGUE)

a) Esecuzione con buon esito, nell'ultimo quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, di almeno un contratto, oppure due, 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.

Il concorrente in sede di offerta dovrà rendere nel DGUE: la descrizione della prestazione, la durata e I '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.

8.2 REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVORI

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

- attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'articolo 100, comma 4 del D.lgs. 36/2023, la qualificazione nella categoria prevalente e classifica adeguata ai lavori da assumere;

Si specifica quanto segue.

a) L'operatore economico deve possedere attestazione SOA, in corso di validità o, nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, più attestazioni in corso di validità, rilasciata/e da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 100, comma 4, del Codice, regolarmente autorizzate. I requisiti di che trattasi devono essere soddisfatti dal concorrente secondo quanto indicato dagli artt. 30 ÷ 32, dell'ALL. II.12 al Codice.

b) L'operatore economico può partecipare alla presente gara anche in pendenza della verifica triennale della SOA. In tal caso è necessario produrre, oltre all'attestazione SOA oggetto di revisione, il contratto stipulato (in data non antecedente a novanta giorni prima della scadenza del previsto termine triennale) con la società organismo di attestazione per la verifica triennale di cui all'art. 17 dell'ALL. II.12 al Codice. Ai sensi del comma 1, secondo periodo, del citato art. 17, qualora l'impresa si sottoponga a verifica dopo la scadenza del triennio di validità dell'attestazione, la stessa non può partecipare alle gare nel periodo decorrente dalla data di scadenza del triennio sino alla data di effettuazione della verifica con esito positivo. In difetto del rispetto dei suddetti termini l'impresa sarà considerata priva di valida attestazione SOA.

c) Nel caso di rinnovo dell'attestazione SOA, la procedura dovrà essere stata avviata nei termini di cui al comma 5, secondo periodo, dell'art. 16 dell'ALL. II.12 al Codice, ossia almeno 90 giorni prima della scadenza della validità dell'attestazione SOA, e, qualora non ancora conclusa, si invita ad allegare copia del contratto di verifica stipulato con SOA autorizzata. Al fine dell'ammissione dell'impresa alla procedura di gara è altresì necessario che siano oggetto del contratto di rinnovo la/le categorie per idonea classifica interessate dalla presente procedura. In difetto del rispetto dei suddetti termini l'impresa sarà considerata priva di valida attestazione SOA.

d) Le lavorazioni relative alle categorie scorporabili a qualificazione obbligatoria sono interamente subappaltabili ad operatori in possesso delle relative qualificazioni.

e) In ogni caso, i requisiti mancanti relativi alle predette categorie e oggetto di subappalto necessario (qualificante) devono essere posseduti dal concorrente con riferimento alla categoria prevalente OG1.

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 per i lavori, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la prestazione di attività di progettazione e perle attività di costruzione per le categorie e le classifiche richieste.

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 cuiall'articolo 66, comma 1 del D.lgs. 36/2023.

Gli operatori economici che non intendono realizzare direttamente la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere, dovranno provvedere all'affidamento ai sensi delle disposizioni del D.lgs 36/2023, selezionando operatori in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in tema di contratti pubblici nonché dei requisiti specifici del PNRR previsti dal D.L.77/2021; in ognicaso.

L'affidamento dei lavori dovrà avvenire nel rispetto dei criteri ambientali minimi, consultabili al seguente link: https://gpp.mase.gov.it/CAM-vigenti.

In tal caso il concessionario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti per poter fare affidamenti esterni di valore pari ai valori indicati al precedente articolo 3.1, e si applica l'art. 186 delcodice.

8.3 REQUISITI SPECIALI PER I PROGETTISTI

8.3.1 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 oggettodi 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 d'ufficio 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.

8.3.2 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.

8.3.3 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 sia a favore di soggetti pubblici che si quelli privati, di importo complessivo minimo come segue:

b) Tabella n. 2 (parte relativa ai servizi di ingegneria e architettura)

Categoria Opera	ID Opera	Grado di Complessità	Importo lavori	Prestazione professionale	Compenso Professionale
Edilizia	**E.06**	**0,95**	**€ 8.165.405,59**	**Progettazione Esecutiva**	**€ 166.821,83**
Impianti	**IA.02**	**0,85**	**€ 1.058.435,99**	**Progettazione Esecutiva**	**€ 30.337,85**
Edilizia	**E.06**	**0,95**	**€ 9.223.841,58**	**Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione**	**€ 56.429,97**
Totale					**€ 253.589,65**

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.

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.

8.3.4 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.

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.

3) N. 1 professionista responsabile della progettazione **architettonica.** Laurea magistrale in architettura o ingegneria; Abilitazione all'esercizio della professione; Iscrizione al relativo Ordine Professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale per gli operatori stranieri.

4) Professionista incaricato per la categoria **Impianti.** Laurea magistrale in architettura o ingegneria; Abilitazione all'esercizio della professione; Iscrizione al relativo Ordine Professionale o ai registri previsti dalla rispettiva legislazione nazionale per gli operatori stranieri.

5) 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.

8.4 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.

8.5 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

a) 8.1 Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese

artigiane di cui al punto 7.1 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. 8.1.1. 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. 8.1.1. 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. 8.1.1. 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. 8.1.1. 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. 8.1.1. 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. 8.1.1. 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.

8.5.1 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA

Il requisito di cui al par. 8.1.2. 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.

8.5.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE

Il requisito di cui al par. 8.1.3. 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. 8.2 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.

8.5.2.1 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.

È 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.

8.5.3 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

I requisiti indicati nell'allegato II. 12, parte V, 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 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. 8.3.2. 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. 8.3.3. deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso, con la precisazione che per i consorzi vale l'art. 67 c. 1 lett. a) del Codice.

8.6 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI

8.6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese di cui di cui al par. 8.1.1 deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

Il requisito di cui di cui al par. 8.1.1. lett. b) (qualificazione ESCO) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;
Il requisito di cui al par. 8.1.1. lett. c) (certificazione ESCO (NI CEI 11352) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par. 8.1.1. lett. d) (certificazione di conformità ISO 14001) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito di cui al par. 8.1.1. 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. 8.1.1. 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. 8.1.1. lett. g) (personale addetto alla conduzione degli impianti termici abilitato) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori.

8.6.2 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 avvalimento 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.

8.6.3 INDICAZIONI PER I PROGETTISTI

Idoneità professionale

Per i requisiti di cui al par. 8.3.1. 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 società di professionisti e di società di ingegneria, dalle consorziate indicate come esecutrici o dai partecipanti ai 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. 8.3.4., restando inteso che esso deve essere riferibile al consorziato indicato come esecutore.

Requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico finanziaria

I requisiti di cui ai par. 8.3.2. e 8.3.3. 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.

9 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 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.

Nel caso di avvalimento finalizzato a migliorare l'offerta, l'impresa ausiliata e l'impresa ausiliaria non possono partecipare alla stessa gara, pena l'esclusione di entrambi i soggetti, salvo che l'impresa ausiliaria non dimostri, facendo ricorso ad idoneo supporto documentale, che non sussistono collegamenti con l'impresa ausiliata tali da ricondurre entrambe le imprese ad uno stesso centro decisionale.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.

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'ausiliario agisce in qualità di subappaltare.

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

L'impresa ausiliaria deve:

a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 7 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
b) possedere i requisiti di cui all'articolo 8 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, anche premiale, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, con apposizione della marca temporale, nonché le dichiarazioni dell'impresa ausiliaria. Qualora per l'impresa ausiliaria sussistano motivi di esclusione o laddove essa non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'impresa ausiliaria entro 7 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'impresa ausiliaria si sia resa responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'impresa ausiliaria per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un'altra impresa ausiliaria 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.

10 SUBAPPALTO

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 — Efficientamento energetico - ERP.

11 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 «C» (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 di avvalersi di personale in possesso delle suddette registrazioni e abilitazioni.

12 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 **€ 189.548,62** (calcolato sull'importo complessivo di € 9.477.431,23 di cui €. 9.223.841,55 per lavori ed € 253.589,65 progettazione esecutiva e sicurezza in fase di progettazione) per il Lotto B. 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/imprese_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/costituendo 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 soggetti i 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.

13 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo negli immobili di cui all'oggetto della procedura è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario per visionare lo stato dei luoghi e verificare la fattibilità economica e tecnica dell'intervento. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo.
Il sopralluogo deve essere effettuato concordando tempi e modalità con la stazione appaltante inviando una PEC a tommaso.sacramone@pec.aterlanciano.it

La richiesta di sopralluogo deve essere presentata entro le **ore 12:00 del giorno 18/05/2026 (DIECI GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA) tramite PEC a tommaso.sacramone@pec.aterlanciano.it** e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 2 giorni di anticipo. Viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65 comma 2, lettera b), c), d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

14 PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

La Delibera ANAC 598/2024, in vigore dal 01/01/2025, stabilisce che le stazioni appaltanti e gli operatori economici obbligati alla contribuzione a favore di ANAC (indicati all'art. 1, comma 1, della Delibera stessa) sono tenuti a versare:

IMPORTO POSTO A BASE DI GARA	QUOTA STAZIONI APPALTANTI	QUOTA OPERATORI ECONOMICI
Inferiore a Euro 40.000	Esente	Esente
Uguale o maggiore a Euro 40.000 e inferiore a Euro 150.000	Euro 35	Esente
Uguale o maggiore a Euro 150.000 e inferiore a Euro 300.000	Euro 250	Euro 18
Uguale o maggiore a Euro 300.000 e inferiore a Euro 500.000		Euro 33
Uguale o maggiore a Euro 500.000 e inferiore a Euro 800.000	Euro 410	Euro 77
Uguale o maggiore a Euro 800.000 e inferiore a Euro 1.000.000		Euro 90
Uguale o maggiore a Euro 1.000.000 e inferiore a Euro 5.000.000	Euro 660	Euro 165
Uguale o maggiore a Euro 5.000.000 e inferiore a Euro 20.000.000	Euro 880	Euro 220
Uguale o maggiore a Euro 20.000.000		Euro 560

I soggetti obbligati sono tenuti al pagamento della contribuzione utilizzando il portale dei pagamenti ANAC con le modalità indicate dall'art. 3 della Delibera. 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.

15 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 Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale 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 28/05/2026** a pena di irricevibilità.

La Piattaforma non accetta:

- **offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta;**
- **offerte carenti di uno o più documenti la cui presenza è obbligatoria per il Sistema.**

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. **Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma 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 Piattaforma si applica quanto

previsto al punto 2.

Per la presentazione dell'offerta fare riferimento al documento "Modalità tecniche piattaforma".

L'"***OFFERTA***" è composta da:

A – Documentazione amministrativa;

B – Offerta tecnica;

C – Offerta economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma 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 prenderà in considerazione esclusivamente l'ultima offerta presentata.**

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, **il concorrente da atto di aver preso visione ed accettato tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi**.

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

Si raccomanda di inserire i documenti richiesti nella sezione pertinente e, in particolare, di **non indicare e/o di non fornire i dati dell'offerta economica in sezione diversa da quella relativa alla stessa ovvero di non inserire il PEF o altre indicazioni economiche all'interno della busta tecnica o della busta amministrativa, pena l'esclusione dalla procedura.**

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.

16 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 11 del presente Disciplinare, non è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di 2 giorni 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 3 giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

17 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico dovrà 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 punto 17.4;
7) documentazione per i soggetti associati di cui al punto 17.5;
8) dichiarazione relativa all'accettazione dei CCNL 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 ai paragrafi 8.1, 8.2 e 8.3;
10) autodichiarazione antimafia;
11) Schema di dichiarazione titolare effettivo – Allegato B;
12) Dichiarazione Tracciabilità dei flussi Finanziari – Allegato D;
13) Scheda Privacy – Allegato E;
14) Attestazione rispetto del DNSH;
15) dichiarazioni e documenti progettisti, incluso gruppo di lavoro (cfr. par. 8.3 e 8.3.4);
16) 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);
17) attestazione sopralluogo;
18) ricevuta di pagamento contributo Anac;
19) Patto di integrità;
20) Copia di documento di riconoscimento in corso di validità del rappresentante legale.

17.1 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:
    a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con 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 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 uniforma, 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 indicalo 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;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati al par. 11 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 di 30% ai sensi dell'articolo 47, comma 7, decreto-legge n. 77/2021 e a quella femminile una quota di 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 Lanciano 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 contralto;
- di accettare il patto di integrità allegato
- 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 1 7, 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.

17.2 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

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.

17.3 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 del bando di gara.

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.

17.4 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.

17.5 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. 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 retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- 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.

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:**
- copia del contratto di rete
- dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:

a. a quale concorrente, 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 in materia di raggruppamenti temporanei;
c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

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)

a) di partecipare in più di una forma 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 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;
- dichiarazione resa da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti, attestante
  a. 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)

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)

d. 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.

18 OFFERTA TECNICA MIGLIORATIVA

In relazione ai lavori previsti dai PFTE posti a base di gara ed ai servizi manutentivi, di gestione ed alla

vendita all'utenza del vettore energetico espresso in KW/h termici, oltre che alle risultanze del PEF con valore indicativo allegato alla documentazione di gara sono posti a base di gara:

L'operatore economico nella Sezione BUSTA TECNICA – provvede ad allegare nell'apposito campo "Offerta Tecnica", a pena di esclusione, la seguente documentazione, redatta in lingua italiana e strutturata in modo da rispondere puntualmente ai Criteri di Valutazione di cui all'art. 20.1:

1. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA: La Relazione Tecnica sarà un documento unico diviso in 4 capitoli (corrispondenti ai 4 Macro-Criteri di valutazione) e sarà composta da un **massimo di 40 pagine** complessive (escluse copertina e indice). La formattazione dovrà prevedere l'utilizzo di carattere Arial o Times New Roman, corpo non inferiore a 11, interlinea singola o 1,5, margini normali (minimo 2 cm).

Regole di computo dimensionale delle facciate A4 e A3: Al fine del rigoroso rispetto del limite massimo di 40 pagine, si specifica inderogabilmente che:

- Per "pagina" si intende una singola **facciata**. (Un singolo foglio stampato fronte/retro equivale pertanto a 2 pagine/facciate).
- Il formato base di riferimento per il computo è l'**A4**.
- È consentito l'uso del formato **A3** all'interno della relazione; ai fini del conteggio dimensionale, **1 singola facciata in formato A3 equivale a 2 facciate in formato A4**.

Saranno esclusi dal conteggio delle pagine copertina, indice, schede tecniche e Curricula Vitae delle figure professionali chiave.

Qualsiasi pagina, facciata, tavola o allegato prodotto in eccedenza, o presentato in formati non consentiti, verrà materialmente stralciato o ignorato e non concorrerà in alcun modo alla formazione del punteggio qualitativo.

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 della Stazione Appaltante 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);

2. CERTIFICAZIONE PARITÀ DI GENERE: ai fini dell'attribuzione del punteggio tabellare previsto dai criteri di valutazione dell'offerta tecnica al paragrafo 20.1 - punto 4.1, l'operatore economico allega copia della certificazione di parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.Lgs. 198/2006, in corso di validità e riferibile al concorrente secondo la forma di partecipazione alla procedura.

NOTA BENE

- *Nel caso in cui la documentazione di cui sopra sia prodotta in un archivio in formato .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.*
- *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 per la Relazione Tecnica Illustrativa. Resta espressamente inteso che dal contenuto della Busta telematica "B - Offerta Tecnica", non dovrà risultare, a pena di esclusione, alcun elemento economico-finanziario che possa consentire di individuare, direttamente o indirettamente, il contenuto della Busta telematica "C - Offerta Economica". L'offerta è sottoscritta digitalmente secondo le modalità suindicate e caricata sulla piattaforma nella busta "offerta tecnica".*

19 OFFERTA ECONOMICA

Il programma d'investimento non sarà in alcun modo finanziato con fondi di bilancio dell'ATER di Lanciano e non comporterà il pagamento di un canone (o altro corrispettivo) a gravare sull'Ente in quanto l'Azienda non intende finanziare direttamente gli interventi;

L'operatore economico inserisce l'offerta economica, esclusivamente nella Piattaforma telematica secondo le modalità indicate nella stessa al link del bando di cui al presente disciplinare. L'offerta economica firmata secondo le modalità della piattaforma stella di cui al precedente disciplinare, deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

1. offerta a ribasso percentuale di riduzione tempi di gestione degli impianti posti a base di gara (max 20 anni) - MAX 10 punti;
2. offerta a ribasso percentuale sul PREZZO DI VENDITA DEL VETTORE ENERGETICO DA PRATICARE ALL'UTENZA denominata in piattaforma: "ribasso percentuale sulla quota variabile per la vendita del vettore energetico a carico dell'utenza" sul prezzo posto a base di gara - MAX 10 punti;
3. I costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
4. 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;
5. 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.**

Il suddetto Piano Economico Finanziario (PEF) dovrà essere coerente e congruente con le tempistiche degli

interventi previste nel cronoprogramma; 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.

Il PEF non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della congruità, affidabilità e sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta.

Sono **inammissibili** le offerte economiche in aumento rispetto agli importi posti a base d'asta. In relazione agli elementi economici soggetti a ribasso posti a base di gara (tempi di gestione degli impianti posti a base di gara - max 20 anni - e vendita all'utenza del vettore energetico espresso in KW/h termici).

20 CRITERI 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:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	80
OFFERTA ECONOMICA	20
TOTALE	**100**

20.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

OFFERTA TECNICA							
	Criterio di valutazione	**Punti MAX**	**Sub-criterio di valutazione**		D/T	**Attribuzione punteggio/Criterio motivazionale**	**Punti MAX Sub-criterio**
1	**Qualità tecnica degli interventi**	**50**	1.1	Miglioramento degli involucri esterni	D	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento all'ampiezza degli isolamenti dell'involucro rispetto a quanto previsto nel PFTE posto a base di gara, all'aumento dello spessore nonché alle eventuali migliori proposte in relazione ai materiali volte alla maggiore durabilità, reazione al fuoco e alla manutenibilità.	30
			1.2	Migliorie relative all'implementazione del sistema degli impianti	D	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento all'installazione di VMC, dei pannelli FV, di batterie di accumulo, nonché alle ulteriori soluzioni tecniche volte al miglioramento delle prestazioni energetiche rispetto al PFTE a base di gara.	20
2	**Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica**	**15**	2.1	Programma di gestione e manutenzione degli impianti	D	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento al miglioramento del piano di manutenzione degli impianti, alle tempistiche del servizio di pronto intervento in caso di guasto/malfunzionamento rispetto al momento della chiamata, alla reportistica messa a disposizione in modalità informatica, accessibile da remoto da parte di ATER di Lanciano, rispetto alle segnalazioni degli interventi effettuati, nonché alle attività di istruzione completa degli utenti, compresi i nuovi utenti in caso di riassegnazione alloggi, sul funzionamento e utilizzo degli impianti durante la gestione del contratto. Si valuterà positivamente, altresì, la disponibilità di intervento durante le attività di riconsegna degli alloggi sfitti relativamente alla chiusura degli impianti dell'alloggio stesso.	15
3	**Procedure di controllo delle prestazioni**	**10**	3.1	Sistemi di misurazione e monitoraggio	D	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento all'integrazione del sistema di controllo delle VMC con l'inserimento di sensori relativi a umidità, CO□ e qualità dell'aria	5
			3.2	Modalità di verifica del risparmio energetico	D	La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento alla previsione di un protocollo per la misura e verifica dei risparmi energetici conforme al protocollo internazionale IPMVP, redatto da un professionista certificato.	5
4	**CERTIFICAZIONI**	**5 punti**	4.1.	Possesso Certificazione Parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.Lgs. 198/2006	T	SI	5
						NO	0
TOTALE OFFERTA TECNICA							**80 punti**

D = Discrezionale; T = Tabellare

Nell'ambito dell'intervento di riqualificazione dei complessi ERP posti a base di gara, la Stazione Appaltante intende premiare le offerte tecniche secondo i criteri di valutazione riportati nella tabella che precede, per un totale di 80 punti, di cui 75 punti attribuiti mediante valutazione discrezionale (D) e 5 punti attribuiti mediante criterio tabellare (T). La valutazione delle componenti discrezionali sarà effettuata tenendo conto della completezza, della coerenza tecnica, della concreta realizzabilità, della verificabilità delle soluzioni proposte e della loro capacità di apportare un effettivo miglioramento rispetto al PFTE posto a base di gara, senza alterare l'oggetto della concessione e senza introdurre elementi economici all'interno dell'offerta tecnica.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, saranno maggiormente valorizzate le proposte che risultino specifiche, motivate e supportate da elementi tecnici idonei a consentire alla Commissione la valutazione dell'effettivo valore aggiunto dell'offerta. Non saranno, invece, valorizzate mere dichiarazioni di intenti, formulazioni generiche, riproduzioni del contenuto del PFTE o soluzioni non adeguatamente descritte quanto a modalità realizzative, materiali, componenti, prestazioni attese, gestione nel tempo e modalità di controllo.

Di seguito si dettagliano le declaratorie dei nuovi criteri e sub-criteri di valutazione:

1. Qualità tecnica degli interventi (Max 50 punti)

1.1 Miglioramento degli involucri esterni (Max 30 punti D):
La Commissione valuterà la qualità e l'efficacia delle soluzioni migliorative proposte per l'involucro edilizio, con particolare riferimento all'estensione delle superfici oggetto di isolamento rispetto a quanto previsto nel PFTE posto a base di gara, all'eventuale incremento degli spessori, alla continuità dell'isolamento e alla capacità della proposta di ridurre ponti termici, disomogeneità prestazionali e criticità localizzate dell'edificio esistente. Saranno considerate con favore le soluzioni che, oltre al miglioramento della prestazione energetica, dimostrino attenzione alla durabilità dell'intervento, alla stabilità nel tempo delle prestazioni termoigrometriche, alla prevenzione di fenomeni di condensa e degrado, alla compatibilità con le caratteristiche costruttive dei fabbricati ERP interessati e alla tutela dell'aspetto complessivo dell'edificio. La valutazione terrà conto anche della qualità dei materiali e dei sistemi proposti, inclusi comportamento al fuoco, resistenza agli agenti atmosferici, manutenibilità, facilità di ispezione o ripristino, nonché della chiarezza con cui il concorrente descriverà stratigrafie, nodi costruttivi, modalità di posa, raccordi con serramenti, balconi, coperture, basamenti e altri punti sensibili. Saranno maggiormente apprezzate le proposte che offrano un miglioramento organico e tecnicamente coerente dell'involucro, evitando interventi frammentari o privi di adeguata dimostrazione della loro efficacia.

1.2 Migliorie relative all'implementazione del sistema degli impianti (Max 20 punti D):
La Commissione valuterà le migliorie relative al sistema impiantistico nel suo complesso, con riferimento all'installazione e all'integrazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata, pannelli fotovoltaici, batterie di accumulo e ulteriori componenti o soluzioni tecniche finalizzate al miglioramento delle prestazioni energetiche rispetto al PFTE a base di gara. Saranno considerate positivamente le proposte che dimostrino un'effettiva integrazione funzionale tra generazione, accumulo, distribuzione, regolazione, contabilizzazione e controllo, nonché la capacità del sistema di operare in modo efficiente, affidabile e coerente con i profili di utilizzo degli edifici e degli alloggi. La valutazione terrà conto della qualità tecnica dei componenti, della razionalità del dimensionamento, della compatibilità con gli spazi disponibili e con le infrastrutture esistenti, della semplicità di gestione da parte dell'utenza e del gestore, della riduzione dei consumi di energia primaria e della massimizzazione dell'autoconsumo dell'energia prodotta da fonte rinnovabile, ove applicabile. Saranno inoltre apprezzate le soluzioni che garantiscano continuità di esercizio, facilità di manutenzione, possibilità di diagnosi remota, regolazione evoluta dei parametri di funzionamento e riduzione del rischio di disservizi, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi previsti dalla

documentazione tecnica e dai regimi incentivanti applicabili.

2. Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica (Max 15 punti)

2.1 Programma di gestione e manutenzione degli impianti (Max 15 punti D):
La Commissione valuterà la completezza, l'affidabilità e l'operatività del programma di gestione e manutenzione degli impianti per tutta la durata contrattuale, con riferimento sia alle attività ordinarie programmate sia agli interventi correttivi, straordinari e di pronto intervento in caso di guasto o malfunzionamento. Saranno considerati positivamente piani di manutenzione che individuino in modo chiaro frequenza, contenuto e responsabilità degli interventi, procedure di verifica periodica, modalità di registrazione delle attività, gestione dei ricambi, presidio delle apparecchiature critiche e criteri di aggiornamento del piano in funzione dell'esperienza gestionale maturata. Particolare rilievo sarà attribuito alle tempistiche garantite di presa in carico, intervento e ripristino, alla reperibilità del servizio, alla tracciabilità delle segnalazioni, alla gestione delle urgenze e alla capacità dell'operatore di ridurre i tempi di fermo o di disservizio per gli utenti. La Commissione valuterà altresì la qualità della reportistica messa a disposizione in modalità informatica e accessibile da remoto da parte di ATER di Lanciano, con indicazione degli interventi eseguiti, delle anomalie rilevate, degli esiti dei controlli e delle eventuali azioni correttive programmate. Saranno apprezzate le proposte che prevedano attività strutturate di informazione e istruzione degli utenti sul corretto utilizzo degli impianti, anche in occasione di nuove assegnazioni o riassegnazioni degli alloggi, nonché la disponibilità dell'operatore a intervenire durante le attività di riconsegna degli alloggi sfitti per la messa in sicurezza, chiusura, verifica o riattivazione degli impianti dell'alloggio stesso. La valutazione terrà conto, infine, della concreta capacità del programma di assicurare continuità del servizio, qualità gestionale, trasparenza verso l'Ente concedente e riduzione dei disagi per i residenti.

3. Procedure di controllo delle prestazioni (Max 10 punti)

3.1 Sistemi di misurazione e monitoraggio (Max 5 punti D):
La Commissione valuterà l'architettura dei sistemi di misurazione, monitoraggio e controllo proposti, con particolare riferimento all'integrazione del sistema di controllo delle VMC mediante sensori relativi a umidità, concentrazione di CO2 e qualità dell'aria interna. Saranno considerate positivamente le soluzioni che consentano un monitoraggio continuo o periodico dei principali parametri ambientali e di funzionamento, la rilevazione tempestiva di anomalie, la regolazione automatica o assistita dei sistemi e la disponibilità di dati utili sia al gestore sia alla Stazione Appaltante. La valutazione terrà conto della completezza dei parametri rilevati, dell'affidabilità e accuratezza della sensoristica, della frequenza di acquisizione dei dati, delle modalità di archiviazione, consultazione e restituzione delle informazioni, nonché dell'intuitività delle interfacce di accesso. Saranno apprezzate le proposte che prevedano dashboard, alert, report periodici, storico delle prestazioni e strumenti di confronto tra dati rilevati e condizioni attese, nel rispetto della normativa applicabile in materia di protezione dei dati personali e senza aggravare gli oneri operativi per gli utenti. Costituirà elemento positivo la capacità del sistema di supportare la manutenzione predittiva o preventiva, l'ottimizzazione dei consumi, la verifica del comfort interno e la tempestiva individuazione di comportamenti o condizioni di esercizio che possano compromettere il risparmio energetico atteso.

3.2 Modalità di verifica del risparmio energetico (Max 5 punti D):
La Commissione valuterà la qualità metodologica delle modalità proposte per la misura e verifica dei risparmi energetici conseguiti, con riferimento alla previsione di un protocollo conforme all'International Performance Measurement and Verification Protocol (IPMVP) e redatto da un professionista certificato.

Saranno considerate positivamente le proposte che definiscano in modo chiaro il perimetro di misura, la baseline di riferimento, le grandezze energetiche monitorate, le variabili indipendenti rilevanti, le modalità di normalizzazione dei dati, la frequenza delle verifiche e i criteri di confronto tra prestazioni attese e prestazioni effettivamente rilevate. La valutazione terrà conto della robustezza tecnica del metodo, della tracciabilità dei dati utilizzati, della ripetibilità dei calcoli, della gestione di eventuali scostamenti e della capacità del sistema di produrre evidenze documentali utilizzabili dall'Ente concedente per il controllo dell'esecuzione del contratto. Saranno apprezzate le proposte che prevedano report periodici chiari e verificabili, responsabilità definite nella produzione e validazione dei dati, modalità di gestione delle anomalie e procedure di aggiornamento della baseline in presenza di variazioni oggettive delle condizioni di esercizio. Costituirà elemento di particolare pregio la capacità del concorrente di collegare la verifica dei risparmi energetici alla gestione ordinaria degli impianti e alle attività di miglioramento continuo delle prestazioni nel corso della concessione.

4. Certificazioni (Max 5 punti)

4.1 Possesso Certificazione Parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.Lgs. 198/2006 (Max 5 punti T):
Il punteggio tabellare sarà attribuito in misura pari a 5 punti in caso di possesso, da parte dell'operatore economico, della certificazione della parità di genere di cui all'art. 46-bis del D.Lgs. 198/2006, valida e riferibile al concorrente secondo la forma di partecipazione alla procedura. In assenza della certificazione, ovvero in caso di mancata produzione di documentazione idonea a comprovarne il possesso nei termini e con le modalità previste dalla lex specialis, il punteggio attribuito sarà pari a 0 punti. Trattandosi di criterio tabellare, la Commissione non procederà ad alcuna valutazione discrezionale del contenuto della certificazione, ma si limiterà alla verifica della sussistenza o insussistenza del requisito documentale richiesto ai fini dell'attribuzione del punteggio.
Resta fermo che tutte le migliorie offerte dovranno essere coerenti con l'oggetto dell'affidamento, tecnicamente compatibili con i documenti progettuali posti a base di gara e integralmente comprese nell'offerta del concorrente, senza generare oneri ulteriori a carico della Stazione Appaltante o degli utenti rispetto a quanto previsto dalla documentazione di gara e dall'offerta economica presentata nella relativa busta.

20.2 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 di attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario secondo la scala di giudizio indicata nella tabella che segue.

Giudizio	Coefficiente
Ottimo	1,0
Buono	0,8
Sufficiente	0,6
Insufficiente	0,4
Pessimo	0,2
Assente o irrilevante	0,0

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.

20.3 METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo di 20 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.

In relazione all'elemento economico percentuale di riduzione tempi di gestione degli impianti posti a base di gara (max 20 anni), è richiesto ai concorrenti di formulare una offerta a ribasso, alla quale sarà attribuito un peso relativo di massimo 10 punti rispetto ai 20 attribuibili all'offerta economica che, sarà moltiplicato per il coefficiente risultante dall'applicazione della formula di interpolazione lineare, sarà così determinato il punteggio attribuito.

In relazione all'elemento economico prezzo di vendita del vettore energetico da praticare all'utenza, denominato in piattaforma "ribasso percentuale sulla quota variabile per la vendita del vettore energetico a carico dell'utenza", è richiesto ai concorrenti di formulare una offerta a ribasso, alla quale sarà attribuito un peso relativo di massimo 10 punti rispetto al 20 attribuibili all'offerta economica che, sarà moltiplicato per il coefficiente risultante dall'applicazione della formula di interpolazione lineare, sarà così determinato il punteggio attribuito.

Pertanto Il calcolo del punteggio attribuito ad ogni singolo operatore per l'offerta economica verrà eseguito automaticamente dalla piattaforma telematica calcolato con formula di seguito riportata:

$$P_{att} = (10 * A_i / A_{max}) + (10 * B_i / B_{max})$$

P_{att} = punteggio attribuito al concorrente iesimo;

A_i = ribasso percentuale del concorrente i-esimo sull'elemento economico "% di sconto offerta";

A_{max} = ribasso percentuale più conveniente sull'elemento economico "% di sconto offerta";

B_i = ribasso percentuale del concorrente i-esimo sull'elemento economico: "ribasso percentuale sulla quota variabile per la vendita del vettore energetico a carico dell'utenza";

B_{max} = ribasso percentuale più conveniente sull'elemento economico: "ribasso percentuale sulla quota variabile per la vendita del vettore energetico a carico dell'utenza";

20.4 METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALL'OFFERTA TECNICA

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi discrezionali, procede, in relazione a ciascuna offerta, al calcolo e all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo sub-criterio, secondo il metodo aggregativo compensatore di seguito indicato;
Per il criterio tabellare 4.1 il punteggio è attribuito direttamente in ragione della presenza o assenza della certificazione richiesta.

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

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

dove:

Pi = punteggio del concorrente i-esimo

Cxi = coefficiente del sub-criterio di valutazione X per il concorrente i-esimo

Px = punteggio massimo attribuibile al sub-criterio X

X = 1, 2, ..., 6, corrispondenti ai sub-criteri 1.1, 1.2, 2.1, 3.1, 3.2 e 4.1.

Per i sub-criteri 1.1, 1.2, 2.1, 3.1 e 3.2, il punteggio è determinato moltiplicando il coefficiente medio attribuito dalla Commissione per il punteggio massimo previsto dal relativo sub-criterio.

Per il sub-criterio 4.1, avente natura tabellare, non è attribuito alcun coefficiente discrezionale: il punteggio è pari a 5 punti in caso di possesso della certificazione di parità di genere e pari a 0 punti in caso di mancato possesso o mancata comprova documentale.

NON SI PROCEDERA' ALLA RIPARAMETRAZIONE DEI PUNTEGGI ATTRIBUITI ALL'OFFERTA TECNICA

21 SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima sessione ha luogo il giorno **29/05/2026 alle ore 10:00**.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

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

La piattaforma 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.

21.1 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 ai concorrenti che hanno presentato la domanda di partecipazione nei termini previsti dal bando di gara.
La commissione giudicatrice procede ad apertura, esame e valutazione delle offerte tecniche 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 dalla Piattaforma.
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 consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede all'apertura e 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 due giorni. 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 stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti i prezzi offerti.

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.

21.2 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Responsabile Unico del procedimento procede in relazione al concorrente che ha presentato la migliore offerta a:

- controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 16, se necessario.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

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 di 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.

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 punto 10;
- l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal punto 11 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.

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, scorrendo la graduatoria. 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 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, gli eventuali contratti di subappalto e i subaffidamenti 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 presente 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 e *nel Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla medesima 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 nel portale 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.

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.

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'allocazione 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 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.

28 FACOLTÀ DI SOSPENSIONE, ANNULLAMENTO, REVOCA E NON AGGIUDICAZIONE

L'ATER di Lanciano 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 programmatorio (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 autoresponsabilità, 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 Lanciano 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 Lanciano.

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.

Luogo Lanciano, 11 maggio 2026

IL Responsabile Unico del Progetto

Arch. Tommaso Sacramone

Tommaso Sacramone
11/05/2026 13:02:38 UTC+0200

Il Responsabile Unico del Procedimento in fase di Affidamento

Ing. Giuseppe Cipollone

Giuseppe
Cipollone
11.05.2026
12:53:52
GMT+02:00

Il Direttore Ater Lanciano

Dott. Giuseppe Sciullo

Firmato digitalmente da:

GIUSEPPE SCIULLO