

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA EUROPEA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ ALER BERGAMO LECCO SONDRIO UBICATI NELLA PROVINCIA DI LECCO. INVESTIMENTO 17 DELLA MISSIONE 7 – REPowerEU DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR), DI CUI AL D.P.C.M. 9 APRILE 2025 E ALLE REGOLE OPERATIVE M7 I.17 DEL 31 LUGLIO 2025, NONCHÉ AL CONTO TERMICO 3.0 DI CUI AL D.M. 7 AGOSTO 2025 E ALLE SUCCESSIVE REGOLE APPLICATIVE DEL 16 DICEMBRE 2025.

Gara telematica sulla Piattaforma di e-procurement SINTEL di A.R.I.A. Spa

PREMESSE

Visti:

- i commi 513 - 519 della legge 30.12.2024, n. 207, recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2025 e bilancio pluriennale per il triennio 2025 -2027",

- il Decreto del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, di concerto con il Ministro dell'economia e le finanze del 9.4.2025 (di seguito "DM 9.4.2025"), recante disposizioni attuative della Misura Investimento 17 di cui alla Missione 7 REPowerEU del PNRR (di seguito "Misura"), rinvenibile sul sito del GSE al seguente link <https://www.gse.it/servizi-per-te/attuazione-misure-pnrr/efficientamento-edilizia-residenziale/documenti>

Con Determinazione del Direttore Generale n. 179 in data 11 marzo 2026, esecutiva ai sensi di legge, ALER BG-LC-SO ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica ed il relativo quadro tecnico economico dell'intervento di efficientamento energetico di edifici di proprietà Aler Bergamo Lecco Sondrio – lotto n. 2, costituito da n. 8 cluster (sistemi "edificio-impianto") in provincia di Lecco.

Con Determinazione del Direttore Generale n. 182 del 12 marzo 2026, è stata approvata ed avviata la procedura di concessione di progettazione, ristrutturazione costruzione e gestione da affidarsi ai sensi degli artt. 176 e ss. del Codice.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 71, del Codice, e verrà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo così come previsto nel presente Disciplinare.

L'affidamento comporta l'allocazione in capo al Concessionario, del rischio operativo declinato nel rischio di costruzione, di finanziamento, di disponibilità e di domanda, come definiti dal Codice.

L'aggiudicatario avrà l'obbligo, ai sensi dell'art. 194, co. 1, del Codice, di costituire una società di scopo, con le caratteristiche stabilite dal medesimo articolo. Il valore minimo del capitale sociale della società di scopo è fissato in € 100.000 (euro centomila/00) ovvero in altra somma che verrà ritenuta adeguata in considerazione del valore dell'offerta aggiudicataria. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata, a pena di esclusione, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

La società così costituita diventa la concessionaria, subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione del contratto.

Si richiamano:

- l'art. 194/3 del Codice là dove prevede, tra l'altro, che *"i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi dell'Affidatario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera;*

- gli artt. 4 e 6 del DM 9.4.2025 secondo i quali:

- il sostegno finanziario di cui alla Misura è riconosciuto alle ESCo incaricate della realizzazione degli investimenti agevolabili;
- i progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura;

Pertanto, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, alla società di progetto dovrà obbligatoriamente far parte un socio ESCo, come definito all'art. 1/1 lett. e) del DM 9.4.2025. Detto socio sarà tenuto a partecipare alla società sino alla data di conclusione del contratto e potrà sottoscrivere la domanda di ammissione alla Misura e il contratto di finanziamento secondo quanto previsto dalle Regole operative.

Il Concessionario sostiene integralmente tutti gli investimenti necessari per la realizzazione degli interventi secondo le seguenti modalità operative:

- a) assume a proprio carico il 100% dei costi di progettazione esecutiva, realizzazione, gestione e manutenzione degli interventi;
- b) anticipa tutte le risorse finanziarie necessarie senza alcun contributo, anticipo o garanzia da parte dell'Ente Concedente;
- c) struttura il finanziamento dell'operazione attraverso sovvenzione PNRR M7 Investimento 17 RePowerEU ottenuta direttamente dal GSE e mediante contributi del Conto Termico 3.0, prestiti bancari propri o risorse patrimoniali proprie.

L'operatore economico, dunque, autofinanziando l'esecuzione degli interventi si assumerà per intero il rischio di non ricevere un corrispettivo laddove le condizioni per beneficiare dei finanziamenti non siano soddisfatte.

Ai sensi dell'art. 42 comma 1 del Codice, il PFTE è stato verificato dall'arch. Emma Vecchiarelli e validato dal RUP, ing. Massimo Ruotolo, con verbale in data 4.03.2026.

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 SINTEL di Regione Lombardia accessibile all'indirizzo

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel>.

Le modalità di compilazione dell'offerta sono dettagliate nei paragrafi successivi.

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

La durata massima della procedura, ai sensi dell'art. 1 dell'All. I.3 del Codice, è prevista pari a 9 mesi dalla pubblicazione del bando. Sono fatte salve le ipotesi di proroga di cui ai commi 4 e 5, del citato art. 1. Sussistono tuttavia, in ragione delle tempistiche di apertura degli sportelli di ammissione alla Misura (cfr Regole operative, capitolo 8), ragioni di urgenza che impongono il massimo contenimento dei tempi, là dove possibile.

Il luogo di esecuzione del contratto è **Lecco [codice NUTS ITC43]**

CUI L00225430164202600008

CIG BADA90D017

CPV Categoria prevalente OG 1: 45454000-4 - Lavori di ristrutturazione

CPV Categorie scorporabili/subappaltabili

OS 6: 45421100-5 - Installazione di porte, finestre e componenti connesse

OS 28: 45331000-6 Lavori di installazione di impianti di riscaldamento, ventilazione e climatizzazione

OS 30: 45300000-0 Lavori di installazione di impianti in edifici

Il Responsabile unico del progetto è l'Ing. Massimo Ruotolo.

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è il Cav. Dott. Corrado Pietro Attilio Della Torre.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA

1.1. LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

La presente procedura si svolgerà unicamente attraverso la Piattaforma telematica denominata "Sintel" (di seguito per brevità anche solo "Piattaforma" o "Sistema" o "Sintel"), il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul sito internet di ARIA S.p.A. e mediante il quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione, valutazione e aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

Le modalità tecniche per l'utilizzo di Sintel sono contenute nel documento "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel", facente parte integrante e sostanziale del presente Disciplinare di gara. In tale documento sono descritte, in particolare, le informazioni riguardanti la Piattaforma, la dotazione informatica necessaria per la registrazione alla Piattaforma, per la partecipazione alle procedure e la forma da utilizzare per le comunicazioni.

L'utilizzo della Piattaforma 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 Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma 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 Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento denominato "Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel".

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma 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 può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata

proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

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

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate contattando il call center ovvero il servizio a ciò deputato al numero **800 116 738 (dall'estero +39 02 39 331 780 assistenza in lingua italiana)** nei seguenti orari tutti i giorni dalle 9.00 alle 17.30 esclusi sabato, domenica e festivi oppure inviando un'e-mail al seguente indirizzo supportoacquistipa@ariaspa.it.

1.2. DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel documento "*Modalità di utilizzo della Piattaforma Sintesi*", che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);

- un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
- un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3. IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma SINTEL di Regione Lombardia (<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/e-procurement/piattaforma-sintel>).

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

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Il requisito propedeutico alla registrazione alla Piattaforma e all'accesso ai servizi di e-Procurement SINTEL è la registrazione (o, se già in possesso di credenziali, il solo accesso) a uno dei sistemi nazionali o regionali che forniscono un'identità digitale:

- SPID, Sistema pubblico di identità digitale.
- CIE: Carta d'Identità Elettronica Classificazione: dominio pubblico
- CNS o CRS: Carta nazionale o carta regionale dei servizi.
- IdPC: Identity Provider del Cittadino.

La scelta del sistema per l'autenticazione (credenziali SPID, Pin associato alla CNS o alla CIE, ID e Password) è a completa discrezionalità dell'utente che abbia ottenuto le relative chiavi d'accesso e non influenza l'operatività in Piattaforma. Le chiavi di accesso sono strettamente personali e devono essere conservate con cura. Gli utenti sono tenuti a conservarle con la massima diligenza, a mantenerle segrete e riservate, a non divulgarle o comunque cederle a terzi e a utilizzarle sotto la propria esclusiva responsabilità.

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 Piattaforma devono essere effettuate contattando il call center ovvero il servizio a ciò deputato al numero **800 116 738 (dall'estero +39 02 39 331 780 assistenza in lingua italiana)** nei seguenti

orari tutti i giorni dalle 9.00 alle 17.30 esclusi sabato, domenica e festivi oppure inviando un'e-mail al seguente indirizzo supportoacquistipa@ariaspa.it.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1. DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

1. il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica;
2. lo schema di Contratto di partenariato pubblico-privato e di rendimento energetico (EPC);
3. il Capitolato Tecnico EPC, ex art. 200 del D.Lgs. 36/2023;
4. la Matrice dei rischi;
5. il Bando di gara;
6. il presente Disciplinare di gara ed i relativi allegati:
 - Domanda di partecipazione;
 - Documento di gara unico europeo in formato elettronico (DGUE request.xml);
 - Dichiarazione impresa ausiliaria;
 - Dichiarazione sul conflitto di interessi;
 - Dichiarazione antimafia;
 - Dichiarazione antiriciclaggio;
 - Dichiarazione titolare effettivo;
 - Dichiarazione misure restrittive Russia e Bielorussia;
 - Attestazione rispetto del DNSH, principi e impegni PNRR;
 - Modello Offerta Economica;
 - Modello Offerta Tecnica_criterio 4;
 - Modello Offerta Tecnica_criterio 5;
 - Modello Scheda descrittiva voci bolletta;
7. Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel reperibile al seguente link <https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/help/guide-manuali>
8. Patto di integrità visionabile al seguente link: <http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/istituzione/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/patto-d-integrita-in-materia-di-contratti-pubblici-regionali>
9. Codice etico Stazione Appaltante visionabile al seguente link <http://www.aler-bg-lc-so.it/chi-siamo/codice-etico/>
10. Modello di Organizzazione Gestione e Controllo (MOGC) della Stazione Appaltante visionabile al seguente link <http://www.aler-bg-lc-so.it/trasparenza/disposizioni-general/modello-organizzativo-dlgs-231-2001/>

La documentazione di gara è disponibile sul profilo del committente (<https://www.aler-bg-lc-so.it/anno-2026/>) e sulla Piattaforma Sintel (www.ariaspa.it).

2.2. CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura esclusivamente mediante la funzione “Comunicazioni della procedura” presente sulla piattaforma Sintel, entro e non oltre il **25/03/2026**.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico **almeno 4 giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma Sintel e sul sito istituzionale www.aler-bg-lc-so.it in aggiunta alla documentazione di gara.

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

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

2.3. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all’invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

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

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

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

3. OGGETTO – DURATA - VALORE

La concessione in affidamento ha ad oggetto la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà **ALER BG-LC-SO - PROVINCIA DI LECCO LOTTO N. 2**, ai sensi dell’art. 200 del Codice, comprensivi 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, in conformità ai criteri ambientali minimi di cui in premessa, come meglio illustrato nel PFTE.

La procedura è costituita da unico lotto. La suddivisione in lotti è stata ritenuta non percorribile in quanto l'unitarietà del lotto è condizione indispensabile per l'esecuzione dei singoli cluster in contemporanea, garantendo all'operatore economico continuità delle attività trattandosi di edifici ubicati in zone limitrofe. Ciò semplifica l'esecuzione dando la possibilità all'operatore economico di coordinare tutte le fasi senza pregiudicare la corretta esecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 58 comma 2 D.lgs. 36/2023.

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

1. la progettazione esecutiva sulla base del PFTE;
2. il reperimento delle risorse per l'investimento;
3. la realizzazione di interventi su impianti ed edifici;
4. l'esercizio e la manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli impianti in conformità ai CAM di cui in premessa e a quanto indicato nel PFTE;
5. monitoraggio teso alla continua verifica delle prestazioni termiche.

I dati essenziali del progetto sono di seguito sintetizzati.

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.

Essendo prevista la redazione della progettazione 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.

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.

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

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

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.

3.1 VALORE E IMPORTO DELL'INVESTIMENTO

Sulla base di quanto stimato nei documenti del PFTE di cui al par. 2.1. e, in particolare, nel piano economico finanziario, il valore dell'affidamento, costituito dalla sommatoria dei lavori, della sicurezza, delle spese tecniche e dei ricavi di gestione attesi per la durata del rapporto, in conformità all'art. 200 del Codice, è stimato in **euro 16.329.650,00** (al netto dell'I.V.A.) così articolato:

A	CONTRIBUTO PNRR	4.454.570,81 €
B	CONTRIBUTO CONTO TERMICO 3.0	9.358.503,99 €
C	RICAVI Esco CONCESSIONE	2.516.575,00 €
	VALORE CONCESSIONE (A+B+C)	<u>16.329.650,00 €</u>

Risulta dagli stessi documenti del PFTE che:

FASE I

A. Importo per i servizi tecnici relativi a progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione: **euro 1.632.532,30**.

<i>Importo per i servizi tecnici relativi a progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</i>				
Categoria Opera	ID Opera	Grado di complessità	Importo lavori	Compenso prog. Esec
a) edilizia	E.20-Edifici e manufatti esistenti - Manutenzione straordinaria su edifici esistenti	0,95	7.648.197,33 €	971.379,97 €
c) impianti	IA.02 Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	2.309.652,17 €	263.318,19 €
c) impianti	IA.03 Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	1,15	2.600.091,27 €	397.834,14 €
Totale			12.557.940,77 €	1.632.532,30 €

FASE II

B. Importo interventi di efficientamento energetico: **euro 12.557.940,77** di cui:

- a. euro **11.150.408,72** per lavori;
- b. euro **1.407.532,05** per oneri della sicurezza;

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

Lavorazioni	Cat. SOA	Importo Lavori (Euro)	Classifica minima	Qualificazione obbligatoria	Prevalente /Scorporabile /Subappaltabile
<i>Edifici civili e industriali</i>	<i>OG1</i>	6.312.193,22 €	VI	si	Prevalente (subappaltabile al 49,99%)
<i>Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi</i>	<i>OS6</i>	1.336.008,49 €	III BIS	si	Scorporabile (subappaltabile al 100%)
<i>Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi</i>	<i>OS30</i>	2.600.087,44 €	IV	si	Scorporabile (subappaltabile al 100%)
<i>Impianti termici e di condizionamento</i>	<i>OS28</i>	2.309.651,62 €	IV	si	Scorporabile (subappaltabile al 100%)

FASE III

C. Importo dei servizi integrati energetici di cui ai CAM EPC della durata di anni 15.

	Importo annuale di riferimento
QUOTA INVESTIMENTO	70.000,00 €

Ai sensi dell'art. 41, comma 14, l'importo complessivo della manodopera è stato stimato in euro **2.908.922,98**.

Nota Bene: è stato ricompreso nel valore posto a base d'asta il costo della manodopera con la precisazione che tale costo non è ribassabile. Ciò in quanto l'articolo 41, comma 14, del Codice, se da un lato dispone lo scorporo dei costi della manodopera dall'importo soggetto a ribasso, dall'altro fa salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. Al fine di facilitare le operazioni di valutazione della componente economica dell'offerta, è stato ritenuto più agevole applicare il ribasso ad un importo totale comprensivo dei costi di manodopera ribadendo che questi ultimi non sono soggetti a ribasso. Eventuali riduzioni del costo della manodopera proposto dall'operatore nell'offerta saranno, poi, oggetto di verifica. Ai sensi dell'articolo 110, comma 4, in tale sede non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge e agli oneri di sicurezza di cui alla normativa vigente. L'operatore economico, quindi, potrà giustificare l'offerta di un costo del personale inferiore rispetto a quello individuato nella PFTF adducendo come motivazione una migliore organizzazione

del lavoro o la possibilità di beneficiare di sgravi fiscali o contributivi (cfr. § 8, Nota illustrativa Bando tipo n. 1/2023; Parere MIMS n. 2154 del 19/07/2023; Delibera A.N.AC. n. 528 del 15 novembre 2023; Delibera A.N.AC. n. 174 del 10 aprile).

Nel Piano Economico Finanziario che il concorrente deve consegnare a corredo dell'offerta, come previsto dalle disposizioni del disciplinare e della piattaforma, si dovrà tenere in considerazione l'onere pari al 1% del valore complessivo della concessione posto a base di gara, che grava in capo all'operatore economico, a titolo di rimborso a favore di ALER Bergamo Lecco Sondrio del supporto al RUP di cui all'articolo 15, comma 6, del D.Lgs. 36/2023. Il costo per il supporto al RUP verrà rimborsato ad ALER entro il termine perentorio di 30 giorni successivo alla sottoscrizione del contratto di concessione e la mancanza del rimborso costituisce inadempimento del contratto EPC e autorizza l'azienda all'immediata escussione delle polizze fideiussorie rilasciate a garanzia dell'adempimento.

Ai sensi dell'art. 11, co. 2 e 2 bis, del Codice:

- ✓ il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nella concessione risulta essere il **CCNL Edile industria, di cui al Codice alfanumerico F012.**

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

Comma 3. Nei casi di cui ai commi 2 e 2-bis, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente.

Comma 4. Nei casi di cui al comma 3, prima di procedere all'affidamento o all'aggiudicazione le stazioni appaltanti e gli enti concedenti acquisiscono la dichiarazione con la quale l'operatore economico individuato si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele. In quest'ultimo caso, la dichiarazione è anche verificata con le modalità di cui all'articolo 110 in conformità all'allegato I.01.

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

L'importo della progettazione è stato calcolato ai sensi dell'allegato I.13 al Codice "Determinazione dei parametri per la progettazione" e del decreto ministeriale 17.06.2016.

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

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, fermo restando che, per quanto detto in Premessa, i relativi oneri sono a carico dell'Affidatario.

NB: I documenti di cui al PFTE non considerano a copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla relativa realizzazione, contributi provenienti dal bilancio dell'Ente concedente. Si richiama l'attenzione dei concorrenti su tale aspetto, costituente prescrizione da osservare in sede di offerta.

L'affidatario dovrà presentare istanza al GSE secondo le modalità indicate nelle Regole operative per avere accesso ai fondi stanziati con D.M. 9.04.2025, nella misura ivi stabilita.

Si rammenta che ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6 del 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*”.

Pertanto, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, la domanda dovrà essere presentata dal componente del concorrente e dell'affidatario qualificato ESCo (in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014), come previsto dall'art. 1/1 lett. e) del DM 9.4.2025.

Revisione Prezzi: Si rimanda al codice degli appalti.

Riequilibrio economico-finanziario: la revisione del piano economico finanziario nei soli casi e al ricorrere delle condizioni previsti dallo schema di Convenzione a base di gara, in conformità all'art. 192 del Codice.

3.2 DURATA

Il Contratto ha la durata complessiva di **anni 17**, decorrenti dalla data di sottoscrizione dello stesso.

La predetta durata, nel rispetto del Cronoprogramma, è così suddivisa:

- a. 60 giorni per progettazione esecutiva, 22 mesi per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia, compreso il collaudo;
- b. 15 anni per la gestione.

3.3 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 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 DM 9 aprile 2025 Efficientamento Energetico – ERP stabilisce espressamente che “*I progetti di investimento **sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura***”

tramite piattaforma informatica dallo stesso resa disponibile anche al fine di garantire il rispetto del limite di spesa di cui all'articolo 1, comma 519, della legge 30 dicembre 2024, n. 207".

Pertanto, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, la società di progetto, di cui deve obbligatoriamente far parte il socio ESCo, 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.**

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

Ai sensi dell'art. 193/10 del Codice possono presentare offerta i concorrenti, in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal presente disciplinare.

Si richiama l'attenzione sul fatto che l'aggiudicatario della presente procedura dovrà poter presentare istanza al GSE per avere accesso ai fondi di cui alla Misura.

Ai fini della configurazione giuridica del concorrente occorre dunque considerare anche quanto previsto dal DM 9.4.2025 e dalle Regole operative in merito al fatto che possono conseguire il sostegno finanziario di cui alla Misura i progetti di investimento presentati e realizzati da ESCo aggiudicatarie in possesso della certificazione in corso di validità secondo la norma UNI CEI 11352. Dette ESCo sono legittimate a presentare istanza di ammissione al GSE e, a valle, a sottoscrivere l'atto concessione del contributo e l'atto d'obbligo di cui alla Misura (artt. 3, 4 e 1/1 lett. e) DM 9.4.2025).

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.

Ai soggetti di cui all'art. 66 si applicano le disposizioni di cui allo stesso art. 66/2 del Codice e alla parte V dell'All. II.12, nonché per quanto applicabili quelle di cui all'art. 67.

Ai sensi dell'art. 67/4 del Codice i consorzi di cui agli articoli 65/2, lett. d), c) e 66/1, lett. g) del Codice indicano in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre. Resta tuttavia inteso, per quanto sopra detto in merito all'aggiudicatario e agli adempimenti previsti dal DM

9.4.2025, che i citati consorzi di cui all'art. 65/2, lett. b), c) e d) devono possedere in proprio la certificazione UNI CEI 11352:2014.

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

Ai sensi dell'art. 67/7 del Codice è vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

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

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio 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.

Stante quanto sopra precisato in merito agli adempimenti in capo all'aggiudicatario e alle prescrizioni di cui al DM 9.4.2025, ai sensi dell'art. 68/4 lett. b) del Codice, in caso di raggruppamenti temporanei il ruolo di mandatario dovrà essere assunto da ESCo in possesso di certificazione UNI CEI 11352:2014 (la prescrizione deve essere osservata anche dai soggetti gruppo assimilati ai raggruppamenti, secondo le relative forme di aggregazione).

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) e dell'art. 66.

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.

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 punto 3.3. del 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 3.1 VALORE).

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.

NB: si rammenta che l'aggiudicatario dovrà in ogni caso costituire società di scopo in conformità a quanto previsto dall'art. 194 del Codice e con capitale come indicato al paragrafo "Premesse", cui si fa rinvio anche per le precisazioni in merito al socio ESCo.

5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

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

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

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.

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

NB: anche i professionisti indicati o associati ai fini della progettazione e degli ulteriori servizi tecnici, facenti parte del gruppo di lavoro dedicato, e quelli di cui allo staff di progettazione dovranno rendere (utilizzando il *e-DGUE request.xml*), a pena di esclusione, apposita dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione ex artt. 94 e 95 del Codice. La medesima dichiarazione dovrà, altresì, essere resa dalla figura del giovane professionista.

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

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 ommesso 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.

6. 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 Response 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.

6.1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane o presso i competenti ordini professionali per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara (**da dichiararsi nel DGUE Response xml – Criteri di selezione – adeguatezza I**).

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 i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

Per la ESCo

b) Essere ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del d.lgs. n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 102/2014, così come modificato dal D.lgs. 73/2020 e s.m.i., e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015 oppure, nel caso di operatori economici

- residenti 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) garantire il possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi degli artt. 1, comma 1, lett. o) del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e dell'art. 6, comma 8, del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.;
 - e) garantire la presenza di 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;**

Per i soggetti che svolgono i servizi di progettazione

- f) i soggetti di cui all'art. 66/1 del Codice, sulla base della forma giuridica assunta, devono possedere i requisiti minimi di cui all'art. 66/2 e all'All. II.12 parte V del Codice.
- g) per tutte le tipologie di società e per i consorzi, è richiesta l'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto di gara.

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

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita 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;

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

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 2.0 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.).

6.2. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Per le ESCO

- a) In ragione dell'impegno finanziario richiesto ai concorrenti conseguente alla durata pluriennale del contratto, si richiede di avere un fatturato maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti alla pubblicazione del Bando di gara almeno pari al 35% dell'importo del servizio da eseguire, calcolato al netto dell'importo dei lavori e della progettazione, e indicato al punto c) della tabella riportata all'articolo 3.1 VALORE del Disciplinare **(da dichiararsi nel DGUE Response xml – Criteri di selezione – Fatturato annuo generale)**.

Per i progettisti

- b) Ai sensi dell'art. 40, comma 1-*bis* dell'Allegato II.12 del D.lgs. 36/2023 è richiesta una copertura assicurativa con massimale pari al dieci per cento dell'importo delle opere esposto nella tabella di cui al punto **3.1 VALORE FASE I punto A (da dichiararsi nel DGUE Response xml – Criteri di selezione – Assicurazione dai rischi professionali)**.

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, esposto nella tabella di cui al punto **3.1 VALORE FASE I punto A** del presente Disciplinare **(da dichiararsi nel DGUE Response xml – Criteri di selezione – Fatturato annuo generale)**.

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

per il fatturato

- 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 la copertura assicurativa:

- copia della polizza assicurativa ovvero dichiarazione della compagnia di assicurazione attestante oggetto, copertura e altri dati rilevanti.

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.

Ai sensi dell'articolo 66, comma 2 del Codice 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 dal presente disciplinare anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società

cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e) del comma 1, dell'art. 66 del Codice i cui requisiti minimi sono stabiliti nel predetto allegato.

6.3. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Per le ESCO

- a) aver eseguito con buon esito, nei dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, almeno due contratti, conclusi o in corso, di EPC (Energy Performance Contracts) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o di contratti di Servizio Energia Plus così come definiti dal d.lgs. n. 115/2008, Allegato II **(da dichiararsi nel DGUE Response xml – Criteri di selezione – Referenze).**

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

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione di oggetto, importo e 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 di oggetto, importo e periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

Per i progettisti

- b) Regolare esecuzione, nei precedenti dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di contratti analoghi a quelli in affidamento, sia a favore di soggetti pubblici che privati almeno pari al corrispettivo per la progettazione, esposto nella tabella di cui al punto 3.1 VALORE FASE I punto A del presente Disciplinare **(da dichiararsi nel DGUE Response xml – Criteri di selezione – Referenze).**

Per la dimostrazione del possesso dei requisiti di cui al precedente punto i lavori valutabili sono quelli per i quali i servizi tecnici sono iniziati e ultimati nel decennio sopra indicato. Per il caso di servizi iniziati in epoca precedente, viene computata la parte di essi ultimata e approvata nel decennio suddetto. Qualora i predetti servizi siano stati espletati all'interno di raggruppamenti temporanei di imprese, viene considerata la quota parte eseguita dal concorrente. 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.

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

- nel caso di imprese attestata per prestazioni di progettazione e costruzione, dal personale interno del Concorrente che esegue i lavori **(staff di progettazione interno);**

- nel caso di imprese attestata per prestazioni di sola costruzione, dal **progettista raggruppato** oppure dal progettista **indicato***.

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

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

c) Per l'esecutore dei lavori

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

1. 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 nelle categorie e classifiche adeguata ai lavori da assumere di cui alla sopra riportata al punto 3.1 VALORE FASE II;

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 **OS6, OS28 e OS30** 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**.
2. I concorrenti che intendono eseguire direttamente sia la progettazione, sia la realizzazione delle opere devono essere in possesso dei requisiti di qualificazione per l'attività di progettazione, unitamente all'attestazione SOA, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per la prestazione di attività di progettazione e costruzione per le categorie e le classifiche richieste.
 3. Gli operatori economici in possesso di attestazione SOA di sola costruzione e gli operatori economici che, pur essendo in possesso di attestazione SOA per prestazione di progettazione ed esecuzione, non raggiungono attraverso il proprio staff tecnico i requisiti professionali di seguito richiesti per le attività di progettazione dimostrano il possesso dei requisiti minimi per lo svolgimento della progettazione attraverso un progettista raggruppato o indicato in sede di offerta scelto tra i soggetti di cui all'articolo 66, comma 1 del D.lgs. 36/2023.
 4. 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.

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

L'Ente concedente ne verificherà l'esatto adempimento.

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

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

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

Requisiti di idoneità professionale

- a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al punto 6.1, a) 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.
- b) Il requisito di cui al punto 6.1, b), relativo alla qualità di ESCo ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del d.lgs. n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. n. 102/2014, deve essere posseduto dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ dal componente del GEIE indicato come mandatario o dal componente dell'aggregazione di rete indicato come mandatario ovvero dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica;
- c) Il requisito relativo di cui al punto 6.1, c), relativo alla certificazione UNI CEI 11352, deve essere posseduto dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ o dal componente del GEIE indicato come mandatario o dal componente dell'aggregazione di rete indicato come mandatario ovvero dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica;
- d) Il requisito relativo di cui al punto 6.1, d) deve essere posseduto dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ o dal componente del GEIE indicato come mandatario o dal componente dell'aggregazione di rete indicato come mandatario ovvero dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica;
- e) Il requisito relativo di cui al punto 6.1, e) deve essere posseduto dalla mandataria del raggruppamento/dal consorzio/ o dal componente del GEIE indicato come mandatario, dal componente dell'aggregazione di rete indicato come mandatario ovvero dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica. Nel caso in cui vi sia un raggruppamento formato da più ESCo, il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso;
- f) Il requisito relativo di cui al punto 6.1, f) deve essere posseduto ai sensi dell'art. 39 dell'Allegato II.12 (con riferimento al soggetto che esegue la progettazione);
- 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;
- g) Il requisito relativo di cui al punto 6.1, g) deve essere posseduto (con riferimento al soggetto che esegue la progettazione);
- 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;

Requisiti di capacità economico finanziaria

- a) Il requisito relativo al fatturato globale di cui al punto 6.2.a) deve essere soddisfatto dal soggetto che riveste la qualità di ESCo. Nel caso in cui vi sia un raggruppamento formato da più ESCo, il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso.
- b) Il requisito del fatturato globale di cui al punto 6.2.b) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso (con riferimento al soggetto che esegue la progettazione).

Requisiti di capacità tecnico-professionale

- a) Il requisito di cui al precedente punto 6.3.a), relativo ai servizi di EPC svolti 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 dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo 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.

- b) Il requisito di cui al precedente punto 6.3.b), relativo ai servizi di progettazione svolti, deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.
- c) Il requisito di cui al punto 6.3.c), relativo alle attestazioni SOA deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso, fermo restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la percentuale di lavori che lo stesso si è impegnato a realizzare.

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

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

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

Requisiti di idoneità professionale

- a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, di cui al punto 6.1.a) deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori;

- b) Il requisito di cui al punto 6.1.b) deve essere posseduto sia dal consorzio sia dai consorziati indicati come esecutori;
- c) Il requisito di cui al punto 6.1.c) deve essere posseduto sia dal consorzio sia dai consorziati indicati come esecutori;
- d) Il requisito di cui al punto 6.1.d) deve essere posseduto dal consorzio ovvero dai consorziati indicati come esecutori;
- e) Il requisito di cui al punto 6.1.e) deve essere posseduto dal consorzio ovvero dai consorziati indicati come esecutori;
- f) Il requisito di cui al punto 6.1.f), i requisiti ex artt. 35 e 36 dell'Allegato II.12 del D.lgs. 36/2023, si applica quanto disposto dall'art. 38 del medesimo Allegato e pertanto devono essere posseduti dai consorziati o partecipanti ai GEIE;
- g) Il requisito di cui al punto 6.1.g) deve essere posseduto dai consorziati indicati come esecutori;

Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

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

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

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.

7. AVVALIMENTO

L'avvalimento è regolato dagli artt. 193/8 e 104 del Codice.

Per quanto riguarda l'accesso alla Misura, previsto a valle della presente gara, vale quanto previsto dal DM – 9.4.2025 e dalle Regole operative in merito al fatto che possono presentare

richiesta di ammissione alla Misura e sottoscrivere la concessione e l'atto d'obbligo ESCo aggiudicatarie che possiedono in proprio la certificazione UNI CEI 11352.

Fermo quanto appena precisato, ai sensi dell'art. 104 del D.lgs. 36/2023, 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'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti, salvo quanto previsto dall'art. 104, ultimo comma.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario 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 nonché, per quanto detto, del possesso della sopra citata certificazione UNI CEI 11352.

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

Pertanto, **la certificazione UNI CEI 11352 deve essere posseduta in proprio dal concorrente.**

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso di autorizzazioni o altri titoli abilitativi solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore.

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

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 5 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) possedere i requisiti di cui all'articolo 6 oggetto di avalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, **con dichiarazione allegata alla documentazione di gara**, 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 avalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

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

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 5 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

8. SUBAPPALTO

Il subappalto è regolato dagli artt. 193/3, 188 e 119 del Codice. La volontà di ricorrere al subappalto dovrà essere indicata nella domanda di partecipazione e/o nel DGUE, con indicazione delle parti che si intendono subappaltare.

Per quanto riguarda l'accesso alla Misura, previsto a valle della presente gara, vale tuttavia quanto previsto dal DM 9.4.2025 e dalle Regole operative in merito al fatto che possono presentare richiesta di ammissione alla Misura e sottoscrivere la concessione e l'atto d'obbligo ESCo aggiudicatarie in possesso di certificazione UNI CEI 11352.

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

Ciò precisato nella Domanda di partecipazione il concorrente si impegna a stipulare contratti di subappalto, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

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

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

9. ALTRI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

Fatta eccezione per i servizi tecnici, 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 precedente punto 3.1., oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Tenuto conto dell'oggetto dell'affidamento e delle relative prestazioni, non sussistono le condizioni per l'applicazione del criterio sociale della stabilità occupazionale poiché non è possibile dar luogo a subentro nei confronti di un "concessionario uscente".

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 necessarie 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.**

Per l'esecuzione degli interventi oggetto del presente appalto, ai sensi dell'articolo 113 del Codice, è richiesto:

1. per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle prestazioni di EPC dovrà risultare l'abilitazione di cui al Decreto 22 gennaio 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).
2. per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle pertinenti prestazioni dovrà essere attestato
 - i. il possesso delle registrazioni e abilitazioni previste dal D.P.R. 146/2018 ovvero
 - ii. di avvalersi di personale in possesso delle suddette registrazioni e abilitazioni.

10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari a 2% e precisamente di importo pari ad € **326.593,00**. 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 cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto intestato ad ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio aperto presso la Banca Popolare di Sondrio – succursale di Bergamo – IBAN: IT30S0569611100000010003X38, indicando la CAUSALE "Garanzia Provvisoria – CIG BADA90D017.

La fideiussione può essere rilasciata:

- a. da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- b. 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

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

L'operatore economico presenta una garanzia fideiussoria verificabile telematicamente presso l'emittente, indicando nella domanda il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

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 giorni 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'art. 106, comma 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati.

- a. Riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:
 - per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
 - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa, se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla 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 garanzia fideiussoria:
 - verificabili telematicamente sul sito internet dell'emittente.
- d. Riduzione del 20% in caso di possesso di una o più delle seguenti certificazioni: UNI EN ISO 14001 e UNI CEI EN ISO 50001 di cui all'allegato II.13 del codice. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a) e b). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:
 - per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;
 - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione;

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

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

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

11. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo sugli immobili oggetto dell'intervento è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario in ragione dell'impegno finanziario richiesto ai concorrenti conseguente alla durata pluriennale del contratto e per la natura degli immobili che risultano abitati anche nel periodo di durata dei lavori con destinazione ad alloggio sociale.

L'Appaltatore deve tenere conto che i lavori si eseguono in stabili abitati. Pertanto, dovrà avere la massima cura affinché in ogni momento sia garantita l'agibilità degli spazi comuni per quanto riguarda il passaggio delle persone e degli autoveicoli, dovrà porre in opera tutte le opere provvisorie e gli accorgimenti necessari per garantire in ogni momento l'incolumità fisica dei residenti, rimanendo egli stesso unico responsabile della sicurezza e di possibili danni a persone e/o cose in dipendenza dell'attività di cantiere.

L'Appaltatore dovrà inoltre, d'intesa con la D.L., adottare tutte le misure necessarie alla corretta ed esaustiva informazione dell'Inquilinato, anche attraverso riunioni periodiche e adeguata cartellonistica, circa la programmazione dei lavori (ad es. attività di bonifica, interruzione dei servizi, rischi particolari, accesso agli alloggi, sgomberi, rimozione di manufatti ecc.).

Tutte le lavorazioni che prevedono l'ingresso nelle unità immobiliari devono essere programmate con i residenti con congruo anticipo.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara per le ragioni sopra indicate per le quali la Stazione appaltante ritiene fondamentale l'effettuazione del sopralluogo, considerata anche la natura di PPP dell'operazione che si intende aggiudicare.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo, effettuabile dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00, deve essere presentata tramite la Piattaforma SINTEL alla Sezione "Comunicazioni della procedura" e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo nonché un contatto telefonico.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno con un giorno 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.

N.B.: i sopralluoghi devono essere richiesti e fissati in date tali da consentire agli operatori economici di poter effettuare eventuali richieste di chiarimenti ovvero di regola almeno tre giorni prima della scadenza del termine per la richiesta dei chiarimenti.

12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a **euro 220,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC numero 598 del 30 dicembre 2024 pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>.

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta e l'operatore economico **deve produrre, in sede di offerta, la ricevuta del pagamento.**

La stazione appaltante, in ogni caso, accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento eventualmente non prodotta in sede di offerta.

L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

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

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la 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 10:00 del giorno 01/04/2026 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 1.1.

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

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

13.1 Regole per la presentazione dell'offerta

L'"OFFERTA" è composta da:

- A – Documentazione amministrativa;
- B – Offerta tecnica;
- C – Offerta economica.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella 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 considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

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 o comunque fornire i dati dell'offerta economica in sezione diversa da quella relativa alla stessa, 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.

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

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

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

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

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

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

- **non è sanabile** il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione 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 avalimento, 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;
- **non è sanabile** la mancata indicazione nel contratto di avvalimento delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria, 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;
 - **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui all'articolo 9 del presente bando.
 - sono sanabili l'omessa dichiarazione sull'aver assolto agli obblighi di cui alla legge 68/1999 e, per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, l'omessa presentazione di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 decreto legislativo n. 198 del 2006, e la trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità, purché redatto e trasmesso in data anteriore al termine per la presentazione delle offerte;
 - **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio l'omesso impegno ad assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile e femminile di cui all'articolo 9 del presente bando;

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di 5 (cinque) giorni – decorrenti dalla pubblicazione della richiesta in Piattaforma - affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

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

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

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di **5 (cinque) giorni – decorrenti dalla pubblicazione della richiesta in Piattaforma**. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico allegare la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione;

- 2) Ricevuta assolvimento imposta di bollo per la domanda di partecipazione;
- 3) DGUE *Response* in formato xml e in formato pdf;
- 4) Eventuale procura;
- 5) Documentazione in caso di avalimento di cui al punto 15.3;
- 6) Dichiarazione impresa ausiliaria di cui al punto 15.3;
- 7) Documentazione per i soggetti associati di cui al punto 15.3;
- 8) Dichiarazione sul conflitto di interessi;
- 9) Dichiarazione antimafia;
- 10) Dichiarazione antiriciclaggio;
- 11) Dichiarazione titolare effettivo;
- 12) Dichiarazione misure restrittive Russia e Bielorussia;
- 13) Attestazione rispetto del DNSH, principi e impegni PNRR;
- 14) Garanzia provvisoria;
- 15) Ricevuta contributo ANAC;
- 16) Copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, redatto dagli operatori economici **che occupano oltre cinquanta dipendenti**, ai sensi dell'articolo 46, comma 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, comma 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) Dichiarazione di accettazione dei termini e delle condizioni del capitolato speciale e della documentazione di gara: mediante l'apposito menu a tendina predisposto dalla Stazione appaltante, il concorrente dovrà fornire la dichiarazione di accettazione dei termini e delle condizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e della documentazione di gara;
- 18) PATTO DI INTEGRITÀ, mediante l'apposito menu a tendina predisposto dalla Stazione appaltante, il concorrente dovrà fornire "Dichiarazione di accettazione del Patto d'Integrità";
- 19) Il MOGC e il CODICE ETICO E DI COMPORTAMENTO, mediante l'apposito menu a tendina predisposto dalla Stazione appaltante, il concorrente dovrà fornire "Dichiarazione di accettazione del MOGC e del Codice Etico e di Comportamento";

Queste dichiarazioni verranno prodotte automaticamente dalla piattaforma SINTEL e acquisiranno pieno valore legale con l'apposizione della firma digitale del Legale Rappresentante sul documento in formato.pdf che viene scaricato da SINTEL dal percorso guidato "Invia offerta". Il documento così prodotto conterrà insieme a tutti i dati dell'offerta inserita in Piattaforma, anche le dichiarazioni in discorso.

15.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La domanda di partecipazione contiene gli elementi di identificazione del concorrente e l'indicazione della forma giuridica con la quale si presenta in gara, l'eventuale dichiarazione della volontà di avvalersi di impresa ausiliaria, nonché l'indicazione dei dati e dei documenti relativi ai requisiti speciali di partecipazione di cui agli articoli 100 e 103 contenuti nel fascicolo virtuale dell'operatore economico di cui all'articolo 24 del Codice. Deve altresì contenere le indicazioni afferenti all'obbligo di costituire la società di scopo e le ulteriori indicazioni richieste a pena di esclusione in merito alla quota di partecipazione in caso di concorrente costituito da più soggetti.

È redatta secondo il modello predisposto dall'ente concedente, allegato tra la documentazione di gara.

Si invita il concorrente ad utilizzare il modello *Domanda di partecipazione*, allegato al presente Disciplinare in formato editabile, predisposto dalla Stazione Appaltante per agevolare le dichiarazioni da rendere ai fini dell'ammissione.

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 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.

In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascun partecipante.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara. Nel caso di consorzio stabile, ai sensi dell'art. 67, comma 4, del Codice, può dichiarare di eseguire le prestazioni in proprio.

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 la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

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.

DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Il concorrente dovrà generare il *e-DGUE Response* in formato .xml a partire dalla *Request* messa a disposizione dall'Ente concedente in documentazione di gara.

L'operatore economico, le imprese ausiliarie e gli altri soggetti tenuti in base al presente disciplinare (es progettisti anche indicati) dichiarano:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV, Capo II, della presente Parte;
- b) di essere in possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'articolo 100 e, se richiesto, dei requisiti di cui all'articolo 103.

Il DGUE dovrà contenere tutte le informazioni richieste dall'Ente concedente e, nel caso di partecipazione alla procedura di gara nella forma giuridica prevista dagli articoli 65 e 66, la dichiarazione circa la ripartizione della prestazione tra i componenti del raggruppamento o tra le imprese consorziate.

Il DGUE Response.xml, per le parti pertinenti ed inerenti al proprio ruolo, deve dunque essere presentato e sottoscritto digitalmente:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamenti temporanei/consorzi ordinari/GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi e di consorzi artigiani, dal consorzio e dai consorziati

- per conto dei quali il consorzio concorre;
- nel caso di consorzi stabili, dal consorzio, dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre e dai consorziati che prestano i requisiti;
 - in caso di avalimento da ciascun'ausiliaria;
 - in caso di progettista "indicato", dal concorrente che esegue i lavori (*in caso di professionista singolo, dal professionista; in caso di studio associato, da tutti gli associati o dal rappresentante munito di idonei poteri; nel caso di società o consorzi, dal legale rappresentante; in caso di più professionisti, da ciascun professionista*);
 - dalle persone fisiche che fanno parte del gruppo di lavoro di cui al par. 6.3.3.1;
 - dal giovane professionista;
 - dai progettisti appartenenti allo Staff di progettazione del concorrente che esegue i lavori.

Laddove, nella compilazione del *DGUE Response* (sezione – Criteri di selezione), 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 fine di giungere con successo al quadro riepilogativo finale.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'art. 94/1 e 2 del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Ai sensi dell'art. 94/4 del Codice, nel caso in cui il socio sia una persona giuridica le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del Codice sono rese, altresì, dagli amministratori di quest'ultima.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'art. 98/ 3, 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.

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 all'Ente concedente 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 l'Ente concedente ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

Si richiama quanto previsto dall'art. 96 del Codice.

15.2. DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019, N. 14

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

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

15.3. 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 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;

Nel caso di avvalimento finalizzato al miglioramento dell'offerta, il contratto di avvalimento è presentato nell'offerta tecnica.

15.4. 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 o consorziati.

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 rese 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, che saranno 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, che saranno 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, che saranno 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, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

16. OFFERTA TECNICA DIRETTA A SPECIFICARE LE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

L'operatore economico nella Sezione STEP 2 BUSTA TECNICA – del percorso “Invia Offerta”, provvede ad allegare nell'apposito campo “Offerta Tecnica – criteri di natura discrezionale”:

1. una **RELAZIONE ESPLICATIVA, per ciascun criterio nn. 1 (comprensivo dei relativi sub criteri), 2, 3 e 4 di cui alla tabella riportata al successivo punto 18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA di valutazione una RELAZIONE ESPLICATIVA contenuta in un massimo di due facciate in formato A4 redatta utilizzando un carattere Times New Roman non inferiore a 12.**

N.B. Si precisa che per il criterio n. 4 la Stazione Appaltante ha predisposto il **MODELLO OFFERTA TECNICA CRITERIO 4**, di cui alla documentazione di gara (punto 2.1), da utilizzare preferibilmente per la redazione della “Relazione che illustri il modello proposto di condivisione con il concedente del valore monetario del EBITDA come ipotizzato nel PEF”. I limiti quantitativi sopra indicati (**RELAZIONE ESPLICATIVA contenuta in un massimo di due facciate in formato A4 redatta utilizzando un carattere Times New Roman non inferiore a 12) verranno conteggiati a partire dal punto 1. DESCRIZIONE DELLE SINGOLE VOCI DI RICAVO CHE CONCORRONO ALLA FORMAZIONE DEL EBITDA del MODELLO OFFERTA TECNICA CRITERIO 4.**

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. **MODELLO OFFERTA TECNICA_CRITERIO 5**, di cui alla documentazione di gara (punto 2.1), da produrre relativamente al requisito 5 “Installazione di torrette elettriche per la ricarica di biciclette elettriche e auto elettriche/ibride”;
3. In caso di ricorso all'avvalimento premiale, ad allegare il contratto di avvalimento;

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 al precedente punto 1.

Resta espressamente inteso che dal contenuto della Busta telematica “B - Offerta Tecnica”, non dovrà risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa consentire di individuare, direttamente o indirettamente, il contenuto della Busta telematica “C - Offerta Economica”.

L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente punto 15.1.

17. OFFERTA ECONOMICA

Considerato che la piattaforma SINTEL per la valutazione dell'offerta economica non è adeguata alle necessità della Stazione Appaltante, il concorrente, nell'apposito campo “Offerta economica” presente sulla piattaforma, dovrà inserire una percentuale di ribasso convenzionale pari a 1.

Tale valore non è significativo e non dà punteggio, ma serve unicamente per il completamento della procedura di ammissione dell'offerta prevista dalla piattaforma SINTEL.

Pertanto, nella Sezione STEP 3 – BUSTA ECONOMICA – del percorso “Invia Offerta” presente in Piattaforma- nel campo “Offerta economica”, il concorrente, deve presentare un'offerta economica così composta:

- a) campo “Offerta economica”, il ribasso percentuale forfettario pari a 1, per le motivazioni sopra espresse;

- b) campo “di cui costi della sicurezza afferenti all’attività svolta dall’operatore economico” il valore dei costi afferenti all’attività di impresa;
- c) campo “di cui costi del personale” il valore del costo del personale quantificato dall’operatore economico.

Ai sensi dell’articolo 41, comma 14, del Codice, **i costi della manodopera definiti nel PFTE posta a base di gara all’articolo 3 del presente Disciplinare pari a euro 2.908.922,98 non sono ribassabili.**

È comunque fatta salva la possibilità per l’operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell’importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

Nel caso in cui l’operatore indichi un importo inferiore a quello sopra riportato lo stesso dovrà inserire, quale allegato alla BUSTA ECONOMICA la Relazione giustificativa del costo della manodopera offerto, ai sensi di quanto previsto dall’art. 41, comma 14, del Codice, dimostrando che il ribasso deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

- d) campo “di cui costi della sicurezza derivanti da interferenza”, il valore dei costi della sicurezza derivanti da interferenze (non modificabili), ossia euro **1.407.532,05**.

Per effettuare il caricamento dell’offerta economica vera e propria, il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nella busta telematica “C - Offerta Economica”:

1. la propria OFFERTA ECONOMICA predisposta preferibilmente secondo il “Modello – Offerta economica” allegato al presente Disciplinare, debitamente compilato e sottoscritto digitalmente, indicando la percentuale di ribasso, **espressa in cifre e in lettere**, sulla quota del canone di investimento EPC di euro **70.000,00**, di cui al **PFTE** posto a base di gara ed equivalente al Risparmio Energetico Riconosciuto al Concedente inteso come quota di Risparmio Energetico Garantito riconosciuta ad ALER.

Il valore offerto costituisce l’elemento che verrà preso in considerazione ai fini del punteggio economico, secondo quanto indicato successivamente.

2. **Piano Economico Finanziario (PEF)** asseverato ai sensi dell’art. 165 ss. del Codice, da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall’Istituto di credito stesso o da una società di revisione ai sensi della legge 1966/1939, che attesti l’equilibrio economico e finanziario, 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. Si precisa che il Piano Economico Finanziario predisposto dai concorrenti dovrà essere coerente e congruente con le tempistiche degli interventi previste nel cronoprogramma. Il Piano 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.

3. **computo estimativo dell’opera;**
4. **quadro economico di progetto;**

5. cronoprogramma;
6. scheda descrittiva delle voci della bolletta, con indicazione degli importi che sono esposti nell'offerta economica.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, del Codice.

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

18.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

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

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

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

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

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

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	Miglioramento della qualità tecnica degli interventi. La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento	10	1.1	Isolamento delle parti finestrate dell'involucro	2		
			1.2	Impianti di riscaldamento acqua calda e fotovoltaico	5		

	agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri e sugli impianti, nonché al ricorso all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile		1.3	Quantificazione dell'energia elettrica prodotta da impianto fotovoltaico e condivisione del ricavo dell'energia immessa in rete	3		
2	Relazione che illustri il modello di gestione di manutenzione programmata degli impianti, comprensivo di schede lavori/costi e cicli di intervento	20			20		
3	Relazione che illustri il modello di controllo delle prestazioni energetiche che consenta una puntuale misura e verifica del risparmio energetico (implementazione della firma energetica per ogni anno) per tutto il periodo di concessione	20			20		
4	Relazione che illustri il modello proposto di condivisione con il concedente del valore monetario del EBITDA come ipotizzato nel PEF	20			20		
5	Installazione di torrette elettriche per la ricarica di biciclette elettriche e auto elettriche/ibride	10	3 torrette				2
			6 torrette				5
			12 torrette				10
Totale		80					

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

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo 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

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna “T” della tabella, il relativo punteggio.

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

Il calcolo del punteggio attribuito ad ogni singolo operatore per l’offerta economica verrà eseguito dalla commissione giudicatrice in modalità offline non potendo la piattaforma procedere ad attribuire punteggi in quanto, come precisato in precedenza, il valore inserito in Piattaforma (percentuale di sconto pari a 1) non è significativo e non dà punteggio.

Quanto all’offerta economica, è attribuito all’elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la:

Formula con interpolazione lineare

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

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo

A_i = ribasso percentuale del concorrente *i*-esimo

A_{max} = ribasso percentuale più conveniente

18.4. METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

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

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

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

dove

P_i = punteggio del concorrente *i*-esimo

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

P_x = punteggio criterio X

$X = 1, 2, \dots, n$ [indicare il valore di n , ovvero il numero di criteri di valutazione]

I riparametrazione: Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

Il riparametrazione: Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

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

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

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

Il RUP si avvale dell'ausilio della commissione giudicatrice congiuntamente all'ufficio di supporto al RUP, ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

20. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima sessione ha luogo il giorno **01/04/2026 a partire dalle ore 10:30.**

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.

21. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento, coadiuvato da personale dell'Ufficio Appalti e Contratti, accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio, 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. 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 ammessi alla presente fase di gara.

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

La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al punto 18.4.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 20:

- 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 **5 (cinque) giorni**. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al punto 2.3. È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la

commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste punto 2.3.

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

L'offerta è esclusa in caso di:

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

23.VERIFICA DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA E FINANZIARIA

La valutazione della sostenibilità economico/finanziaria dell'offerta complessivamente intesa, si sostanzia nella verifica della congruità, serietà, sostenibilità economico-finanziaria, e realizzabilità della stessa con l'analisi delle risultanze del piano economico finanziario.

Si procede a verificare la sostenibilità economico/finanziaria della prima migliore offerta. Qualora tale offerta risulti non sostenibile, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta sostenibile.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di sostenibilità delle offerte posizionate utilmente in graduatoria.

Ai sensi dell'art. 93, comma 1, del Codice, il RUP potrà avvalersi dell'ausilio della Commissione giudicatrice per la valutazione della sostenibilità economico/finanziaria dell'offerta complessivamente intesa del concorrente.

Il RUP potrà richiedere per iscritto al Concorrente la trasmissione delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta che necessitino di chiarimenti.

A tal fine, assegna un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, eventualmente, ove richiesto, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'insostenibilità, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

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

24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'Ente concedente ai sensi dell'art. 193/1 lett. b) del Codice nomina aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta e per cui si è accertata la sostenibilità economica e finanziaria inclusa, ove dovuta la verifica di equivalenza di tutele e di attendibilità degli impegni assunti in ottemperanza a quanto previsto al par. 9).

Qualora nessuna offerta risulti sostenibile, conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, l'Ente concedente può decidere di non procedere all'aggiudicazione.

Non si procede all'aggiudicazione 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 a verificare l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dall'Ente concedente.

La Stazione appaltante procede a verificare il possesso dei requisiti di partecipazione e l'assenza di cause di esclusione in capo all'aggiudicatario. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC e 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.

L'aggiudicatario si obbliga a presentare istanza al GSE per l'ammissione alla Misura secondo le Regole operative.

In caso di esito negativo la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e, ove del caso, degli atti di gara, senza che l'aggiudicatario possa pretendere indennizzi o risarcimenti di sorta.

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'art. 18 comma 2, del Codice. Ai sensi dell'art. 17 comma 8 l'esecuzione può essere iniziata prima della stipula stanti i termini previsti dal DM Efficientamento energetico - ERP per la presentazione delle domande di sovvenzione.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso. La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto.

L'aggiudicatario deve prestare tutte le assicurazioni, cauzioni e garanzie previste dagli articoli 34, 35 e 36 dello schema contratto PPP e EPC.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine normativo per fatto dell'Ente concedente, 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.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante della stazione appaltante.

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.

25.OBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto è soggetto 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.

26.PATTO DI INTEGRITA'

La Giunta Regionale con DGR XII/3599 del 16/12/2024 ha approvato il Patto di integrità in materia di contratti pubblici.

Tale Patto di integrità regola i comportamenti degli operatori economici e dei dipendenti della Regione Lombardia e dei soggetti del Sistema Regionale di cui all'All. A1 L.R. n. 30/2006, nell'ambito delle procedure di affidamento e gestione degli appalti di lavori, servizi e forniture.

27.MOGC, CODICE ETICO ED OBBLIGHI EX ART. 28 GDPR – Regolamento generale sulla protezione dei dati (UE/2016/679)

L'Ente Concedente ha adottato il modello organizzativo previsto dal D.Lgs. 231/2001, all'interno del quale è collocato un codice di comportamento, pubblicato e consultabile sul sito internet aziendale www.aler-bg-lc-so.it, sezione "Amministrazione trasparente".

Nel prendere atto di tale circostanza, i concorrenti si obbligano sin da ora al rispetto dei principi in esso contenuti.

Documentazione reperibile all'indirizzo: <http://www.aler-bg-lc-so.it/trasparenza/disposizioni-general/modello-organizzativo-dlgs-231-2001/> "Modello di Organizzazione Gestione e controllo di ALER _rev. 04 del 14/01/2026 approvato con PP n. 3 del 14 gennaio 2026, Codice Etico e di Comportamento per il personale di Aler di Bergamo – Lecco – Sondrio (Approvato con Provvedimento del Presidente n. 11 in data 4 marzo 2019, aggiornato con Provvedimento del Presidente n. 108 del 29 dicembre 2021 e con Provvedimento del Presidente n. 50 del 18 dicembre 2024) disponibile all'indirizzo: <http://www.aler-bg-lc-so.it/chi-siamo/codice-etico/>.

28.MODALITA' DI RENDICONTAZIONE

Le modalità di rendicontazione dei lavori saranno in linea con quanto prescritto nell'ALLEGATO II.14 - Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità del Codice degli Appalti.

In aggiunta, ai fini della rendicontazione delle spese per accedere ai fondi della misura PNRR M7-I.17 dovrà sottoscrivere congiuntamente al RUP (Responsabile Unico del Progetto) un'autodichiarazione redatta ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 denominata "Certificazione Esecuzione Lavori" in cui associa ogni lavorazione effettuata allo specifico intervento di efficientamento coperto con i fondi della misura PNRR M7-I.17.

29.ACCESO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement a decorrere dalla comunicazione digitale dell'aggiudicazione.

A tutti i partecipanti non esclusi in via definitiva sono messi a disposizione, mediante la Piattaforma SINTEL, 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. La disponibilità dei documenti è garantita mediante la sezione "Comunicazioni della procedura" della Piattaforma SINTEL.

Ai partecipanti collocatisi nei primi cinque posti della graduatoria sono rese disponibili, reciprocamente, le offerte presentate dalla stessa mediante l'apposita sezione "Comunicazioni della procedura" della Piattaforma SINTEL.

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.

30.DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Brescia.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. I costi sono ripartiti tra le parti.

Il collegio è costituito da **n. 3 (tre)** membri.

31.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.

In particolare, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, e s.m.i., così come modificato dal Regolamento UE 2016/679, si informa che:

- i dati personali richiesti sono raccolti per finalità inerenti la verifica dell'idoneità degli operatori economici candidati alla presente procedura e l'eventuale affidamento di incarichi conseguenti, per adempiere agli obblighi giuridici cui è soggetto il titolare del trattamento nonché per la necessità dello stesso di adempiere a un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito; in particolare per la gestione della procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla selezione del contraente.
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria e la loro mancata presentazione comporta per l'Azienda l'impossibilità di ammettere l'operatore economico alla procedura, nonché di affidare degli incarichi.
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e professionali, nei modi e per le finalità ivi descritte, costituisce condizione per la partecipazione degli stessi alla procedura di cui al presente Avviso.

- I dati giudiziari sono oggetto di trattamento ai fini della verifica dell'assenza di cause di esclusione ex art. 94 D.lgs. n. 36/2023, in conformità alle previsioni di cui al codice appalti e al DPR n.445/2000.
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza, adottando misure di sicurezza tecniche ed amministrative atte a ridurre il rischio di perdita, uso non corretto, accesso non autorizzato, divulgazione e manomissione dei dati.
- i dati potranno essere oggetto di comunicazione e, in caso di affidamento anche di diffusione, a soggetti terzi, secondo quanto previsto dalla normativa in materia di contratti pubblici. Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione.
- ALER si riserva di conservare i dati personali dell'interessato fino a quando sarà necessario o consentito alla luce delle finalità per le quali i dati sono stati ottenuti.
- il titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Bergamo Lecco Sondrio nella persona del suo Legale Rappresentante con sede in Bergamo, via Mazzini, 32/a.
- il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) aziendale è Sistema Susio srl, che potrà essere contattato all'indirizzo mail: info@pec.sistemasusio.it;
- l'interessato dispone dei diritti specificati dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR), di seguito indicati: diritto di accesso ai dati personali (art.15 GDPR); diritto alla rettifica (art.16 GDPR); diritto alla cancellazione (art.17 GDPR); diritto di limitazione al trattamento (art.18 GDPR); diritto alla portabilità dei dati (art.20 GDPR); diritto di opposizione (art.21 GDPR).
- l'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la privacy, raggiungibile sul sito www.garanteprivacy.it;
- informativa e consenso al trattamento dei dati personali e modulistica concernente l'esercizio dei diritti in materia di protezione dei dati personali sono disponibili al seguente link: <http://www.aler-bg-lc-so.it/privacy>.

32.DISPOSIZIONI FINALI

Se intervengono esigenze di modificazione degli atti di gara derivanti da informazioni, raccomandazioni, restrizioni, esigenze di recepimento/adequamento segnalate e pareri anche da enti pubblici terzi, l'azienda potrà agire in autotutela annullando gli atti di gara ovvero con altre soluzioni procedurali che riterrà applicabili per tutte le fasi del procedimento ad evidenza pubblica.

IL RUP

Ing. Massimo Ruotolo

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
(art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005)