

## DISCIPLINARE DI GARA

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DI EDILIZIA PUBBLICA E DELLE ABITAZIONI DI FAMIGLIE A BASSO REDDITO E VULNERABILI IN GESTIONE AD ACER MODENA COMPRESIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023. - CIG: BB43C47AF5- CUP I74F25000420003**

1.	PREMESSE – FONTI DI FINANZIAMENTO – DIRITTO DI PRELAZIONE – SOCIETA’ DI SCOPO .....	3
2.	PIATTAFORMA TELEMATICA.....	6
3.	DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	9
4.	CHIARIMENTI.....	10
5.	COMUNICAZIONI .....	10
6.	OGGETTO – DURATA - SUDDIVISIONE IN LOTTI – VALORE E IMPORTO DELL’INVESTIMENTO .....	10
7.	VALORE E IMPORTO DELL’INVESTIMENTO E DEL CANONE.....	12
8.	REVISIONE PREZZI.....	17
9.	SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA e CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.....	18
10.	REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE.....	21
11.	SELF CLEANING.....	22
12.	ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE.....	23
13.	REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA .....	23
14.	REQUISITI SPECIALI PER LE ESCo .....	24
15.	REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVORI .....	25
16.	REQUISITI SPECIALI PER I PROGETTISTI.....	26
17.	INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI RETE, GEIE.....	29
18.	INDICAZIONI PER I PROGETTISTI – INCLUSO GRUPPO DI LAVORO .....	31
19.	INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI	32
20.	INDICAZIONI PER I PROGETTISTI .....	32
21.	AVVALIMENTO .....	33
22.	SUBAPPALTO .....	35
23.	ALTRE CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ED ESECUZIONE .....	35
24.	GARANZIA PROVVISORIA .....	36
25.	SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO .....	39
26.	PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL’ANAC.....	39
27.	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA ...	39
28.	REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA.....	40

29.	SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	41
30.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....	42
31.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - EVENTUALE PROCURA - ASSOLVIMENTO DEL BOLLO .....	43
32.	DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE) .....	46
33.	DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE .....	47
34.	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.....	47
35.	DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO.....	47
36.	DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI.....	48
37.	OFFERTA TECNICA .....	49
38.	OFFERTA ECONOMICA .....	50
39.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE – REQUISITI QUALI/QUANTITATIVI – METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE .....	51
40.	SUB REQUISITI QUALITATIVI .....	53
41.	CRITERI DI VALUTAZIONE DEI SUB REQUISITI DI NATURA QUALITATIVA .....	58
42.	MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO AI SUB REQUISITI QUALITATIVI.....	58
43.	POTESTÀ DELLA DIREZIONE LAVORI NELLA GESTIONE DELL'APPALTO.....	59
44.	PUNTEGGIO MINIMO DELL'OFFERTA TECNICA – SOGLIA DI SBARRAMENTO .....	59
45.	METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE.....	59
46.	CRITERIO DI VALUTAZIONE DEL SUB REQUISITO DI NATURA QUANTITATIVA .....	60
47.	MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO AL SUB REQUISITO DI NATURA QUANTITATIVA .....	60
48.	METODO DI INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA .....	61
49.	COMMISSIONE GIUDICATRICE .....	62
50.	VERIFICA DI SOSTENIBILITA' ECONOMICA E FINANZIARIA .....	63
51.	AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE .....	63
52.	GARANZIA DEFINITIVA .....	65
53.	OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	65
54.	MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE.....	66
55.	ACCESSO AGLI ATTI .....	66
56.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....	66
57.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	66
58.	PIANI DI SICUREZZA – PROGRAMMA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA A - PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI .....	67
59.	SPESE ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE .....	67
60.	DISPOSIZIONI FINALI .....	69

## 1. PREMESSE – FONTI DI FINANZIAMENTO – DIRITTO DI PRELAZIONE – SOCIETA' DI SCOPO

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>;
- l’ordinanza Presidenziale n. 7982 del 10.07.2025 ratificata con delibera del CdA di ACER n.63 del 05.08.2025 per l’ “APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (ART. 193D.LGS. 36/2023) PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDIFICI ERP CON INCENTIVI PNRR M7 REPOWER EU E CONTO TERMICO”.
- in data 15.07.2025, ACER MODENA quale Ente concedente qualificato ai sensi degli artt. 174/5 e 62/18 del D.lgs. 36/2023 (di seguito “Codice”) ha pubblicato avviso, ai sensi dell’art. 193/16 D.lgs. 36/2023 (di seguito “Codice”), avente ad oggetto “AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER UN PATERNARIATO PUBBLICO PRIVATO DI CUI ALL’ARTICOLO 193 DEL D.LGS. 36 DEL 2023 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO “RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ERP” (di seguito “Avviso”), teso a sollecitare proposte di privati volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico - privato (di seguito “PPP”) di cui all’art. 175/1 del Codice e volti all’efficientamento energetico dei propri immobili e impianti che possano usufruire del sostegno di cui alla Misura e dal Conto Termico, con prestazione di servizi energetici integrati nella forma di Contratto di rendimento energetico e di prestazione energetica (di seguito “EPC”)
- .....l’Avviso ha rappresentato ai proponenti che il progetto non può contare su risorse poste a disposizione dall’Ente concedente a titolo di contributo: la copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla realizzazione degli investimenti proposti dovrà provenire esclusivamente da risorse reperite dalla parte privata, nonché dal sostegno finanziario derivante dal DM 9.4.2025 e dal canone di disponibilità e/o per il servizio di prestazione energetica.
- .....ACER MODENA con Ordinanza Presidenziale n.692 del 23.01.2026 ha individuato come maggiormente rispondente al pubblico interesse la proposta presentata da E-WIDE S.R.L. con sede legale in Via De’ Carracci n. 69/2, 40129 - Bologna (BO), C.F./P.IVA 3926161203, (di seguito, rispettivamente, “Proposta” e “Proponente”) unitamente al progetto di fattibilità tecnica ed economica (di seguito “PFTE - Proposta”) e agli altri suoi allegati.
- .....Ai sensi dell’art. 42/1 del Codice, il PFTE – Proposta, integrato ai sensi dell’art. 193/7 del Codice, è e validato dal RUP con atto prot. 3946, del 08.04.2026,
- .....Che i Comuni proprietari degli immobili hanno manifestato mediante PEC il consenso alla indizione della gara per l’individuazione del promotore esecutore dando il mandato ad ACER di procedere

alla pubblicazione relativa, riservandosi di perfezionare gli atti di approvazione e convenzionamento prima della aggiudicazione della stessa.

- .....In data 08 aprile 2026 con atto del CdA di ACER Modena Delibera n. 24, la Proposta recepita agli atti dal proponente E-WIDE con PEC in data 7.4.2026, è stata approvata con la finalità di porla a base di gara ai sensi dell'art. 193/8 del Codice

- .....In data 09.04.2026., con PEC a [dipe.cipe@pec.governo.it](mailto:dipe.cipe@pec.governo.it) e [rgs.ragionieregenerale.coordinamento](mailto:rgs.ragionieregenerale.coordinamento)

@pec.mef.gov.it di cui al Prot ACER n° 3944 del 08.04.2026 per la richiesta di parere al DIPE (Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica) per progetti di Partenariato Pubblico Privato (PPP).

- .....La Proposta persegue i seguenti obiettivi:

- .....realizzazione di interventi di efficientamento/riqualificazione energetica (comprensivi di costi tecnici connessi) degli edifici di ERP gestiti da ACER MODENA

TOTALE LAVORI AMMISSIBILI + SPESE TECNICHE (IVA ESCLUSA)	TOTALE LAVORI NON AMMISSIBILI+ SPESE TECNICHE (IVA ESCLUSA)	TOTALE LAVORI + SPESE TECNICHE (IVA ESCLUSA)
12.552.104,44	2.766.638,87	15.318.743,31

quali costi ammissibili/non ammissibili ai sensi del DM 9.4.2025, importo compreso nel range previsto dal DM Efficientamento Energetico con miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici / impianti non inferiore al 30%;

- Con Delibera n. 24 del 08.04.2026 del CdA di ACER Modena è stata autorizzata l'indizione di gara aperta ex art. 71 del Codice, da svolgere in conformità ai commi 10, 11, 12 e 13 dell'art. 193 e alle ulteriori disposizioni dello stesso Codice.

- La procedura verrà interamente svolta tramite piattaforma telematica accessibile all'indirizzo <https://sater.regione.emilia-romagna.it/portale/index.asp> (di seguito "Piattaforma"),

- La durata massima del procedimento, ai sensi degli artt. 183/5 e 1 dell'All. I.3 del Codice, è di 9 mesi dalla pubblicazione del bando, ferme 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.

- La presente procedura è dunque tesa a sollecitare il confronto competitivo in relazione alla Proposta con la finalità di individuare, in conformità all'art. 193/11 del Codice e in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (di seguito "OEPV"), il soggetto che presenta la migliore offerta cui affidare, in PPP e mediante finanza di progetto, nonché in conformità ai criteri ambientali minimi (di seguito "C.A.M.") contemplati nei documenti a base di gara, la prestazione dei servizi integrati oggetto di Proposta, con contratto EPC. Soggetto che in veste di aggiudicatario dovrà anche poter presentare domanda di accesso alla Misura.

- Tenuto conto della decisione resa in data 5 febbraio 2026 dalla Corte di Giustizia, sez. II, nella causa C-810/24, secondo cui, in termini generali (e senza alcun riferimento alla procedura di scelta del Promotore dettata dalla normativa italiana di tempo in tempo vigente, come tale da ritenersi immediatamente applicabile anche all'attuale versione dell'art. 193 del D.Lgs. n. 36/2023, nella versione emergente ad esito delle modifiche introdotte dal D. Lgs. n. 209/2024) è stato affermato che *"l'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 2014/23, in combinato disposto con l'articolo 49 TFUE, con gli articoli 30 e 41, nonché con il considerando 68 di tale direttiva, dev'essere interpretato nel senso che esso osta a che uno Stato membro riconosca al promotore di una procedura di finanza di progetto un diritto di prelazione che gli consente, nell'ipotesi in cui il contratto di cui trattasi non gli sia stato inizialmente aggiudicato, di adeguare la sua offerta a quella dell'aggiudicatario inizialmente prescelto e di ottenere così l'aggiudicazione di tale contratto, a condizione di rimborsare le spese che l'aggiudicatario iniziale ha sostenuto per preparare la sua offerta, senza che tale rimborso possa superare il 2,5% del valore stimato dell'investimento atteso dall'aggiudicatario a partire dal progetto di fattibilità posto a base di gara"*, va rilevato che, secondo giurisprudenza consolidata, le *"statuizioni della Corte di giustizia delle Comunità europee hanno, al pari delle norme dell'Unione direttamente applicabili cui ineriscono, operatività immediata negli ordinamenti interni"* (così Corte Costituzionale, sentenza n. 284/2007), il tutto con la precisazione che *"le sentenze della Corte di Giustizia dell'UE hanno efficacia vincolante, diretta e prevalente sull'ordinamento nazionale, ed hanno perciò "valore di ulteriore fonte del diritto comunitario, non nel senso che esse creino ex novo norme comunitarie, bensì in quanto ne indicano il significato ed i limiti di applicazione, con efficacia erga omnes nell'ambito della Comunità"* (in tal senso Cass. n. 13425/2019 ed ivi la richiamata Cass. n. 22577/2012; negli stessi termini, Cass., ordinanza n. 34743/2023; ordinanza n. 33713/2023; ordinanza n. 2674/2024; Cass., sentenza n. 11760/2024; Cass. sentenza n. 14089/2024). Alla luce di tale circostanza, dovendo l'Ente concedente ottemperare a quanto statuito dal Giudice Europeo, in applicazione del principio di risultato di cui all'art. 1 del Codice, nonché dei principi di efficacia e di buon andamento dell'azione amministrativa, si precisa che, nell'ambito della presente procedura, **non trova applicazione il diritto di prelazione previsto dall'art. 193 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.** a favore del promotore, con la conseguenza che la presente procedura verrà aggiudicata nei confronti della migliore proposta che sarà individuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e che risulterà utilmente posizionata nella originaria graduatoria di gara, dovendosi difatti disapplicare l'art. 193, c. 12 del già menzionato Decreto sul diritto di prelazione per effetto dei principi desumibili dalla richiamata sentenza della Corte di Giustizia. Resta fermo che, nel caso in cui il promotore non risulti aggiudicatario, lo stesso avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili, nei limiti del 2,5% del valore dell'investimento, è desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.
- **La stazione appaltante si riserva di sospendere la procedura (al fine di valutare eventuali osservazioni che dovessero essere formalizzate con il parere del DIPE, obbligatorio ai sensi dell'articolo 18 bis comma del D.L. 36/2022, convertito con modificazioni dalla Legge 79/2022) e, eventualmente di annullare d'ufficio la procedura senza alcun diritto al rimborso per spese sostenute dagli operatori economici. Allo stesso modo non verranno rimborsate da ACER all'operatore economico le relative spese alla redazione del PFTE alla ESCo proponente.**
- **Il completamento e l'efficacia della procedura sono subordinate al mantenimento dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando finanziato con fondi PNRR, ivi inclusa la soglia minima ammissibile di investimento pari a euro 10.000.000,00. Qualora, per qualsiasi causa, l'importo complessivo dell'intervento dovesse risultare inferiore alla predetta soglia minima, ovvero uno o più Comuni partecipanti dovessero non perfezionare gli atti di convenzionamento con ACER e/o di impegno per il pagamento dei canoni, determinando il venir meno dei requisiti necessari per l'accesso o il mantenimento**

del finanziamento PNRR, si precisa sin da ora che non si procederà alla aggiudicazione della gara. In tal caso non verranno rimborsate da ACER (stazione appaltante) all'operatore economico i costi sostenuti per la redazione del PFFE ed i costi per la partecipazione alle procedure di gara.

- La stazione appaltante si riserva di rimodulare il contratto con l'aggiudicatario qualora gli atti di perfezionamento delle convenzioni tra la stazione appaltante e gli Enti proprietari imponessero la riduzione degli immobili su cui intervenire, ciò anche oltre il 20%.

- La sottoscrizione del contratto di EPC nella forma di PPP è subordinata all'ottenimento, da parte dell'aggiudicatario, del riconoscimento del contributo dal GSE secondo quanto previsto dalla Misura 7 Investimento 17 di cui al DM 9.4.2025.

- 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:

- a) il sostegno finanziario di cui alla Misura è riconosciuto alle ESCo incaricate della realizzazione degli investimenti agevolabili;

- b) 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.

- Le prestazioni saranno svolte nel territorio della provincia di Modena, con preminenza degli interventi nel comune di Modena (codice NUTS: ITH54).

- Il Responsabile Unico del Progetto di partenariato (RUP) e per la fase di affidamento, ai sensi degli artt. 175/5 e 15 del Codice, è l'Ing. Paolo Montorsi nominato con Ordinanza Presidenziale n. 7982 del 10.7.2025 (ratificata con Delibera del CdA n.63 del 05.08.2025).

- Classificazione principale (CPV): 45454000 Lavori di ristrutturazione 130250-2026; Classificazione aggiuntiva (CPV): 71200000 Servizi architettonici e servizi affini, 71314000 Servizi energetici e affini.

- Il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12:00 del 18.05.2026

## 2. PIATTAFORMA TELEMATICA

### LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

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 1176/2 del Codice civile.

L'Ente concedente 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 nei manuali della piattaforma stessa reperibili al seguente link <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe>

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, l'Ente concedente 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.

L'Ente concedente 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.

#### **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 nei manuali 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. 910/14;
    - 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.

## **IDENTIFICAZIONE**

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

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

Il requisito propedeutico alla registrazione alla Piattaforma e all'accesso ai servizi di e-Procurement di SATER 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 si prega di contattare il servizio assistenza ai recapiti indicati in piattaforma.

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

#### DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

✓ Elenco degli immobili ERP interessati dagli interventi oggetto della presente procedura (di seguito "Elenco");

✓ la Proposta approvata, costituita dai seguenti documenti, che tengono conto di quanto suggerito dalle "Linee Guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica degli interventi di efficientamento energetico di edifici di edilizia residenziale pubblica" predisposte del GSE per la Misura (di seguito "Linee Guida"):

- **PFTE – Proposta, costituito da:**
  - **Documentazione allegata**
  - **Schema contratto EPC Modena**
  - **Allegato a) definizioni Schema di contratto EPC Modena**
  - **Allegato b) piano economico finanziario e asseverazioni**
  - **Allegato c) matrice dei rischi**
  - **Allegato d) capitolato tecnico**
  - **Allegato e) 14 progetti PFTE dei singoli edifici e relativi allegati**
  - **QE generale**
- **il Disciplinare di Gara ed i relativi allegati:**
  1. schema di domanda di partecipazione;
  2. documento di gara unico europeo in formato elettronico (*eDGUE request .xml*) **DA COMPILARE IN PIATTAFORMA**
  3. dichiarazione di avvenuto sopralluogo)
  4. autodichiarazione sul conflitto di interessi;
  5. autodichiarazione antimafia;
  6. autodichiarazione titolare effettivo;
  7. autodichiarazione misure restrittive Russia e Bielorussia;
  8. attestazione rispetto del DNSH, principi e impegni PNRR;

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente nella seguente pagina del portale della stazione appaltante

al seguente link:

<https://www.aziendacasamo.it/procedura-aperta-per-laffidamento-di-servizi-integrati-di-efficiamento-energetico-degli-edifici-di-edilizia-pubblica-e-delle-abitazioni-di-famiglie-a-basso-reddito-e-vulnerabili-in-gestion/>

#### **4. CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di chiarimento devono essere formulate attraverso la piattaforma SATER nelle modalità stabilite dalla guida per l'utilizzo della stessa, consultabile al presente link: <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>.

Le domande dovranno provenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 03.05.2026**. Le relative risposte verranno fornite entro le **ore 12:00 del 08.05.2026** mediante pubblicazioni in forma anonima.

Le domande e le risposte devono necessariamente essere formulate in lingua italiana.

Non verranno evase richieste che proverranno successivamente al suindicato termine o in modalità differenti da quelle espressamente previste.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

#### **5. COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra l'Ente concedente e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal D.lgs. 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 D.lgs. 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, l'Ente concedente provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del D.lgs. n. 82/05.

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

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

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

#### **6. OGGETTO – DURATA - SUDDIVISIONE IN LOTTI – VALORE E IMPORTO DELL'INVESTIMENTO**

Il PPP in affidamento ha ad oggetto i servizi integrati di efficientamento energetico da prestare negli immobili e in relazione agli impianti di cui all'Elenco, con contratto EPC di cui all'art. 200 del Codice e nel rispetto dei CAM vigenti, come illustrato nella Proposta, nei relativi elaborati e nei documenti a base di gara. I servizi integrati, e non separabili, comprendono le seguenti prestazioni: progettazione esecutiva, realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia (edifici e relativi involucri), eventuale messa in sicurezza ed adeguamento normativo degli impianti. Conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, delle componenti edilizie realizzate dal soggetto affidatario (anche in ragione dell'offerta tecnica in sede di gara) per l'intera durata del contratto.

Nel rispetto delle norme vigenti in materia di uso razionale dell'energia, di sicurezza e di salvaguardia dell'ambiente, i servizi energetici integrati descritti nella Proposta comprendono

- ✓ progettazione esecutiva degli interventi di riqualificazione energetica ed edilizia da realizzare (incluse messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti a servizio dell'edificio);
- ✓ reperimento risorse per l'investimento;
- ✓ esecuzione degli interventi, incluse forniture dei beni necessari alle riqualificazioni energetiche di impianti e involucro;
- ✓ conduzione, gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli impianti in conformità ai CAM di cui in premessa e a quanto indicato nella Proposta,
- ✓ monitoraggio teso alla continua verifica delle prestazioni.

Gli edifici oggetto di intervento di cui alla Proposta sono i seguenti

EDIFICIO	NUMERO ALLOGGI
Via BELGRADO 11, 13-CARPI	40
Via CHIESA GARGALLO 10-CARPI	8
VIA TIGNALE DEL GARDA 70, 72,74,76,78-MODENA	105
VIA MERCALLI 73-MODENA	12
VIA MENOTTI 152-MODENA	15
VIA BELLINZONA 17-MODENA	6
LARGO MONTECASSINO 42, 44, 46-MODENA	24
VIA DOGALI 63-MODENA	12
VIA ORAZIO VECCHI 191-SERRAMAZZONI	8
VIA TOSATTI 87-SAN FELICE	6
VIALE EUROPA 41-FANANO	11
CORSO UMBERTO 103-SESTOLA	9

VIA SERRETTO 4-LAMA MOCOGNO	11
VIA FEDREZZONI 5-CAMPOGALLIANO	21
<b>TOTALE EDIFICI 14</b>	<b>TOTALE ALLOGGI 288</b>

**FASE I:** progettazione esecutiva e servizi tecnici annessi, nonché realizzazione degli interventi di efficientamento energetico dell'involucro e/o degli impianti degli edifici: durata massima di 24 mesi, di cui 3 per la progettazione esecutiva e 21 mesi per l'esecuzione.

La progettazione esecutiva, incluso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, demandata al Concessionario, comprende studi, rilievi e quanto necessario a sviluppare – secondo le norme del Codice e i CAM vigenti - quanto definito nel PFTE.

I lavori possono iniziare dopo l'approvazione, da parte dell'Ente concedente, del progetto esecutivo previamente verificato ai sensi dell'art. 42/1 del Codice e l'ottenimento dei titoli edilizi obbligatori coerenti con la tipologia degli interventi e le norme vigenti in materia.

**FASE II:** gestione a regime, con conduzione e manutenzione degli impianti e degli edifici riqualificati in conformità ai CAM EPC di cui al Decreto MASE 12.8.2024 (di seguito "CAM EPC").

La "Fase II" ha inizio alla conclusione della "FASE I" e quindi dal collaudo dei lavori effettuato in conformità al Codice. Detta fase potrà avere avvio dalla dichiarazione di fine lavori dei singoli sistemi edificio/impianto, previa autorizzazione dell'Ente concedente. Durante la "Fase II" il Concessionario dovrà provvedere alla conduzione e gestione degli impianti e alla loro manutenzione (ordinaria e straordinaria come), secondo quanto prescritto e riportato nei documenti a base di gara.

La durata della "Fase II" è pari a 15 anni per ogni edificio.

Ne deriva che per ogni edificio la durata complessiva del rapporto (progettazione + esecuzione interventi + gestione) è di 17 anni, non prorogabile.

**NB:** la durata complessiva risulta stimata nei documenti di Proposta considerando il tempo di recupero degli investimenti iniziali e programmati durante l'esecuzione, relativamente ai lavori e servizi, con ritorno nel capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali di efficientamento energetico, del sostegno finanziario conseguibile ai sensi del DM 9.4.2025 e del Conto Termico 3.0.

La procedura, in coerenza con l'Avviso, è costituita da unico lotto avente ad oggetto gli immobili per cui è stata presentata la Proposta. La suddivisione in lotti non è stata possibile al fine di raggiungere il valore minimo di 10.000.000,00€ previsto dal DM 9.4.2025, oltre che ritenuta non percorribile in ragione della necessità di garantire uniformità tecnica, qualitativa ed esecutiva degli interventi di efficientamento energetico sui diversi edifici interessati, oltre alla ridotta presenza di edifici con caratteristiche coerenti con i requisiti di cui al DM 9.4.2025.

La scelta dell'unico lotto risulta pertanto oltre coerente con i principi di economicità, efficacia e buon andamento dell'azione amministrativa anche necessaria per il rispetto delle condizioni previste dalla Misura.

## 7. VALORE E IMPORTO DELL'INVESTIMENTO E DEL CANONE

Sulla base di quanto stimato nei documenti di Proposta e, in particolare, nel piano economico finanziario, il valore dell'affidamento, costituito dalla sommatoria dei ricavi di gestione attesi per la durata del rapporto, in conformità all'art. 200 del Codice, è stimato in **€ 18.317.123,88** (al netto dell'I.V.A.):

TOTALE PNRR	CONTRIBUTO C.T. 3.0	TOTALE CONTRIBUTO	TOTALE CANONI (IVA ESCLUSA)	VALORE DEL CONTRATTO (IVA ESCLUSA)
5.094.482,16	4.521.096,72	4.521.096,72	8.701.545,00	18.317.123,88

Risulta dagli stessi documenti di Proposta che il valore dell'investimento da QE generale è stimato in complessivi lordi **€ 17.152.732,86**.

IMPORTO LAVORI Quadro A (iva e oneri esclusi)	SOMME A DISPOSIZIONE Quadro B	TOTALE QUADRO ECONOMICO
12.847.949,79	4.304.783,07	17.152.732,86

di cui € 1.276.667,67 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e € 3.314.395,37 per costi della manodopera per cui vale quanto previsto dall'art. 41/14 del Codice, come di seguito dettagliato.

Il **canone complessivo** di Proposta ammonta ad **€ 580.103,00** (iva esclusa), inteso come la somma del canone di EPC, del canone di gestione e manutenzione, del canone di disponibilità è desumibile dalla seguente ripartizione:

**ACER MODENA - TABELLA CANONI**  
(importi in euro)

Codice Immobile	Indirizzo	Comune	PFTE					IVA 22%	TOTALE (IVA INCLUSA)
			TOTALE ALLOGGI	Canone EPC (IVA ESCLUSA)	Canone Servizi (IVA ESCLUSA)	Canone Disponibilità (IVA ESCLUSA)			
500002	Via BELGRADO 11, 13	CARPI	40	25.373,17	7.735,87	30.261	13.941	77.312	
502051	Via CHIESA GARGALLO 10	CARPI	8	6.572,78	4.210,42		2.372	13.156	
2300181	VIA TIGNALE DEL GARDA 70, 72,74,76,78	MODENA	105	70.235,17	5.189,15	45.720	26.652	147.796	
2302216	VIA MERCALLI 73	MODENA	12	9.662,08	3.729,43		2.946	16.338	
2300084	VIA MENOTTI 152	MODENA	15	9.231,63	-		2.031	11.263	
2300019	VIA BELLINZONA 17	MODENA	6	6.585,38	-		1.449	8.034	
2302041	LARGO MONTECASSINO 42, 44, 46	MODENA	24	39.582,60	-	25.482	14.314	79.378	
2300057	VIA DOGALI 63	MODENA	12	19.138,43	8.191,04	171.466	43.735	242.530	
4200005	VIA ORAZIO VECCHI 191	SERRAMAZZONI	8	11.920,48	4.050,79		3.514	19.485	
3700009	VIA TOSATTI 87	SAN FELICE	6	5.614,93	-		1.235	6.850	
1100001	VIALE EUROPA 41	FANANO	11	14.929,79	3.549,82		4.066	22.545	
4300002	CORSO UMBERTO 103	SESTOLA	9	9.935,25	2.893,27	7.117	4.388	24.334	
1800001	VIA SERRETTO 4	LAMA MOCOGNO	11	15.979,47	4.295,86		4.461	24.736	
302003	VIA FEDREZZONI 5	CAMPOGALLIANO	21	8.510,77	2.938,90		2.519	13.969	
<b>TOTALE ANNUO</b>			<b>288</b>	<b>253.272</b>	<b>46.785</b>	<b>280.046</b>	<b>127.622</b>	<b>707.725</b>	

**FASE 1**

- A.** Importo **interventi**: € 12.847.949,79, di cui:
- a. € 11.571.282,11 per lavori (di cui € 3.314.395,37 per costi della manodopera);
  - b. € 1.276.667,67 per oneri della sicurezza;

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

categoria d'opera	categoria SOA	lavorazioni	classificazione minima	classificazione obbligatoria	importo lavori	Prevalente – P Scorporabile Subappaltabile
EDILIZIA	OG1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	VI	VI	7.853.411,45 €	
EDILIZIA	OG2	RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	IV-bis	IV-bis	3.210.169,49 €	
IMPIANTI	OG11	IMPIANTI TECNOLOGICI	III-bis	III-bis	1.354.740,76 €	
IMPIANTI	OG09	IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA	II	II	429.628,09 €	

- B.** Importo **per i servizi tecnici** relativi a progettazione esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ecc., € 1.500.831,06 (cassa esclusa).

categoria d'opera	ID opera	grado di complessità	importo lavori	Compenso progettazione esecutiva	Compenso DL	Collaudo	Compenso CSE	Compenso APE	Supporto al rup
EDILIZIA	E20	0,95	6.279.987,47 €	194.065,79 €	364.903,63 €	51.394,27 €	200.156,48 €	20.750,43 €	182.712,98 €
EDILIZIA	E21	1,20	953.417,47 €	25.498,48 €	46.669,01 €		25.498,50 €	3.122,88 €	23.835,44 €
EDILIZIA	E22	1,55	3.210.169,49 €	20.459,84 €	36.070,12 €	1.171,02 €	20.240,65 €	2.497,26 €	15.579,23 €
STRUTTURE	S03	0,95	620.006,51 €	16.866,38 €	26.963,92 €	13.173,13 €	14.293,54 €		
IMPIANTI	IA02	0,85	1.354.740,76 €	24.435,84 €	45.116,60 €	4.472,81 €	24.895,67 €	3.056,25 €	25.743,72 €
IMPIANTI	IA03	1,15	429.628,09 €	12.854,40 €	23.733,46 €	2.352,91 €	13.096,29 €	1.607,73 €	13.542,41 €
<b>Importi spese tecniche</b>				<b>294.180,73 €</b>	<b>543.456,74 €</b>	<b>72.564,14 €</b>	<b>298.181,13 €</b>	<b>31.034,54 €</b>	<b>261.413,78 €</b>
<i>Importi spese tecniche con cassa 4%</i>				<i>305.947,96 €</i>	<i>565.195,01 €</i>	<i>75.466,71 €</i>	<i>310.108,38 €</i>	<i>32.275,92 €</i>	

## FASE 2

A. servizi annuali di gestione e manutenzione degli impianti riqualificati in conformità ai CAM EPC della durata di anni 15 di cui 467,85 € per oneri per la sicurezza e 46.316,70 € per costi della manodopera.

Descritti come segue:

CONDOMINIO	MANUTENZIONE + TERZO RESPONSABILE	MANUTENZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO	CANONE NON PROGRAMMATA
Via BELGRADO 11, 13-CARPI	4.775,67	858,00	2.102,20
Via CHIESA GARGALLO 10-CARPI	2.478,37	528,00	1.204,05
VIA TIGNALE DEL GARDA 70, 72,74,76,78-MODENA	3.985,11	-	1.204,05
VIA MERCALLI 73-MODENA	1.994,50	528,00	1.206,93
VIA MENOTTI 152-MODENA	-	-	-
VIA BELLINZONA 17-MODENA	-	-	-
LARGO MONTECASSINO 42, 44, 46-MODENA	-	-	-
VIA DOGALI 63-MODENA	1.728,00	1.152,00	5.311,04
VIA ORAZIO VECCHI 191-SERRAMAZZONI	2.462,48	528,00	1.060,31
VIA TOSATTI 87-SAN FELICE	-	-	-
VIALE EUROPA 41-FANANO	1.973,76	528,00	1.048,06
CORSO UMBERTO 103-SESTOLA	1.296,00	528,00	1.069,27
VIA SERRETTO 4-LAMA MOCOGNO	2.569,61	528,00	1.198,24
VIA FEDREZZONI 5-CAMPOGALLIANO	2.080,90	858,00	-
<b>TOTALE</b>	<b>25.344,40 €</b>	<b>6.036,00 €</b>	<b>15.404,15 €</b>

CONDOMINIO SERVIZIO DI GESTIOE	totale	oneri per la sicurezza	costi della manodopera
Via BELGRADO 11, 13-CARPI	7.735,87	77,36	7.658,51
Via CHIESA GARGALLO 10-CARPI	4.210,42	42,10	4.168,32
VIA TIGNALE DEL GARDA 70, 72,74,76,78-MODENA	5.189,16	51,89	5.137,27
VIA MERCALLI 73-MODENA	3.729,43	37,29	3.692,14
VIA MENOTTI 152-MODENA	0,00	0,00	0,00
VIA BELLINZONA 17-MODENA	0,00	0,00	0,00

LARGO MONTECASSINO 42, 44, 46-MODENA	0,00	0,00	0,00
VIA DOGALI 63-MODENA	8.191,04	81,91	8.109,13
VIA ORAZIO VECCHI 191-SERRAMAZZONI	4.050,79	40,51	4.010,28
VIA TOSATTI 87-SAN FELICE	0,00	0,00	0,00
VIALE EUROPA 41-FANANO	3.549,82	35,50	3.514,32
CORSO UMBERTO 103-SESTOLA	2.893,27	28,93	2.864,34
VIA SERRETTO 4-LAMA MOCOGNO	4.295,85	42,96	4.252,89
VIA FEDREZZONI 5-CAMPOGALLIANO	2.938,90	29,39	2.909,51
<b>TOTALE</b>	<b>46.784,55</b>	<b>467,85</b>	<b>46.316,70</b>

Per l'art. 41/14, secondo periodo, del Codice *"I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità dell'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione"*. In ragione di quanto evidenziato il costo della manodopera, pur indicato e quantificato, è stato ricompreso nel valore posto a base d'asta. L'art. 41/14, se da un lato dispone lo scorporo dei costi della manodopera dall'importo soggetto a ribasso, dall'altro fa salva la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale. Al fine di facilitare le operazioni di valutazione della componente economica dell'offerta, è stato ritenuto più agevole applicare il ribasso ad un importo totale comprensivo dei costi di manodopera. Eventuali riduzioni del costo della manodopera proposto dall'operatore nell'offerta saranno oggetto di verifica di congruità. Ai sensi dell'articolo 110, comma 4, in tale sede non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge e agli oneri di sicurezza di cui alla normativa vigente. L'operatore economico, quindi, potrà giustificare l'offerta di un costo del personale inferiore rispetto a quello individuato dall'Ente concedente adducendo come motivazione una migliore organizzazione del lavoro o la possibilità di beneficiare di sgravi fiscali o contributivi (cfr. § 8, Nota illustrativa Bando tipo n. 1/2023; Parere MIMS n. 2154 del 19/07/2023; Delibera A.N.AC. n. 528 del 15 novembre 2023; Delibera A.N.AC. n. 174 del 10 aprile 2024, CdS, V, 5712/2025 con richiami giurisprudenziali).

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

**Emilia-Romagna ed in conformità al Codice.**

**L'importo relativo ai servizi tecnici è stato calcolato ai sensi dell'All. I.13 al Codice "Determinazione dei parametri per la progettazione" e del DM 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, titoli edilizi e autorizzazioni necessari.

Stante quanto sopra evidenziato, 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: **F012, F015, F018 CCNL per i lavoratori dipendenti dalle imprese edili ed affini e delle cooperative settore edilizia;**
- ✓ il contratto collettivo applicabile alle prestazioni di cui al comma 2-bis (si tratta di impianti per la produzione elettrica e impianti tecnologici), risulta essere il CCNL: K051 CCNL attività di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione e vendita di energia elettrica, produzione e fornitura del servizio calore, efficienza energetica, servizi commerciali di assistenza ai clienti, C011 CCNL per i dipendenti delle aziende metalmeccaniche e dell'installazione di impianti, settore metalmeccanico ed installazione di impianti; o C018 CCNL Piccola e media industria metalmeccanica e installazione di impianti

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

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.*
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.*

Per l'art. 15/8 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". Gli indicati soggetti verranno dunque incaricati dal Concedente, fermo restando che i relativi oneri sono a carico dell'Affidatario.

I documenti di Proposta, in coerenza con l'Avviso, non considerano a copertura dei fabbisogni finanziari connessi alla relativa realizzazione, contributi provenienti dal bilancio dell'Ente concedente.

L'affidatario dovrà presentare istanza al GSE secondo le modalità indicate nelle Regole operative per avere accesso ai fondi stanziati dal DM – 9.4.2025, nella misura ivi stabilita.

Si rammenta che ai sensi dell'art. 6 del citato DM "*I progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura tramite piattaforma informatica dallo stesso resa disponibile anche al fine di garantire il rispetto del limite di spesa di cui all'articolo 1, comma 519, della legge 30 dicembre 2024, n. 207*". Pertanto, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, la domanda dovrà essere presentata dal componente del concorrente e dell'affidatario qualificato ESCo (in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014, come previsto dall'art. 1/1 lett. e) del DM 9.4.2025.

## 8. REVISIONE PREZZI

Qualora nel corso dell'appalto si verificano significative variazioni dei prezzi di mercato, che incidano sulle forniture e sulle lavorazioni in appalto, è ammessa la revisione dei prezzi d'elenco, secondo la disciplina che segue:

- A. ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi, constatata l'indisponibilità degli

indici di costo per tipologie omogenee di lavorazione (TOL) di cui all'Allegato II.2bis del codice dei contratti Dlgs n.36/2023, si utilizzerà l'indice sintetico del costo di costruzione dei fabbricati residenziali elaborato dall'ISTAT.

B. variazione l'indice sintetico del costo di costruzione dei fabbricati residenziali, valutato rispetto al corrispondente indice rilevato nel mese in cui scadeva la presentazione dell'offerta, in aumento o in diminuzione, superiore al 3 per cento dell'importo complessivo e opererà nella misura del 90 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni ancora da eseguirsi; il Direttore dei lavori, verificato che l'effettiva variazione dell'indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale tra la data dell'offerta e la data dei singoli Sal liquidati nell'anno precedente sia superiore al 3%, applicherà la compensazione nella misura del 90% agli importi parziali effettivamente liquidati nei singoli Sal.

C. Qualora l'indice Istat del costo di costruzione di un fabbricato residenziale rilevi una variazione in diminuzione superiore al 3% (tre per cento) valutato rispetto al prezzo rilevato alla data dell'offerta, la Stazione Appaltante potrà applicare d'ufficio la compensazione nella misura pari al 90% di detta variazione, con riferimento alle lavorazioni ancora da eseguirsi;

D. La compensazione, come sopra determinata, sarà soggetta al ribasso d'asta ed è da intendersi al netto delle eventuali compensazioni precedentemente accordate.

Si rimanda a quanto specificato nei documenti di Proposta allegati.

**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.

## 9. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA e CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 193/10 del Codice possono presentare offerta i concorrenti, compreso il Proponente, 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 di cui all'art. 65 del Codice e, limitatamente ai servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, quelli di cui al successivo art. 66, possono partecipare alla gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti generali e speciali di seguito prescritti (incluse ESCo).

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli art. 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 d) 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. d), 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 l'Ente concedente accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a ragione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

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

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 10 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 di realizzazione della concessione.

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

I concorrenti attestati per prestazioni di progettazione e costruzione dovranno essere in possesso di certificazione SOA per progettazione ed esecuzione in categoria e classifica adeguate a quanto indicato al par. 3.3.

In mancanza di certificazione SOA relativa anche alla progettazione, i concorrenti dovranno associare in raggruppamento temporaneo o indicare come incaricati della progettazione i soggetti di cui all'art. 66 del Codice in possesso dei prescritti requisiti.

I concorrenti devono essere, pertanto, in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti dal presente disciplinare, comprovabili mediante una delle seguenti modalità:

9. Operatore economico con SOA di costruzione e progettazione.

Dimostra i requisiti di progettazione con il suo staff. In caso di operatore economico in possesso di attestazione SOA per costruzione e progettazione in categoria e classifiche adeguate nei lavori da assumere e in possesso di tutti i requisiti speciali previsti dal presente disciplinare per i servizi di architettura e ingegneria, dovrà disporre di un proprio staff tecnico ai sensi dell'art. 18/11, dell'All. 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.

10. Operatore economico con SOA di sola costruzione - costituzione di un raggruppamento per la progettazione.

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

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

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

Nel caso previsto 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'All. II.12. Il sub-raggruppamento temporaneo relativo al servizio di progettazione dovrà inoltre precisare le prestazioni progettuali assunte da ciascun operatore economico partecipante al sub-raggruppamento, l'impegno ad uniformarsi alla disciplina sui raggruppamenti e l'impegno a conferire mandato collettivo al capogruppo del sub raggruppamento e, in caso rivesta il ruolo di mandante all'interno del RTI, l'impegno a conferire mandato collettivo alla mandataria del raggruppamento (impresa di costruzioni).

11. Operatore economico con SOA di sola costruzione – incarico a soggetto esterno (indicato).

Può dimostrare i requisiti di progettazione con:

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

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

Nel caso previsto 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 3a e 3b, ciascuno dei progettisti incaricati (che sono stati indicati) dovrà attestare il possesso dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, nonché il possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità economico – finanziaria e tecnico

– organizzativa richiesti dal disciplinare di gara tramite presentazione del Modello di Domanda di Partecipazione (compilata per la propria parte di competenza) e del proprio DGUE.

**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 minimo pari ad euro 650.000,00.**

## 10. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché gli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

L'Ente concedente verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito anche FVOE 2.0). È fatta salva l'applicazione dell'art. 99, co 3-bis, del Codice.

Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica.

La sussistenza delle circostanze di cui all'art. 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.

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.

## 11. 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 a adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata all'Ente concedente.

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 all'Ente concedente. 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, l'Ente concedente 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.

## 12. ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

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

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

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti che, al momento della presentazione dell'offerta, non caricano nel FVOE 2.0 (ove non sia già presente), copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile redatto ai sensi dell'articolo 46, D.lgs. n. 198 del 2006, unitamente all'attestazione di conformità a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità ovvero, in mancanza di tale precedente trasmissione, unitamente all'attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, che nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta, hanno omesso di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto d'appalto finanziato in tutto o in parte con fondi PNRR o del PNC o di un precedente contratto riservato di cui all'art. 61 del Codice, la relazione di cui all'articolo 47/3, del d.l. n. 77 del 2021 o di cui all'art. 1/2 dell'All. II.3 del Codice.

## 13. 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. 35/5-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.

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

## 14. REQUISITI SPECIALI PER LE ESCo

### i. Requisiti di idoneità professionale

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

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 dell'Ente concedente tramite il FVOE 2.0. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili;

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

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

d) **essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di “terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico”** ai sensi degli artt. 1/1, lett. o) del dPR n. 412/1993 e dell'art. 6, comma 8, del d.P.R. n. 74/2013;

e) **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;

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

a) In ragione dell'impegno finanziario richiesto ai concorrenti conseguente alla durata pluriennale dell'affidamento, si richiede il possesso di **un fatturato globale minimo**, maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando di gara, di importo complessivo netto almeno pari a **€ 20.000.000,00** (IVA esclusa).

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

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone

mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;

- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

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

#### **Requisiti di capacità tecnico – professionale**

- a) aver eseguito con buon esito, nei dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando, almeno 2 contratti analoghi (conclusi o in corso), come contratti EPC (Energy Performance Contracts) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, e/o contratti di Servizio Energia Plus, così come definiti dal D.lgs 115/2008, All. II, per un importo complessivo almeno corrispondente all'importo del servizio di cui alla Proposta a base di gara, ossia pari ad **€ 18.317.123,88**.

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

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

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione 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.

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

- a) attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (**SOA**) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'art. 100/4, del Codice, la qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere come descritti nella Proposta e riportati nel presente Disciplinare.

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.

Gli operatori economici in possesso di attestazione SOA di sola costruzione e gli operatori economici che, pur essendo in possesso di attestazione SOA per prestazione di progettazione ed esecuzione, non raggiungono

attraverso il proprio staff tecnico i requisiti professionali di seguito richiesti per le attività di progettazione dimostrano il possesso dei requisiti minimi per lo svolgimento della progettazione attraverso un progettista raggruppato o indicato in sede di offerta scelto tra i soggetti di cui all'art. 66/1 del D.Lgs. 36/2023.

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

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

## 16. REQUISITI SPECIALI PER I PROGETTISTI

### REQUISITI DI IDONEITÀ

a) 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. 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;

b) 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.02 idonea documentazione (originale, copia conforme o copia semplice munita di dichiarazione di conformità) attestante i requisiti previsti in relazione alla propria natura (professionista singolo o associato, società di professionisti, società di ingegneria, ecc.).

### REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

a) Ai sensi dell'art. 40/1 – bis dell'All. II.12 del Codice è richiesta una copertura assicurativa con massimale pari al dieci per cento dell'importo delle opere o, in alternativa, un fatturato globale maturato nei migliori tre

esercizi degli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando e almeno pari al valore indicato in tabella seguente:

categoria d'opera	ID opera	grado di complessità	importo lavori	Compenso progettazione esecutiva	Compenso DL	Collaudo	Compenso CSE	Compenso APE	Supporto al rup
EDILIZIA	E20	0,95	6.279.987,47 €	194.065,79 €	364.903,63 €	51.394,27 €	200.156,48 €	20.750,43 €	182.712,98 €
EDILIZIA	E21	1,20	953.417,47 €	25.498,48 €	46.669,01 €		25.498,50 €	3.122,88 €	23.835,44 €
EDILIZIA	E22	1,55	3.210.169,49 €	20.459,84 €	36.070,12 €	1.171,02 €	20.240,65 €	2.497,26 €	15.579,23 €
STRUTTURE	S03	0,95	620.006,51 €	16.866,38 €	26.963,92 €	13.173,13 €	14.293,54 €		
IMPIANTI	IA02	0,85	1.354.740,76 €	24.435,84 €	45.116,60 €	4.472,81 €	24.895,67 €	3.056,25 €	25.743,72 €
IMPIANTI	IA03	1,15	429.628,09 €	12.854,40 €	23.733,46 €	2.352,91 €	13.096,29 €	1.607,73 €	13.542,41 €
<b>Importi spese tecniche</b>				<b>294.180,73 €</b>	<b>543.456,74 €</b>	<b>72.564,14 €</b>	<b>298.181,13 €</b>	<b>31.034,54 €</b>	<b>261.413,78 €</b>
<i>Importi spese tecniche con cassa 4%</i>				<i>305.947,96 €</i>	<i>565.195,01 €</i>	<i>75.466,71 €</i>	<i>310.108,38 €</i>	<i>32.275,92 €</i>	

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

- copia della polizza assicurativa ovvero dichiarazione della compagnia di assicurazione attestante oggetto, copertura e altri dati rilevanti;
- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 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

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

#### REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

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

categoria	ID	Grado	importo lavori	Compenso progettazione	Compenso	Collaudo	Compenso	Compenso	Supporto
-----------	----	-------	----------------	------------------------	----------	----------	----------	----------	----------

d'opera	opera	di complessità		esecutiva	DL		CSE	APE	al rup
EDILIZIA	E20	0,95	6.279.987,47 €	194.065,79 €	364.903,63 €	51.394,27 €	200.156,48 €	20.750,43 €	182.712,98 €
EDILIZIA	E21	1,20	953.417,47 €	25.498,48 €	46.669,01 €		25.498,50 €	3.122,88 €	23.835,44 €
EDILIZIA	E22	1,55	3.210.169,49 €	20.459,84 €	36.070,12 €	1.171,02 €	20.240,65 €	2.497,26 €	15.579,23 €
STRUTTURE	S03	0,95	620.006,51 €	16.866,38 €	26.963,92 €	13.173,13 €	14.293,54 €		
IMPIANTI	IA02	0,85	1.354.740,76 €	24.435,84 €	45.116,60 €	4.472,81 €	24.895,67 €	3.056,25 €	25.743,72 €
IMPIANTI	IA03	1,15	429.628,09 €	12.854,40 €	23.733,46 €	2.352,91 €	13.096,29 €	1.607,73 €	13.542,41 €
<b>Importi spese tecniche</b>				<b>294.180,73 €</b>	<b>543.456,74 €</b>	<b>72.564,14 €</b>	<b>298.181,13 €</b>	<b>31.034,54 €</b>	<b>261.413,78 €</b>
<i>Importi spese tecniche con cassa 4%</i>				<i>305.947,96 €</i>	<i>565.195,01 €</i>	<i>75.466,71 €</i>	<i>310.108,38 €</i>	<i>32.275,92 €</i>	

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

Ai sensi dell'art. 44/3, 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.

#### COMPOSIZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO

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

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

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

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

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

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

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

Il concorrente indica, nella domanda di partecipazione di cui al paragrafo 15.1, il nominativo del professionista e gli estremi dell'iscrizione all'elenco.

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

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

## **17. INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI RETE, GEIE**

I soggetti di cui all'art. 65/2, lett. e), f), g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale come di seguito indicato, con la precisazione che alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari e ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

### **REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

**Il requisito di cui di cui al par. 6.1.1. lett. a) (Registro delle imprese) deve essere posseduto:**

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

Il requisito (*qualificazione ESCO*) 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.

Il requisito (*certificazione ESCO UNI CEI 11352*) 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.

Il requisito (*terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico*) 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

Il requisito (*personale addetto alla conduzione degli impianti termici abilitato*) 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 di raggruppamento formato da più ESCo, il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso

### **REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA**

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

### **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE**

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

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

I requisiti previsti per i soggetti abilitati all'esecuzione dei lavori e con riferimento ad essi, devono essere posseduti dai componenti del raggruppamento esecutori nel loro complesso e in conformità all'art. 30 dell'All. II.12, restando inteso che l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti per realizzare la percentuale o quota di lavori che si è impegnato a realizzare.

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

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

## 18. INDICAZIONI PER I PROGETTISTI – INCLUSO GRUPPO DI LAVORO

I raggruppamenti di cui all'art. 66/1 lett. f) del Codice ovvero i componenti del raggruppamento misto che eseguono la progettazione devono possedere i requisiti di ordine speciale in conformità all'art. 39 dell'All II.12 (con riferimento al soggetto che esegue la progettazione)

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

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

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

### REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

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

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

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

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

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

### REQUISITO DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA

Il requisito deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

## REQUISITO DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE

Il requisito deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.

## 19. INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI

### REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il requisito (*Registro delle imprese*) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito (*qualificazione ESCO*) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito (*certificazione ESCO UNI CEI 11352*) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito (*terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico*) deve essere posseduto dal Consorzio ovvero da consorziati indicati come esecutori;

Il requisito (*personale addetto alla conduzione degli impianti termici abilitato*) deve essere posseduto dal Consorzio ovvero da consorziati indicati come esecutori.

### REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi 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 avalimento ai sensi dell'articolo 104. Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

## 20. INDICAZIONI PER I PROGETTISTI

## **IDONEITÀ PROFESSIONALE**

Per i requisiti vale quanto precisato e indicato nelle pertinenti disposizioni della parte V dell'allegato II.12.

Tali requisiti devono essere posseduti:

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

## **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE ED ECONOMICO FINANZIARIA**

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

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziate 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.

## **21. 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, il concorrente potrà 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 messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione 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 dell'Ente concedente in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale, dell'iscrizione alla Camera di Commercio nonché, per quanto detto, del possesso della sopra citata certificazione UNI CEI 11352.

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.

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

L'ausiliario deve:

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

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, 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 avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

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

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro **10 giorni** decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'Ente concedente. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, l'Ente concedente procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel

caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

## 22. 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.

Ciò precisato, i contratti di subappalto sono stipulati, 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.

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

## 23. ALTRE CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ED ESECUZIONE

Fatta eccezione per i servizi tecnici, l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale/dei contratti collettivi nazionali indicati nel presente Disciplinare, oppure di un altro contratto/altri contratti che garantisca/garantiscano stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto, come previsto dall'art. 11/4 e ss. del Codice.

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 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'avenuto 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.

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

- Per gli operatori designati per l'esecuzione delle prestazioni EPC dovrà risultare l'abilitazione di cui al DM. 22/1/2008, n. 37, vigente, per le seguenti categorie (sulla base delle prestazioni che ciascun operatore dovrà effettivamente eseguire):

- Settore «A» (impianti elettrici);
- Settore «C» (riscaldamento e climatizzazione);
- Settore «D» (impianti idrosanitari);
- Settore «E» (impianti gas).

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

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

## 24. GARANZIA PROVVISORIA

Ai sensi dell'art. 193/10 del Codice l'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2% del valore dell'appalto e precisamente di importo pari ad **€ 366.342,17**.

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.

1. 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 EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA filiale di Modena Via Giardini IBAN:IT 27 T 07072 12903 000000739333, intestato a AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA. Si prega di indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui l'ACER dovrà restituire la cauzione provvisoria versata, al fine di facilitare lo svincolo della medesima. Si

applica quanto allo svincolo l'art. 106/10.

La fideiussione può essere rilasciata:

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

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

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

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

[http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](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. Deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, o su registri elettronici qualificati ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014. Le piattaforme, operanti con tecnologie basate su registri distribuiti o su registri elettronici, sono conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto in affidamento e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE o costituenti il riparto di coassicurazione, 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 soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione; lo stesso, dicasi, anche in caso di coassicurazione;
- 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; lo stesso, dicasi, anche in caso di coassicurazione. 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, emessa e firmata digitalmente, che sia gestite mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi del comma 3 ovvero mediante verifica telematica sul sito internet dell'emittente;

- Riduzione del 20 % in caso di possesso della seguente certificazione: UNI CEI EN ISO 50001. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a), b) e c). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene: per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione; lo stesso, dicasi, anche in caso di coassicurazione.
- 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.

## **25. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO**

Il sopralluogo negli immobili di cui all'Elenco e relativi impianti è obbligatorio e deve essere svolto dall'operatore economico. L'operatore economico dovrà allegare alla propria offerta – documentazione amministrativa la dichiarazione di avvenuto sopralluogo. (vedi modello Allegato n.3 dei documenti di gara)

A tal fine gli edifici e le relative centrali termiche sono visionabili nei **giorni 22 e 23 aprile dalle ore 9:00 alle ore 16:00**

Nel caso di necessità di indicazioni o difficoltà di accedere ai luoghi contattare i nn. 059 891828 -3666191954 – 3346307215 335 5626624 .

## **26. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC**

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari ad € 220.00 secondo le modalità di cui alla delibera della stessa Autorità n.524 del 22.12.2025.

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante FVOE.02. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione del pagamento nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

## **27. 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 d.P.R. n. 445/2000. La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del D.lgs. n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **18.05.2026** a pena di irricevibilità.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. 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 par 1.1.

Ogni operatore economico per la presentazione dell'offerta ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 30 mg per singolo file.

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

## 28. 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. L'Ente concedente considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

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

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata

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

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (es. raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, costituiti o 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.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si procede con il soccorso istruttorio di cui al par. 14.

L'offerta vincola il concorrente per 180 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 dell'Ente concedente entro il termine fissato 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.

## 29. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura 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 meramente esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di 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;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile a condizione che la mancanza della sottoscrizione non precluda la riconoscibilità della provenienza dell'offerta e non comporti un'incertezza assoluta sulla stessa;
- non è sanabile l'omessa indicazione delle modalità con cui l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione, il rispetto delle condizioni di partecipazione ed esecuzione di cui al par. 9 del presente disciplinare;

- **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 D.lgs. 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 richiesta nel presente disciplinare.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di **10** giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine, l'Ente concedente procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

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

L'Ente concedente 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 10 gg.

I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

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

**Il concorrente deve allegare i seguenti documenti e dichiarazioni:**

- domanda di partecipazione ed eventuale procura;
- ricevuta assolvimento imposta di bollo per la domanda di partecipazione;
- DGUE in formato elettronico;
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo
- autodichiarazione sul conflitto di interessi;
- autodichiarazione antimafia;
- autodichiarazione titolare effettivo;
- attestazione rispetto DNSH, principi e impegni PNRR;
- dichiarazioni e documenti per il caso di avvalimento;
- garanzia provvisoria;
- contributo A.N.AC.;
- documentazione per i soggetti associati di cui al punto 16.6;
- documentazione per i soggetti ammessi a concordato preventivo di cui al par. 16.4;
- copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, redatto dagli operatori economici che occupano

oltre cinquanta dipendenti, ai sensi dell'articolo 46/2, 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 46/1, 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).

- dichiarazione relativa all'accettazione dei CCNL indicati al par. 3.2 o del diverso CCNL applicato, con contestuale dichiarazione di tutele equivalenti ed eventuale documentazione probatoria che, in ogni caso verrà richiesta prima di procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 11/4 del Codice

In caso di RTC/Consorzi/Avvalimento/Progettista indicato, la copia del rapporto (punto 20) 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, dall'ausiliaria e dal Progettista indicato, 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.

### **31. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE - EVENTUALE PROCURA - ASSOLVIMENTO DEL BOLLO**

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.

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.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

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

- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorzio esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'operatore economico dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali);
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di scopo in conformità all'art. 194 del Codice, con capitale sociale minimo 650.000 € (in caso di partecipazione plurisoggettiva con quote di partecipazione al capitale sociale ripartite analoghe a quelle indicate in sede di presentazione dell'offerta);
- di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto-legge 76/20 [il concorrente in caso di dichiarazione di equivalenza deve fornire tutti gli elementi utili a consentire la verifica da parte dell'Ente concedente];
- di impegnarsi in caso di ricorso al subappalto, a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20% delle prestazioni che intende subappaltare;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati dal presente Disciplinare;

L'operatore indica:

- Il numero di dipendenti impiegati alla data di presentazione della domanda;
- di aver assolto agli obblighi di cui alla legge n. 68/1999;
- di non essere incorso nell'interdizione automatica per inadempimento dell'obbligo di consegnare alla stazione appaltante, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, la relazione di genere di cui all'articolo 47, comma 3, del decreto-legge n. 77/2022;
- di assumere l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare all'occupazione giovanile una quota di 30 % e a quella femminile una quota di 30 % delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale ..., il codice fiscale ..., la partita IVA ..., l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali.

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

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario/GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario/GEIE non costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il soggetto 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'artt. 3/4-*quater*, d.l. 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'art. 3/4-*quater*, del d.l. 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'art. 65/2, lett. b), c) e d) oppure di cui all'art. 66/1, lett. g) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito di idonea 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 d.P.R. n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta, del valore di **€ 16,00 (una marca a valere per 4 facciate)**, 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 tributo 1562 e specificando nella causale denominazione, codice fiscale (se presente), 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.

## 32. DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Il concorrente dovrà generare sulla piattaforma il *DGUE* in formato pdf e allegare il DGUE firmato digitalmente.

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

1. di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV, Capo II, della presente Parte;
2. 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, 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 stesso; 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;
- dal giovane professionista;
- dai progettisti appartenenti allo Staff di progettazione del concorrente che esegue i lavori.

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.

### **33. DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE**

Dovranno essere rese nel DGUE, sezioni pertinenti, le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura in conformità agli artt. 35÷39, Parte V, dell'allegato II.12 al Codice), nonché quelle relative al possesso dei requisiti richiesti ai componenti del gruppo di lavoro.

### **34. 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 artt. 46 e 47 d.P.R. 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'art. 95/4 e 5, D.lgs. n. 14/2019.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 2/1, lett. o) del D.lgs. 14 citato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

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

L'ausiliario rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione

dell'apposita sezione del DGUE.

Il concorrente, per ciascun ausiliario, allega:

- 1) la dichiarazione di avallamento;
- 2) il contratto di avallamento;
- 3) dichiarazione circa il consenso al trattamento dei dati tramite FVOE.02 , 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 del possesso dei requisiti dichiarati.

### **36. 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 della prestazione, ovvero della percentuale di prestazioni 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 della prestazione, ovvero la percentuale in caso di prestazioni 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'art. 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 della prestazione, ovvero la percentuale in caso di prestazioni 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 della prestazione, ovvero la percentuale in caso di prestazioni 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 della prestazione, ovvero la percentuale in caso di prestazioni 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 della prestazione, ovvero la percentuale in caso di prestazioni 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 della prestazione, ovvero la percentuale in caso di prestazioni indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

### **37. OFFERTA TECNICA**

La busta telematica B dovrà contenere la documentazione di seguito elencata, che dovrà essere caricata nella piattaforma digitale secondo le modalità dalla stessa prescritte.

Per ogni sub requisito qualitativo (R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5) dovrà essere caricato un solo file in formato PDF sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante/Procuratore\* del concorrente.

(\*nel caso di Procuratore Speciale o Generale deve essere acclusa all'offerta tecnica la scansione dell'originale della procura sottoscritta digitalmente dal mandante)

In caso di raggruppamenti di imprese non ancora costituiti l'offerta tecnica deve essere sottoscritta digitalmente da tutti i componenti del raggruppamento.

L'offerta tecnica dovrà essere costituita per ogni sub requisito qualitativo da una relazione illustrativa, in formato UNI A4 **max 10** pagine, con numerazione di tutte le pagine a partire dalla copertina/frontespizio, alla relazione possono essere allegati documenti tecnici di supporto, strettamente pertinenti alle varianti proposte, per un numero massimo di **10** pagine aggiuntive, in formato UNI A3 e/o A4.

L'offerta tecnica dovrà essere redatta secondo l'ordine dei criteri di valutazione, così come indicati nel presente disciplinare

A pena di esclusione, all'interno dell'offerta tecnica non dovranno essere inseriti elementi riconducibili all'offerta economica.

### 38. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica (ribasso percentuale unico sull'importo canoni a base di gara) dovrà essere inserito nei campi dedicati della piattaforma digitale secondo le modalità dalla stessa prescritte; il concorrente è inoltre tenuto alla compilazione dei campi relativi ai propri costi aziendali della sicurezza ed alla incidenza della mano d'opera.

**N.B. la piattaforma digitale propone il ribasso inserito dal concorrente applicato ad un importo a base d'asta complessivo calcolato dalla piattaforma stessa per differenza degli oneri di sicurezza e della mano d'opera posti a base di gara, ciò deriva da rigide impostazioni della piattaforma stessa non modificabili, tali valori ai fini della presente procedura di gara sono privi di valenza – il ribasso richiesto è invece relativo all'importo canoni a base di gara di € 580'103,00; pertanto il ribasso inserito dal concorrente sarà riferito al predetto importo canoni a base di gara, e sarà utilizzato, oltre che per l'assegnazione del punteggio di gara, anche per la gestione del partenariato col concorrente aggiudicatario.**

Documentazione richiesta:

- File in formato PDF **Computo Estimativo Proposte Offerta Tecnica** sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante/Procuratore\* del concorrente.

(\*nel caso di Procuratore Speciale o Generale deve essere acclusa all'offerta la scansione dell'originale della procura sottoscritta digitalmente dal mandante);

- File in formato PDF **PEF Offerta Tecnica** sottoscritto digitalmente dal Legale Rappresentante/Procuratore\* del concorrente.

(\*nel caso di Procuratore Speciale o Generale deve essere acclusa all'offerta la scansione dell'originale della procura sottoscritta digitalmente dal mandante);

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

della congruità, affidabilità e sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta. Il PEF dovrà essere asseverato, ai sensi dell'art. 193 ss. del Codice, da istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso o da società di revisione ai sensi della legge 1966/1939. Il PEF 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.

L'offerta economica dovrà contenere l'indicazione dei seguenti elementi:

- la percentuale unica di ribasso, espressa in cifre e in lettere (con massimo due decimali) su valore del canone complessivo (canone EPC + canone di gestione e manutenzione + canone di disponibilità) a base di gara;
- i costi aziendali relativi alla sicurezza ai sensi dell'art. 108, c. 9, del D.Lgs. 36/2023;
- I costi della mano d'opera ai sensi dell'art. 108, c. 9, del D.Lgs. 36/2023;

Non saranno ammesse offerte condizionate, né offerte parziali, plurime o alternative.

Il Computo Estimativo delle proposte di offerta tecnica dovrà quantificare dettagliatamente la composizione sia quantitativa che economica, in termini di mano d'opera, di noli, di attrezzature, strumentazioni, software, ecc. delle proposte di offerta tecnica del concorrente, affinché possa essere possibile per la Direzione Lavori durante l'esecuzione dell'appalto decidere se ed in quale misura fare eseguire le proposte stesse, e quindi poterne eventualmente scorporare i costi.

Si precisa:

- che in caso di RTI non ancora costituiti, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente congiuntamente dal Legale Rappresentante o Procuratore di ciascun operatore economico partecipante al RTI, a pena di esclusione.

### **39. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE – REQUISITI QUALI/QUANTITATIVI – METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art. 108 c. 1 del D. Lgs. n. 36/2023, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con verifica delle offerte anormalmente basse determinate ai sensi di quanto previsto dall'art. 110 del D. Lgs. n. 36/2023 con particolare riferimento agli oneri aziendali della sicurezza ed al costo della mano d'opera dichiarati dal concorrente.

#### **REQUISITI QUALI/QUANTITATIVI**

I requisiti quali/quantitativi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

I) REQUISITI QUALITATIVI (offerta tecnica)

valore delle proposte di offerta tecnica, punteggio massimo corrispondente: punti 75

II) REQUISITI QUANTITATIVI (offerta economica)

valore del ribasso di offerta economica, punteggio massimo corrispondente: punti 25

(vedasi la tabella riepilogativa di seguito riportata)

<b>Requisiti Quali/Quantitativi</b>		
<b>REQUISITO QUALITATIVO R 1</b>		<b>Punti 75</b>
<u>Sub requisiti qualitativi</u>		
R 1.1	<b>ORGANIZZAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	25
R 1.2	<b>SISTEMA DI GESTIONE DELLA "VITA" DELL'EDIFICIO DURANTE E POST LAVORI</b>	10
R 1.3	<b>PIANO DI GESTIONE E MONITORAGGIO DELLE MANUTENZIONI E DELLE PRESTAZIONI</b>	15
R 1.4	<b>ACCOMPAGNAMENTO, DIVULGAZIONE E COMUNICAZIONE IN MATERIA ENERGETICA LATO UTENTI</b>	8
R 1.5	<b>INTERVENTI COMPLEMENTARI DI FINITURA DELLE PARTI NON RISCALDATE</b>	17
<b>sommano</b>		<b>75</b>
<b>REQUISITO QUANTITATIVO R 2</b>		<b>Punti 25</b>
<u>Sub requisiti quantitativi</u>		
R 2.1	<b>RIBASSO PERCENTUALE</b>	25
<b>sommano</b>		<b>25</b>
<b>TOTALE PUNTI</b>		<b>100</b>

La valutazione del valore tecnico delle proposte di offerta tecnica, (requisiti qualitativi), punteggio massimo corrispondente 75 punti, sarà effettuata sulla base dei sub requisiti R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, nel prosieguo specificati.

La valutazione del valore delle proposte, (requisiti quantitativi), punteggio massimo corrispondente 25 punti, sarà effettuata sulla base del sub requisito R 2.1 nel prosieguo specificato.

## **METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE**

### **Principi generali**

Costituisce oggetto dell'offerta tecnica l'insieme delle soluzioni proposte per aumentare il grado di qualità, il livello tecnico/prestazionale delle metodologie organizzative, delle metodologie operative, dei materiali impiegati, e l'incremento degli standard richiesti; le proposte non dovranno tuttavia modificare in alcun modo l'impostazione organizzativa e gestionale dell'attività.

### **Iter procedurale di valutazione delle offerte tecniche**

Ai concorrenti è richiesto di formulare proposte relativamente ai sub requisiti qualitativi; una Commissione Giudicatrice valuterà le proposte dei concorrenti secondo i criteri indicati nel presente Disciplinare, quindi procederà all'attribuzione dei punteggi ed all'individuazione dell'offerta migliore dal punto di vista dei requisiti qualitativi.

## **40. SUB REQUISITI QUALITATIVI**

I sub requisiti di natura qualitativa su cui i concorrenti sono chiamati ad esprimere le proprie proposte, per l'assegnazione degli 75 punti complessivi previsti, sono di seguito riportati.

I concorrenti sono invitati a formulare le loro proposte per ogni sub-requisito qualitativo secondo quanto richiesto nella specifica sezione di ognuno di essi.

*(ATTENZIONE: le proposte di tipo qualitativo relative ai sub requisiti: R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, dovranno essere inserite nella "busta telematica B – offerta tecnica", mentre la proposta economica relativa ai sub requisiti R 2.1, dovrà essere inserita nella "busta telematica C – offerta economica". Si ricorda altresì che nelle proposte di tipo qualitativo relative ai sub requisiti: R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, i concorrenti non dovranno inserire riferimenti ai prezzi, né ai costi di realizzazione.*

### **SUB-REQUISITO QUALITATIVO R 1.1**

#### **ORGANIZZAZIONE E PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO**

##### **Punti 25**

Esplicitazione della organizzazione e della pianificazione nonché programmazione delle attività in termini di dotazione di personale, risorse ed imprese dedicate:

- alla progettazione esecutiva,
- alla gestione amministrativa e finanziaria,

- alla realizzazione delle opere e gestione dei cantieri, gestione dei suappaltatori.

Valutazione della struttura organizzativa proposta, con riferimento a:

- tecniche di rilievo e restituzione grafica;
- qualità e adeguatezza del gruppo di lavoro proposto;
- approccio metodologico, organizzativo e coordinamento tecnico;
- esperienze pregresse in interventi assimilabili (interventi su edifici ERP pubblici abitati).
- chiarezza dei ruoli;
- presenza di figure dedicate;
- modalità di coordinamento con il RUP e con gli uffici ACER;
- esperienze pregresse in interventi assimilabili (interventi su edifici abitati).

Nello specifico il concorrente dovrà produrre:

relazione illustrativa, in formato A4 **max 10** pagine (esclusi gli allegati eventuali), con numerazione di tutte le pagine a partire dalla copertina/frontespizio, esplicitante la descrizione della propria proposta e l'elencazione di tutte le attività che compongono la proposta stessa:

- le soluzioni migliorative ed innovative proposte rispetto al PFTE – Proposta posta a base di gara;
- le motivazioni tecniche, energetiche, gestionali e manutentive delle varianti;
- gli effetti attesi in termini di prestazioni, efficienza energetica, durabilità, riduzione dei rischi, miglioramento della gestione e della manutenzione;
- la coerenza con i CAM vigenti e con gli obiettivi della Misura M7-I.17.

Alla relazione possono essere allegati documenti tecnici di supporto, strettamente pertinenti alle varianti proposte, per un numero massimo di **10** pagine aggiuntive, in formato UNI A3 e/o A4.

## **SUB-REQUISITO QUALITATIVO R 1.2**

### **SISTEMA DI GESTIONE DELLA “VITA” DELL’EDIFICIO DURANTE E POST LAVORI**

#### **Punti 10**

Sistema di pianificazione ed organizzazione della esecuzione degli interventi nonché scelte esecutive volte a ridurre al minimo i disagi, i “fermo impianti”, le limitazioni alla normale “vita” degli edifici e dei residenti.

Scelte progettuali migliorative (in termini sia di materiali che tecnologiche) che riducono i costi di

manutenzione, migliorano la durabilità nel tempo, migliorano la facilità di uso.

Valutazione delle misure proposte per:

- minimizzare l'impatto dei cantieri sugli utenti;
- garantire continuità dei servizi;
- gestione delle interferenze.
- soluzioni innovative coerenti con C.A.M. e D.M. 09.04.2025;
- miglioramento della durabilità e manutenibilità delle soluzioni
- miglioramento dell'"uso" dell'edificio.

Nello specifico il concorrente dovrà produrre:

relazione illustrativa, in formato A4 **max 10** pagine (esclusi gli allegati eventuali), con numerazione di tutte le pagine a partire dalla copertina/frontespizio, esplicitante la descrizione della propria proposta e l'elencazione di tutte le attività che compongono la proposta stessa:

- le soluzioni migliorative ed innovative proposte rispetto al PFTE – Proposta posta a base di gara;
- le motivazioni tecniche, energetiche, gestionali e manutentive delle varianti;
- gli effetti attesi in termini di prestazioni, efficienza energetica, durabilità, riduzione dei rischi, miglioramento della gestione e della manutenzione;
- la coerenza con i CAM vigenti e con gli obiettivi della Misura M7-I.17.

Alla relazione possono essere allegati documenti tecnici di supporto, strettamente pertinenti alle varianti proposte, per un numero massimo di **10** pagine aggiuntive, in formato UNI A3 e/o A4.

### **SUB-REQUISITO QUALITATIVO R 1.3**

#### **PIANO DI GESTIONE E MONITORAGGIO DELLE MANUTENZIONI E DELLE PRESTAZIONI**

##### **Punti 15**

Esplicitazione della organizzazione e della pianificazione nonché programmazione delle attività in termini di dotazione di personale, risorse ed imprese dedicate ed organizzazione:

- miglioramento di gestione ed esecuzione delle manutenzioni: ordinaria e programmata di tutte le opere eseguite sia impiantistiche che edili.
- sistemi e metodologia di monitoraggio delle opere eseguite;

- sistemi e metodologie di monitoraggio delle prestazioni del sistema edificio;
- curriculum, certificazioni e referenze correlate.
- miglioramento della trasparenza dei dati energetici verso l'Ente concedente

Nello specifico il concorrente dovrà produrre:

relazione illustrativa, in formato A4 **max 10** pagine (esclusi gli allegati eventuali), con numerazione di tutte le pagine a partire dalla copertina/frontespizio, esplicitante la descrizione della propria proposta e l'elencazione di tutte le attività che compongono la proposta stessa:

- le soluzioni migliorative ed innovative proposte rispetto al PFTE – Proposta posta a base di gara;
- le motivazioni tecniche, energetiche, gestionali e manutentive delle varianti;
- gli effetti attesi in termini di prestazioni, efficienza energetica, durabilità, riduzione dei rischi, miglioramento della gestione e della manutenzione;
- la coerenza con i CAM vigenti e con gli obiettivi della Misura M7-I.17.

Alla relazione possono essere allegati documenti tecnici di supporto, strettamente pertinenti alle varianti proposte, per un numero massimo di **10** pagine aggiuntive, in formato UNI A3 e/o A4.

#### **SUB-REQUISITO QUALITATIVO R 1.4**

##### **ACCOMPAGNAMENTO, DIVULGAZIONE E COMUNICAZIONE IN MATERIA ENERGETICA LATO UTENTI**

#### **Punti 8**

Proposta di "accompagnamento" degli utenti residenti pre e durante la realizzazione degli interventi mediante comunicazione delle opere e degli obiettivi attesi, metodi di supporto alla "convivenza" nel periodo di cantiere.

Proposta di "accompagnamento" degli utenti residenti all'uso dell'edificio post riqualificazione mediante divulgazione e supporto alla comprensione dei "fenomeni energetici" all'interno degli alloggi. Supporto e divulgazione alla lettura dei dati energetici e comprensione dei conseguenti comportamenti quotidiani ai fini del comfort ambientale.

Valutazione del piano di comunicazione e coinvolgimento degli utenti, con riferimento a:

- incontri informativi pre-cantiere e durante i lavori;
- strumenti di comunicazione (opuscoli, video, sportello dedicato, numero verde);
- gestione dei disagi e prevenzione della conflittualità;
- educazione all'uso corretto degli impianti riqualificati (infissi performanti, cappotto, eventuale nuova CT, eventuale fotovoltaico).

- Competenza ed esperienze pregresse dei soggetti indicati per lo svolgimento delle attività
- qualità e adeguatezza del gruppo di lavoro proposto;
- modalità di coordinamento con il RUP e gli Uffici di ACER;
- approccio metodologico, organizzativo e coordinamento tecnico;
- esperienze pregresse in interventi assimilabili.

Nello specifico il concorrente dovrà produrre:

relazione illustrativa, in formato A4 **max 10** pagine (esclusi gli allegati eventuali), con numerazione di tutte le pagine a partire dalla copertina/frontespizio, esplicante la descrizione della propria proposta e l'elencazione di tutte le attività che compongono la proposta stessa:

- le soluzioni migliorative ed innovative proposte rispetto al PFTE – Proposta posta a base di gara;
- le motivazioni tecniche, energetiche, gestionali e manutentive delle varianti;
- gli effetti attesi in termini di prestazioni, efficienza energetica, durabilità, riduzione dei rischi, miglioramento della gestione e della manutenzione;
- la coerenza con i CAM vigenti e con gli obiettivi della Misura M7-I.17.

Alla relazione possono essere allegati documenti tecnici di supporto, strettamente pertinenti alle varianti proposte, per un numero massimo di **10** pagine aggiuntive, in formato UNI A3 e/o A4.

## **SUB-REQUISITO QUALITATIVO R 1.5**

### **INTERVENTI COMPLEMENTARI DI FINITURA DELLE PARTI NON RISCALDATE**

#### **Punti 17**

Proposta ed offerta di opere complementari di finitura delle parti non riscaldate al fine di migliorare il decoro e la gradevolezza esteriore degli edifici nel loro complesso.

Valutazione delle soluzioni migliorative relative a:

- tinteggiature e ripristini dei parapetti dei terrazzi;
- sistemazioni di androni, ingressi, tettoie e spazi comuni;
- miglioramento della fruibilità e della percezione di sicurezza;
- incremento della qualità estetica e del decoro complessivo degli edifici ERP.

Il requisito premierà interventi aggiuntivi rispetto al PFTE, purché coerenti con la natura del PPP.

Nello specifico il concorrente dovrà produrre:

relazione illustrativa, in formato A4 **max 10** pagine (esclusi gli allegati eventuali), con numerazione di tutte le pagine a partire dalla copertina/frontespizio, esplicante la descrizione della propria proposta e l'elencazione di tutte le attività che compongono la proposta stessa:

- le soluzioni migliorative ed innovative proposte rispetto al PFTE – Proposta posta a base di gara;
- le motivazioni tecniche, energetiche, gestionali e manutentive delle varianti;
- gli effetti attesi in termini di prestazioni, efficienza energetica, durabilità, riduzione dei rischi, miglioramento della gestione e della manutenzione;
- la coerenza con i CAM vigenti e con gli obiettivi della Misura M7-I.17.

Alla relazione possono essere allegati documenti tecnici di supporto, strettamente pertinenti alle varianti proposte, per un numero massimo di **10** pagine aggiuntive, in formato UNI A3 e/o A4.

#### **41. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI SUB REQUISITI DI NATURA QUALITATIVA**

Relativamente ai sub-requisiti qualitativi da R 1.1 ad R 1.5 la Commissione Giudicatrice si esprimerà sulle proposte presentate, prendendo in considerazione:

- pertinenza, compatibilità ed idoneità della soluzione proposta in relazione alla proposta/progetto posto a base di gara ed al suo contesto;
- sicurezza sul lavoro, gestione ed organizzazione del cantiere;
- innovazione, semplificazione, visualizzazione e gestione dei sistemi di monitoraggio e misurazione delle attività, del sistema di gestione documentale delle attività svolte, e del rilevamento aggiornato degli immobili

#### **42. MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO AI SUB REQUISITI QUALITATIVI**

Relativamente ai sub requisiti di natura qualitativa da R 1.1 ad R 1.5 la Commissione Giudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà all'attribuzione dei punteggi applicando il metodo del "confronto a coppie" basato sull'uso della "matrice triangolare". Ogni commissario tramite il confronto a coppie e la compilazione di una matrice triangolare otterrà, per ogni sub-requisito, una graduatoria dei punteggi da esso attribuiti ai concorrenti; questa graduatoria sarà ragguagliata secondo una interpolazione lineare fra zero e uno, attribuendo il valore zero al concorrente che avrà totalizzato zero punti, ed il valore uno al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto. Si otterranno così, per il medesimo sub-requisito, tante graduatorie quanti sono i commissari; verrà quindi effettuata la media dei coefficienti attribuiti dai commissari ad ogni concorrente per quel sub-requisito, ottenendo così un'unica graduatoria per il sub-requisito medesimo; tale graduatoria unica sarà nuovamente ragguagliata ad uno, secondo lo stesso criterio anzi descritto, e si otterrà una graduatoria finale dei coefficienti relativi a quel sub-requisito. Tale procedura verrà ripetuta per ogni sub-requisito: si otterranno in tal modo (n.) graduatorie finali (una per ogni sub-requisito) tutte contenenti coefficienti variabili da zero ad uno.

Si ricorda che le proposte relative ai sub-requisiti devono essere migliorative rispetto al progetto posto a base

di gara; la proposta che, per un determinato sub-requisito, non sarà valutabile per carenza documentale e/o che non conterrà le prestazioni minime stabilite nel progetto esecutivo posto a base di gara, sarà, ad insindacabile giudizio della Commissione Giudicatrice, esclusa dal confronto a coppie relativo a quel sub-requisito, e si vedrà attribuito un punteggio nullo sempre per quel sub-requisito; analogamente, il concorrente che, relativamente a un determinato sub-requisito, non avrà presentato una propria proposta sarà, ad insindacabile giudizio della Commissione Giudicatrice, escluso dal confronto a coppie relativo a quel sub-requisito e si vedrà attribuito un punteggio nullo sempre per quel sub-requisito; infine, la Commissione Giudicatrice potrà decidere di ritenere valida, e quindi di valutare, anche solo parte della proposta migliorativa offerta per l'uno o l'altro sub-requisito; poiché i contenuti delle proposte migliorative offerte in sede di gara ed approvati dalla Commissione costituiranno per l'aggiudicatario vincolo contrattuale, in tutti i casi testè descritti l'impresa aggiudicataria avrà l'obbligo di realizzare, fra le proposte migliorative da essa presentate, soltanto quelle accettate dalla Commissione Giudicatrice, e, per le parti non accettate avrà l'obbligo di attenersi a quanto previsto nel Capitolato Speciale di Appalto, negli elaborati di progetto, e nella documentazione di gara; la Commissione Giudicatrice, pertanto, formalizzerà nei verbali di seduta riservata quelle parti o le intere proposte migliorative che essa ritiene di non potere accettare.

#### **43. POTESTÀ DELLA DIREZIONE LAVORI NELLA GESTIONE DELL'APPALTO**

Pur anche se accettate dalla Commissione Giudicatrice, rimane nella piena potestà della Direzione Lavori il non fare eseguire talune proposte dal concorrente in sede di gara, non ritenute idonee; o comunque il farle eseguire soltanto parzialmente, a proprio insindacabile giudizio; in tal caso saranno quindi svolti i lavori e gestita l'attività come da progetto a base di gara, o come indicato dalla D.L., e verrà scorporato dal corrispettivo dell'appaltatore il costo delle proposte, o della parte di esse, non eseguite; senza quindi incremento di prezzo, e con la sola computazione delle eventuali modifiche indicate dalla D.L..

All'interno della "busta C - offerta economica" dovrà pertanto essere inserito il computo metrico estimativo determinante analiticamente il costo di realizzazione di ogni proposta.

#### **44. PUNTEGGIO MINIMO DELL'OFFERTA TECNICA – SOGLIA DI SBARRAMENTO**

Non verranno ammesse alla successiva fase di apertura delle offerte economiche/temporali, quindi verranno escluse dalla procedura di gara, le offerte di quei concorrenti che non abbiano raggiunto almeno i 40 punti all'esito della riparametrazione per l'attribuzione dell'intero punteggio per l'offerta tecnica.

#### **45. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE**

##### **PRINCIPI GENERALI**

Costituisce oggetto dell'offerta economica il **ribasso unico percentuale** sull'importo dei canoni di ogni fabbricato (EPC + gestione e manutenzione + di disponibilità) a base di gara per l'esecuzione dei lavori e gestione successiva, offerto da parte di ogni concorrente;

##### **ITER PROCEDURALE DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

Ai concorrenti è richiesto di formulare proposta migliorativa relativamente al sub requisito quantitativo R

2.1; una Commissione Giudicatrice valuterà le proposte dei concorrenti secondo i criteri indicati dal presente Disciplinare, quindi procederà all'attribuzione dei punteggi ed all'individuazione dell'offerta migliore dal punto di vista del requisito quantitativo R 2.1.

### **SUB REQUISITO QUANTITATIVO**

Il sub requisito di natura quantitativa su cui i concorrenti sono chiamati ad esprimere le proprie proposte migliorative, per l'assegnazione dei 25 punti complessivi previsti, è di seguito riportato.

I concorrenti sono invitati a formulare la loro proposta migliorativa per il sub-requisito quantitativo secondo quanto richiesto nella specifica sezione.

*(ATTENZIONE: le proposte migliorative di tipo quantitativo relative al sub requisito: R 2.1 dovranno essere inserite nella "busta telematica C – offerta economica", mentre la proposta tecnica relativa ai sub requisiti da R 1.1 a R 1.5 dovrà essere inserita nella "busta telematica B – offerta tecnica". Si ricorda altresì che nelle proposte migliorative di tipo qualitativo relative ai sub requisiti: R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, i concorrenti non dovranno inserire riferimenti ai prezzi, né ai costi di realizzazione.)*

### **SUB REQUISITO QUANTITATIVO R 2.1**

#### **RIBASSO PERCENTUALE SUL COMPLESSIVO DEI CANONI**

Punti **25**

Ribasso unico percentuale sul valore complessivo dei canoni di ogni fabbricato (canone EPC, canone di manutenzione e gestione, canone di disponibilità) a base di gara; non sono ammesse offerte in aumento.

La proposta dovrà essere formulata compilando gli appositi campi della piattaforma riportando il ribasso percentuale in cifre ed in lettere sull'importo dei canoni posto a base di gara; il ribasso dovrà essere arrotondato alla seconda cifra decimale.

#### **46. CRITERIO DI VALUTAZIONE DEL SUB REQUISITO DI NATURA QUANTITATIVA**

Relativamente al Sub requisito quantitativo R 2.1 la Commissione Giudicatrice si esprimerà sulle proposte presentate prendendo in considerazione i valori numerici espressi dai concorrenti in relazione al requisito, essi verranno interpolati linearmente e alla proposta migliore sarà assegnato valore uno.

#### **47. MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO RELATIVO AL SUB REQUISITO DI NATURA QUANTITATIVA**

Relativamente al Sub requisito di natura quantitativa R 2.1 la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'attribuzione dei punteggi relativi.

La Commissione Giudicatrice procederà alla determinazione del coefficiente, attraverso il quale procederà all'attribuzione del punteggio previsto per il Sub requisito, mediante interpolazione lineare dei valori numerici dei ribassi percentuali oggetto delle offerte dei concorrenti, il cui estremo inferiore vale zero punti e coincide con un ribasso offerto pari a 0,000 % (zero per cento), ed il cui estremo superiore vale uno e coincide con l'offerta migliore, cioè con il ribasso più alto offerto; conseguentemente applicando ad ogni singola proposta la seguente formula:

$$\mathbf{Vai = Ra/Rmax}$$

dove:

**Vai** = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile fra 0 e 1;

**Ra** = valore ribasso offerto dal concorrente (a);

**Rmax** = valore ribasso offerta più conveniente.

Si otterrà in tal modo per il sub-requisito una graduatoria dei concorrenti con coefficienti variabili da zero ad uno attraverso i quali sarà attribuito il punteggio previsto per il sub-requisito.

ATTENZIONE: non sono ammesse offerte in aumento; nel caso la Commissione Giudicatrice attribuirà un punteggio pari a zero.

#### **48. METODO DI INDIVIDUAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

Una volta attribuiti i punteggi relativi a tutti i sub requisiti di natura qualitativa R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, ed al sub requisito di natura quantitativa R 2.1 la Commissione Giudicatrice procederà ad applicare il metodo "aggregativo-compensatore" si otterrà in questo modo il punteggio complessivo attribuito ad ogni concorrente mediante la formula seguente:

$$\mathbf{Pi = \sum_{i=1}^n [Wi \times Vai]}$$

dove:

**Pi** = punteggio dell'offerta i-esima;

**n** = numero totale dei requisiti;

**Wi** = punteggio attribuito al requisito (i);

**Vai** = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile fra 0 e 1;

**$\sum_{i=1}^n$**  = sommatoria dei punteggi di cui sopra per ogni sub requisito.

Nel dettaglio, tale metodo verrà applicato in tre fasi successive

**fase uno:**

partendo dalle graduatorie finali contenenti i punteggi per ogni sub-requisito qualitativo, si applicherà la formula del metodo aggregativo-compensatore per attribuire a ciascuna offerta i punteggi relativi ai requisiti qualitativi; si effettuerà la somma di tali punteggi ottenendo una graduatoria che verrà nuovamente raggugliata così ottenendo un'unica graduatoria finale, con coefficienti variabili da zero ad uno, relativa al "Requisito Qualitativo R.1".

**fase due:**

partendo dalla graduatoria dei ribassi percentuali offerti, questi verranno raggugliati ottenendo una graduatoria finale, relativa al "Requisito Quantitativo R.2", di coefficienti variabili fra zero e uno.

**fase tre:**

sulla base delle due graduatorie finali dei coefficienti ottenuti nella fase 1 e nella fase 2 si procederà all'attribuzione ai concorrenti dei punteggi previsti rispettivamente per il Requisito Qualitativo R.1 e per il Requisito Quantitativo R.2; il punteggio ottenuto nelle due graduatorie da ogni concorrente verrà sommato ed in tal modo si otterrà una graduatoria finale dei punteggi ottenuti da ogni concorrente che consentirà di individuare quale "offerta economicamente più vantaggiosa", e proposta aggiudicataria dell'appalto, quella del concorrente a cui verrà attribuito il punteggio più alto; in fine verranno individuate le offerte da sottoporre ad eventuale verifica di anomalia.

Nei procedimenti di calcolo sopra descritti i valori numerici verranno arrotondati alla terza cifra decimale; le sopradescritte operazioni saranno condotte dai commissari componenti la Commissione Giudicatrice con l'ausilio di foglio elettronico mediante il quale verranno svolti i calcoli occorrenti e saranno estratti i dati e le stampe da riportare nelle verbalizzazioni di gara (sedute pubbliche e riservate); la Commissione Giudicatrice verificherà pertanto la correttezza delle formule impostate nel foglio elettronico e la correttezza delle risultanze dei calcoli stessi; per quanto invece attiene alla valutazione delle proposte formulate dai concorrenti la Commissione Giudicatrice opererà in assoluta autonomia discrezionale.

A parità di punteggio complessivo, sarà indicato migliore offerente l'operatore economico che avrà conseguito il punteggio più elevato nella valutazione tecnica; nel caso di ulteriore parità di punteggio si procederà mediante pubblico sorteggio.

#### **49. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione aggiudicatrice è formata da un numero dispari di membri non inferiore a tre e viene nominata a seguito della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. I commissari sono esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della concessione.

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 nell'apposita 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 può avvalere dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte

## **50. 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 PEF e della "relazione illustrativa" presentato dal concorrente.

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 dell'Ente concedente procedere contemporaneamente alla verifica di sostenibilità delle offerte posizionate utilmente in graduatoria.

Il RUP si avvale della commissione giudicatrice per la valutazione della sostenibilità economico/finanziaria dell'offerta complessivamente intesa del concorrente.

Sono richieste per iscritto al concorrente spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta che necessitino di chiarimenti. A tal fine, è assegnato un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP e la commissione esaminano in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritengano non sufficienti ad escludere l'insostenibilità, possono 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, sono state ritenute nel complesso, inaffidabili.

In sede di verifica di sostenibilità e in ogni caso prima di procedere all'affidamento viene effettuata (in caso di indicazione di CCNL diversi da quelli indicati dall'Ente concedente) la verifica di dichiarazione di equivalenza eventualmente inoltrata dal concorrente in conformità a quanto previsto dall' art. 11/4 del Codice, nonché la verifica di attendibilità degli impegni assunti in ottemperanza a quanto previsto dal par. 9. Il concorrente sarà tenuto a inoltrare la documentazione integrativa eventualmente richiesta a tal fine dal RUP a sostegno di quanto dichiarato.

## **51. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

La Stazione Appaltante 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.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. 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 il RUP si riserva la facoltà di procedere alla revoca dell'aggiudicazione e, ove del caso, anche 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. 18/2, del Codice. Ai sensi dell'art. 17/8 l'esecuzione può essere iniziata prima della stipula.

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; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dagli artt. 193/15 e 117 del Codice.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine 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.

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

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

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata.

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

## 52. GARANZIA DEFINITIVA

**Ai sensi dell'art. 193/15 del Codice dalla data di inizio dell'esercizio del servizio da parte dell'affidatario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 117. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.**

## 53. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13.8.2010, n. 136.

L'Affidatario deve comunicare all'Ente concedente:

- 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 10 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 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, secondo quanto previsto dal contratto, ne comporta la risoluzione di diritto.

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.

#### **54. MODALITA' DI RENDICONTAZIONE**

Si richiede in ogni caso all'Aggiudicatario di provvedere alla rendicontazione dei lavori in conformità a 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.

#### **55. ACCESSO 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, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'art. 36 del Codice.

#### **56. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di MODENA rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

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 membri

#### **57. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (anche detto in seguito semplicemente Regolamento Europeo), si evidenzia che per effetto della costituzione del rapporto contrattuale e nel corso dello svolgimento dello stesso, la Stazione Appaltante si troverà a raccogliere e trattare i dati personali comunicati dall'Appaltatore;

Sul sito della Stazione Appaltante al seguente indirizzo web: <https://www.aziendacasamo.it/wp-content/uploads/2026/02/INFORMATIVA-ESTESA-AI-CLIENTI-E-FORNITORI-2026-GDPR.pdf>

è disponibile l'informativa privacy per i fornitori.

## 58. PIANI DI SICUREZZA – PROGRAMMA DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA - PROGRAMMA DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Almeno venti giorni prima della consegna dei lavori gli aggiudicatari dovranno produrre alla Stazione Appaltante in relazione ad ogni fabbricato in intervento:

- a) eventuali proposte integrative del Piano di Sicurezza e di Coordinamento di cui all'articolo 100 del D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i., del quale assume ogni onere e obbligo;
- b) un Piano Operativo di Sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come piano complementare di dettaglio rispetto al piano esistente, con i contenuti minimi previsti nell'Allegato XV del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i..
- c) il Programma di Esecuzione dei Lavori, di cui all'art. 1, comma 1, capoverso f) del Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti 07.03.2018 n. 49, redatto in conformità a quanto indicato nel decreto stesso.

## 59. SPESE ED ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE

Sono a carico dell'appaltatore gli oneri e le spese indicati dal Capitolato Speciale di Appalto; sono inoltre in particolare a carico dell'appaltatore:

- a) le spese relative alla stipulazione del contratto (imposte di bollo, diritti di segreteria, eventuali diritti di copia – come quantificabili secondo gli indici di seguito specificati).

- 1) Diritti di segreteria per l'attività propedeutica alla stipula contrattuale sia nel caso di sottoscrizione dell'atto in forma pubblica amministrativa, che nel caso di scrittura privata autenticata, che nel caso di scrittura privata sottoscritta digitalmente:

importo contrattuale	Importo diritti di segreteria
fino a € 51.65	€ 6.20
da € 51,66 a € 1'032,92	€ 6.20 + 2.5% sull'importo di € 981.26 = € 30.73
da € 1'032.93 a € 5'164.57	€ 30.73 + 1.3% sull'importo di € 4'131,64 = € 84.44
da € 5'164.58 a € 30'987.42	€ 84.44 + 0.8% sull'importo di € 25'822.84 = € 291.03
da € 30'987.43 a € 154'937.07	€ 291.03 + 0.6% sull'importo di € 123'949,64 = € 1'034.73

da€ 154'937.08 a € 516'456.90 € 1'034.73 + 0.3% sull'importo di € 361'519.82 = € 2'119.28

da€ 516'456.91 in poi € 2'119,28 + 0.15% sull'importo eccedente € 516'456.90

Gli importi relativi ai diritti di segreteria di cui sopra dovranno essere corrisposti ad ACER Modena da parte dell'Appaltatore preliminarmente alla stipula stessa.

2) Imposta di bollo sui contratti e sulle scritture stipulati, nonché sugli allegati ai medesimi:

(vedi circolare 22/E-2002 del 28.07.2023)

Come risulta nella tabella A contenuta nell'allegato I.4 al Codice, il valore dell'imposta di bollo si determina nel seguente modo:

- euro 40, per i contratti il cui importo massimo previsto è maggiore o uguale a euro 40.000 e inferiore a euro 150.000;

- euro 120, per i contratti il cui importo massimo previsto è maggiore o uguale a euro 150.000 e inferiore a euro 1.000.000;

- euro 250, per i contratti il cui importo massimo previsto è maggiore o uguale a euro 1.000.000 e inferiore a euro 5.000.000;

- euro 500, per i contratti il cui importo massimo previsto è maggiore o uguale a euro 5.000.000 e inferiore a euro 25.000.000;

- euro 1.000, per i contratti il cui importo massimo previsto è maggiore o uguale a euro 25.000.000.

il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 28 giugno 2023, prot. n. 240013/2023, stabilisce che l'imposta di bollo di cui all'articolo 18, comma 10, del d.lgs. n. 36 del 2023, in sostituzione delle modalità di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del DPR n. 642 del 1972, «è versata, con modalità telematiche, utilizzando il modello F24 Versamenti con elementi identificativi (F24 ELIDE)».

Viene previsto, inoltre, che ulteriori modalità di versamento «anche attraverso l'utilizzo degli strumenti offerti dalla piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale (pagoPA)» possano essere definite con successivi provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

Con la risoluzione n. 37/E del 28 giugno 2023 sono, tra l'altro, istituiti i seguenti codici tributo per il versamento dell'imposta di bollo che l'appaltatore assolve tramite il modello di versamento F24 ELIDE al momento della stipula del contratto:

- "1573" denominato "Imposta di bollo sui contratti - articolo 18, comma 10, D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36";

La ricevuta del versamento dell'imposta di bollo dovrà essere trasmessa alla Stazione Appaltante

preliminarmente alla stipula contrattuale.

## 60. DISPOSIZIONI FINALI

E' espressamente stabilito che la promulgazione della procedura in oggetto non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante né all'espletamento della gara, né alla successiva aggiudicazione; la Stazione Appaltante si riserva di annullare la gara o di modificarne i termini in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio senza che ciò comporti la possibilità di alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa o richiesta di sorta da parte dei concorrenti. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione della presente clausola.

Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura delle offerte non pervenute entro il termine fissato o che risultino pervenute con modalità diverse da quelle previste dal presente Disciplinare di Gara.

Saranno nulle le offerte condizionate, quelle espresse in termini generici e quelle per persona da nominare.

Si riterranno come non pervenute le offerte recapitate oltre il termine indicato anche se sostitutive od aggiuntive ad offerte precedenti.

E' espressamente stabilito che l'impegno dei concorrenti aggiudicatari è valido dal momento stesso dell'offerta, mentre l'Amministrazione resterà vincolata solo ad intervenuta stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 3 del DPR 62/2013 "Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici" gli obblighi di condotta previsti dal suddetto codice sono estesi, per quanto compatibili, nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo dell'impresa appaltatrice.

A norma dell'art. 213, c. 2 del D. Lgs. n.36/2023, non si farà luogo alla procedura di arbitrato per la risoluzione delle eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto.

Ai sensi dell'art. 120 del D. lgs. n. 104/2010 "Codice del processo amministrativo", gli atti della presente procedura di affidamento sono impugnabili unicamente mediante ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Emilia Romagna, avente sede a Bologna in Strada Maggiore, 53.

La presentazione di ricorso, ai sensi del D. Lgs. 53/2010, prevede che i soggetti che intendono proporre un ricorso giurisdizionale, informano la Stazione Appaltante della presunta violazione e della intenzione di proporre ricorso giurisdizionale.

I termini previsti per il ricorso amministrativo nei confronti della presente procedura sono stabiliti in 30 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla pubblicazione del Bando

Modena, li 13.04.2026

IL RUP  
Ing. Paolo Montorsi  
(documento firmato digitalmente)