

## Italia: Servizi energetici e affini

# AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA (Avviso A)

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

## 1 Committente

---

### 1.1 Committente

*Nome ufficiale:* CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRINAKRIA SUD

*Forma giuridica del committente:* Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità regionale

*Il committente è un ente aggiudicatore*

*Attività dell'amministrazione aggiudicatrice:* Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

## 2 Procedura

---

### 2.1 Procedura

*Titolo:* AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA (Avviso A)

*Descrizione:* PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 – INVESTIMENTO 17. “AVVISO A”, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023

*Identificativo della procedura:* ce5d0fa2-1742-428a-bbdc-a18834822ca8

#### 2.1.1 Finalità

*Natura dell'appalto:* Servizi

*Classificazione principale (cpv):* 71314000 Servizi energetici e affini

*Classificazione aggiuntiva (cpv):* 45321000 Lavori di isolamento termico

#### 2.1.3 Valore

*Valore stimato al netto dell'IVA:* 18 074 255,59 Euro

#### 2.1.4 Informazioni generali

*Base giuridica:*

Altro

come da disciplinare

*Diritto transfrontaliero applicabile:* come da disciplinare

## 5 Lotto

---

### 5.1 Identificativo tecnico del lotto: LOT-0001

*Titolo:* AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA (Avviso A)

*Descrizione:* PROCEDURA DI GARA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 – INVESTIMENTO 17. “AVVISO A”, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023

*Identificativo interno:* Lotto 1

### **5.1.1 Finalità**

*Natura dell'appalto:* Servizi

*Classificazione principale (cpv):* 71314000 Servizi energetici e affini

*Classificazione aggiuntiva (cpv):* 45321000 Lavori di isolamento termico

### **5.1.2 Luogo di esecuzione**

*Indirizzo postale:* Provincia di Ragusa

*Località:* Ragusa

*Codice postale:* 97100

*Suddivisione del paese (NUTS):* Ragusa (ITG18)

*Paese:* Italia

*Informazioni supplementari:* come da disciplinare

### **5.1.3 Durata stimata**

*Data di inizio:* 01/09/2026

*Durata:* 19 Anno

### **5.1.5 Valore**

*Valore stimato al netto dell'IVA:* 18 074 255,59 Euro

### **5.1.6 Informazioni generali**

*Partecipazione riservata:* La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto finanziato in tutto o in parte con fondi UE

*L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP):* no

*L'appalto si applica anche alle piccole e medie imprese (PMI):* sì

*Informazioni supplementari:* come da disciplinare

### **5.1.10 Criteri di aggiudicazione**

*Criterio:*

*Tipo:* Qualità

*Descrizione:* offerta tecnica

*Categoria del criterio di aggiudicazione soglia:* Ponderazione (punti, esatta)

*Criterio di aggiudicazione: numero:* 70

*Criterio:*

*Tipo:* Prezzo

*Descrizione:* offerta economica

*Categoria del criterio di aggiudicazione soglia:* Ponderazione (punti, esatta)

*Criterio di aggiudicazione: numero:* 30

### **5.1.11 Documenti di gara**

*Indirizzo dei documenti di gara:* [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud)

### 5.1.12 Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud)

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: italiano

Descrizione della garanzia finanziaria: come da disciplinare

Termine per il ricevimento delle offerte: 07/06/2026 23:00 +02:00

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

### 5.1.16 Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: TAR CATANIA

Informazioni sui termini per il riesame: come da disciplinare

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto: CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRINAKRIA SUD

Organizzazione che tratta le offerte: CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRINAKRIA SUD

## 8 Organizzazioni

---

### 8.1 ORG-0001

Nome ufficiale: CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRINAKRIA SUD

Numero di registrazione: 0000550213

Indirizzo postale: Piazza Carlo Marx

Località: Comiso

Codice postale: 97013

Suddivisione del paese (NUTS): Ragusa (ITG18)

Paese: Italia

E-mail: [cuctrinakriasud@comune.comiso.rg.it](mailto:cuctrinakriasud@comune.comiso.rg.it)

Telefono: +39 0932748606

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che tratta le offerte

### 8.1 ORG-0002

Nome ufficiale: TAR CATANIA

Numero di registrazione: 93159470876

Indirizzo postale: Via Istituto Sacro Cuore, 22

Località: Catania

Codice postale: 92125

Suddivisione del paese (NUTS): Catania (ITG17)

Paese: Italia

E-mail: [tarct-segrprotocolloamm@ga-cert.it](mailto:tarct-segrprotocolloamm@ga-cert.it)

Telefono: +39 0957530411

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

*Identificativo/versione dell'avviso:* 07bc8367-9b5e-4abf-b251-016ada9bb26a - 02

*Tipo di formulario:* Gara

*Tipo di avviso:* Bando di gara o di concessione – regime ordinario

*Data di trasmissione dell'avviso:* 20/05/2026 20:00 +00:00

*Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile:* italiano

## Centrale unica di committenza **Trinakria sud**



**CUC SEZIONE COMISO** (Ente capofila)

Unità Operativa "Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi e ambientali"

**Centrale di committenza**



*che opera in nome e per conto di Ente convenzionato*

**IACP RAGUSA**

U.O. Progettazione – Segreteria Tecnica – Appalti –  
**Stazione appaltante**

## Schema **DISCIPLINARE DI GARA**

**PROCEDURA DI GARA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLE ATTIVITÀ DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO – RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI EDILIZIA (ERP) DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA, ATTRAVERSO IL RICORSO ALLA MISURA PNRR REPOWEREU MISSIONE 7 – INVESTIMENTO 17. “**AVVISO A**”, **MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023.****

CIG: BBB3DDA5A8

*Gara telematica sulla piattaforma Net4Market*  
[https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticu trinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticu trinakriasud)

LOTTO UNICO

**ELENCO ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLO I.A.C.P. DI RAGUSA**

C.SO SANDRO PERTINI 43-45, **MODICA** (RG) - 46 ALLOGGI; C.SO SANDRO PERTINI 35-37, **MODICA** (RG) - 46 ALLOGGI;  
VIA GESUALDO BUFALINO SNC, **VITTORIA** (RG) - 20 ALLOGGI; VIA GESUALDO BUFALINO 9, **VITTORIA** (RG) - 12 ALLOGGI;  
VIA GESUALDO BUFALINO 7, **VITTORIA** (RG) - 8 ALLOGGI.

**TOTALE 132 ALLOGGI**

## INDICE

ELENCO DEGLI ACRONIMI E DELLE ABBREVIAZIONI PIÙ UTILIZZATI .....	5
DISCIPLINARE DI GARA .....	6
PREMESSE – FONTI DI FINANZIAMENTO – SOCIETÀ DI SCOPO .....	6
<b>1 PIATTAFORMA TELEMATICA .....</b>	<b>8</b>
1.1 LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE .....	8
1.2 DOTAZIONI TECNICHE .....	9
1.3 IDENTIFICAZIONE .....	9
<b>2 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI .....</b>	<b>10</b>
2.1 DOCUMENTI DI GARA .....	10
2.2 CHIARIMENTI .....	10
2.3 COMUNICAZIONI .....	11
<b>3 OGGETTO – DURATA – SUDDIVISIONE IN LOTTI – VALORE E IMPORTO DELL'INVESTIMENTO .....</b>	<b>11</b>
3.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....	11
3.2 DURATA DELLA PROGETTAZIONE, DEI LAVORI ESECUTIVI, DELLA GESTIONE .....	12
3.3 SUDDIVISIONE IN LOTTI .....	12
3.4 VALORE DELLA CONCESSIONE, VALORE DELL'INVESTIMENTO E FASI ESECUTIVE .....	13
<b>3.4.1 PRIMA FASE – Progettazione ed Esecuzione lavori</b> .....	<b>13</b>
<b>3.4.2 SECONDA FASE – Servizi di gestione e manutenzione degli impianti riqualificati</b> .....	<b>14</b>
<b>3.4.3 Contratti collettivi applicabili</b> .....	<b>14</b>
<b>4 SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>15</b>
<b>5 REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE .....</b>	<b>17</b>
5.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE .....	17
5.2 ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE .....	18
<b>6 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA .....</b>	<b>18</b>
6.1 REQUISITI SPECIALI PER LE ESCO .....	18
6.1.1 <i>Requisiti di idoneità professionale</i> .....	18
6.1.2 <i>Requisiti di capacità economica e finanziaria</i> .....	19
6.1.3 <i>Requisiti di capacità tecnico – professionale</i> .....	19
6.2 REQUISITI SPECIALI PER GLI ESECUTORI DEI LAVORI [ARTT. 100/3 E 103 DEL CODICE] .....	20
6.2.1 <i>Attestazioni dei requisiti speciali</i> .....	20
6.2.2 <i>Chiarimenti</i> .....	20
6.3 REQUISITI SPECIALI PER I PROGETTISTI .....	20
6.3.1 <i>Requisiti di idoneità professionale</i> .....	20
6.3.2 <i>Requisiti di capacità economica e finanziaria progettisti</i> .....	21
6.3.3 <i>Requisiti di capacità tecnica e professionale progettisti</i> .....	21
TABELLA 1 – ELENCO ID OPERE ANALOGHE .....	21
6.3.4 <i>Composizione del gruppo di lavoro</i> .....	22
TABELLA 2 – PRESTAZIONI SPECIALISTICHE DEI PROGETTISTI INDICATI .....	22
6.3.5 <i>Polizza di responsabilità civile professionale</i> .....	23
6.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI RETE, GEIE .....	23
6.4.1 <i>Requisiti di idoneità professionale</i> .....	23
6.4.2 <i>Requisiti di capacità economico finanziaria</i> .....	23
6.4.3 <i>Requisiti di capacità tecnico-professionale</i> .....	23
6.4.4 <i>Indicazioni per i progettisti – incluso gruppo di lavoro</i> .....	24
6.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI .....	24
6.5.1 <i>Requisiti di idoneità professionale</i> .....	24

6.5.2	<i>Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale</i> .....	25
6.5.3	<i>Indicazioni per i progettisti</i> .....	25
7	<b>AVVALIMENTO</b> .....	25
8	<b>SUBAPPALTO</b> .....	27
8.1	SUBAPPALTO NELLA PRIMA FASE – ESECUZIONE DEI LAVORI .....	27
8.2	SUBAPPALTO NELLA SECONDA FASE – SERVIZI DI GESTIONE E MANUTENZIONE.....	28
9	<b>ALTRE CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ED ESECUZIONE</b> .....	28
10	<b>GARANZIA PROVVISORIA E FIDEIUSSIONE DEL CONCORRENTE DIVERSO DAL PROMOTORE</b> .....	29
10.1.1	<i>Garanzia provvisoria</i> .....	29
10.1.2	<i>Fideiussione del concorrente diverso dal promotore a garanzia del rimborso delle spese per la predisposizione della Proposta</i> .....	31
11	<b>SOPRALLUOGO</b> .....	31
12	<b>PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC</b> .....	31
13	<b>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA</b> .....	31
13.1	REGOLE E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE .....	31
13.2	ABILITAZIONE LOTTI .....	32
14	<b>CONTENUTO DELL'OFFERTA</b> .....	33
14.1	SOTTOSCRIZIONE E STRUTTURAZIONE DOCUMENTI DI GARA .....	34
15	<b>SOCCORSO ISTRUTTORIO</b> .....	34
16	<b>DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA</b> .....	35
16.1	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – EVENTUALE PROCURA .....	38
16.2	RICEVUTA ASSOLVIMENTO IMPOSTA DI BOLLO PER LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE .....	41
16.3	DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE) .....	41
16.4	DICHIARAZIONI DI POSSESSO DEI REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE .....	42
16.5	GARANZIA PROVVISORIA E CONTRIBUTO ANAC .....	43
16.6	DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI .....	43
17	<b>OFFERTA TECNICA</b> .....	45
17.1	RELAZIONE TECNICA SULLA QUALITÀ DELLA PRESTAZIONE .....	45
17.2	RELAZIONE TECNICA CON OSCURATE LE PARTI RITENUTE NON OSTENSIBILI (EVENTUALE) .....	47
18	<b>OFFERTA ECONOMICA</b> .....	48
18.1	DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA ( <b>ALLEGATO A - DICHIARAZIONE DI OFFERTA ECONOMICA</b> ) .....	48
18.1.1	<i>Tabella di Correlazione Tecnico-Economica (Allegato B - Tabella di correlazione tecnico-economica)</i> .....	49
18.2	PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) MIGLIORATIVO E ASSEVERATO .....	49
18.3	ANALISI DEI COSTI (MANODOPERA E SICUREZZA).....	49
18.4	DESCRIZIONE DEL CALCOLO DEL PUNTEGGIO ECONOMICO COMPLESSIVO .....	49
18.5	DEPOSITO OFFERTA ECONOMICA .....	50
18.6	CLAUSOLE DI SALVAGUARDIA .....	52
19	<b>CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE</b> .....	53
19.1	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA .....	53
	<i>TABELLA 3 - CRITERI DISCREZIONALI (D) E TABELLARI (T) DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA</i> .....	53
19.2	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA .....	54
19.2.1	<i>Seconda riparametrazione offerta tecnica</i> .....	55
19.3	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA .....	55
19.3.1	<i>Criterio E.1 – Criterio E.2 – Criterio E.3</i> .....	55
19.3.2	<i>Punteggio Economico Complessivo (PE)</i> .....	55
19.3.3	<i>Seconda riparametrazione offerta economica</i> .....	56
19.4	FORMULAZIONE GRADUATORIA .....	56

<b>20</b>	<b>COMMISSIONE GIUDICATRICE.....</b>	<b>57</b>
<b>21</b>	<b>VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.....</b>	<b>57</b>
<b>21.1</b>	<b>APERTURA PLICHI OFFERTA TECNICA E OFFERTA ECONOMICA (PER INVERSIONE PROCEDIMENTALE) .....</b>	<b>58</b>
<b>21.2</b>	<b>VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA .....</b>	<b>59</b>
<b>21.3</b>	<b>APERTURA PLICHI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (PER INVERSIONE PROCEDIMENTALE).....</b>	<b>59</b>
<b>22</b>	<b>AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE .....</b>	<b>60</b>
<b>23</b>	<b>SINTESI DELL'OPERAZIONE, FONTI DI FINANZIAMENTO E INCENTIVO EX ART. 45 DEL CODICE .....</b>	<b>61</b>
<b>23.1</b>	<b>TIPOLOGIA DELL'OPERAZIONE E STRUTTURA FINANZIARIA .....</b>	<b>61</b>
<b>23.2</b>	<b>ASSENZA DI ONERI ECONOMICI A CARICO DELLO IACP RAGUSA .....</b>	<b>61</b>
<b>23.3</b>	<b>INCENTIVO PER LE FUNZIONI TECNICHE EX ART. 45 DEL D.LGS. 36/2023 .....</b>	<b>61</b>
<b>23.4</b>	<b>MODALITÀ DI EROGAZIONE DELL'INCENTIVO.....</b>	<b>61</b>
<b>23.5</b>	<b>CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA .....</b>	<b>61</b>
<b>24</b>	<b>OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....</b>	<b>62</b>
<b>25</b>	<b>MODALITÀ DI RENDICONTAZIONE.....</b>	<b>62</b>
<b>26</b>	<b>CODICE DI COMPORTAMENTO .....</b>	<b>62</b>
<b>27</b>	<b>ACCESSO AGLI ATTI .....</b>	<b>62</b>
<b>28</b>	<b>DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....</b>	<b>63</b>
<b>29</b>	<b>TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....</b>	<b>63</b>
<b>30</b>	<b>TIMING DI GARA .....</b>	<b>65</b>
	<b>TABELLA 4 – TIMING DI GARA.....</b>	<b>65</b>

## Elenco degli acronimi e delle abbreviazioni più utilizzati

- **Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa**  
di seguito “*Ente concedente*” o “*Ente convenzionato*” o “*IACP di Ragusa*” o “*IACP RG*”.
- **Centrale unica di committenza Trinakria sud**  
di seguito “*Centrale di committenza*” o “*Stazione appaltante qualificata delegata*”  
Unione di Comuni, iscritta all’*Anagrafe unica delle stazioni appaltanti* (AUSA) con codice 0000550213, codice fiscale CFAVCP-000105E, inserita all’*Albo Unico Regionale* nella Sezione Regionale dell’Osservatorio dei contratti pubblici ai sensi del Protocollo d’intesa stipulato con l’Autorità Nazionale Anticorruzione; **con qualificazione** – ai sensi dell’art. 62 del D.lgs. 36/2023 – di terzo livello (**L1**) senza limiti di importo per la progettazione e l’affidamento di **lavori** nonché di terzo livello (**SF1**) senza limiti di importo relativa alla progettazione e all’affidamento di **servizi e forniture**; pertanto qualificata secondo i requisiti e le modalità di cui all’allegato II.4, come richiamato dall’articolo 63 del D.lgs. n. 36/2023, **che garantisce il conseguimento dei livelli L1 e SF1** in ordine all’acquisizione di Lavori, Servizi e Forniture.
- **Sezione Comiso**, Unità Operativa “*Appalti lavori, appalti misti, interventi manutentivi ed ambientali*” della Centrale Unica di Committenza Trinakria Sud  
di seguito “*CUC Comiso*”.
- **Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36**  
di seguito “*Codice dei contratti pubblici*” o semplicemente “*Codice*” o in forma abbreviata “*D.lgs. 36/2023*”.
- **Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209**  
di seguito “*correttivo al Codice dei contratti pubblici*” o semplicemente “*correttivo*” o in forma abbreviata “*D.lgs. 209/2024*”.
- **Disciplinare di gara**  
di seguito “*Disciplinare*”.
- **Bando di gara**  
di seguito “*Bando*”.
- **Operatori economici**  
di seguito “*OO.EE.*” o “*concorrenti*”.
- **Progetto di fattibilità tecnica ed economica**  
di seguito “*PFTE*”.
- **Progetto esecutivo**  
di seguito “*PE*”.
- **Raggruppamento temporaneo**  
di seguito “*R.T.*”.
- **Decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14**  
di seguito “*Codice della crisi di impresa e dell’insolvenza*”.
- **Documento di gara unico europeo**  
di seguito “*DGUE*”.
- **Commissione giudicatrice**  
di seguito “*Commissione*”.

## DISCIPLINARE di GARA

### PREMESSE – FONTI DI FINANZIAMENTO – SOCIETÀ 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 aprile 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>

in data 17.09.2025 con prot. n. 5700, l’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG), quale Ente concedente e proprietario di patrimonio di edilizia residenziale pubblica, ha pubblicato sul proprio sito istituzionale, al link <https://iacpragusa.it/>, avviso, ai sensi dell’art. 193/16 del Codice, avente ad oggetto “**Manifestazione di Interesse – “AVVISO A” per l’acquisizione di candidature da parte di Società ESCo ai fini della partecipazione all’Avviso pubblico M7-I.17 – PNRR Efficientamento 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**, 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 conto termico.

L’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG), con Determina del Commissario Straordinario n. 14/26 del 19.05.2026, ha individuato come maggiormente rispondente al pubblico interesse la proposta presentata dalla società **TWO SMART BUILDING S.R.L.** (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, è stato verificato dalla società **Ellediemme Engineering s.r.l.** e validato dal RUP Ing. Rosario Fiore con *Atto di validazione del PFTE* del 19.05.2026.

In data 19.05.2026, con Determina del Dirigente del Settore Tecnico-Amministrativo n. 167/26, la Proposta è stata approvata con la finalità di porla a base di gara ai sensi dell’art. 193/8 del Codice e, a valle, di far presentare all’Aggiudicatario istanza di sostegno finanziario, ai sensi della Misura di cui l’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG) è soggetto beneficiario.

La Proposta persegue i seguenti obiettivi:

- realizzazione di interventi di efficientamento/riqualificazione energetica degli edifici ERP di proprietà dell’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG), e relativi impianti, per complessivi euro **16.330.000,00**, importo compreso nel range previsto dal DM 9.4.2025 (*ai sensi dell’art. 1/1 lett. f “Progetto di investimento”: programma di investimenti finalizzato al miglioramento dell’efficienza energetica di valore complessivo non inferiore a 10 milioni di euro e non superiore a 30 milioni di euro*);
- miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici / impianti non inferiore al 30%.

L’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (non qualificato per svolgere gare per l’affidamento di appalti di lavori di importo superiore a € 500.000,00 e dotato di un progetto PFTE), con nota prot. n. 2115 del 05.05.2026, ha richiesto a questa *Centrale unica di committenza Trinakria Sud, Sezione locale CUC Comiso U.O. Lavori* (di seguito “**CUC Comiso**”), il supporto ad esperire la procedura di gara finalizzato all’affidamento in concessione dell’appalto in epigrafe.

L’Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa – con la piena disponibilità della **CUC Comiso** a supportare le fasi della procedura di gara – ha ritenuto di procedere all’affidamento in concessione mediante partenariato pubblico privato, ai sensi dell’art. 71 e art. 193 del Codice, con l’applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa e il ricorso all’inversione procedimentale ex art. 107, comma 3, del Codice. Altresì,

ha ritenuto di procedere all'affidamento mediante **procedura accelerata**<sup>1</sup> – con assegnazione di **giorni 15** per la presentazione delle offerte dalla data di pubblicazione del bando.

Con decisione a contrarre n. **171/26** del Dirigente del Settore Tecnico-Amministrativo in data **20.05.2026** 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.

Con provvedimento n. 1239 del 20.05.2026, la **CUC Comiso** ha approvato gli atti di gara, previamente asseverati dal Responsabile della CUC Comiso.

Si precisa che i rapporti tra l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG) e la CUC Comiso sono disciplinati da apposita convenzione stipulata ex art. 15 della L. 241/1990. Si precisa altresì che al personale della CUC Comiso coinvolto nel servizio di esperimento gara sarà riconosciuto, ai sensi dell'art. 45, comma 8 del Codice refluente nel vigente regolamento per le funzioni tecniche approvato dal Comune di Comiso con delibera di Giunta Comunale n. 27/2025, un incentivo nella misura del 25% dell'importo determinato ai sensi del comma 3 del succitato art. 45 del Codice.

La procedura verrà interamente svolta tramite piattaforma telematica accessibile all'indirizzo [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud) (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 "**CAM**") 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.

Di seguito il link per consultare i CAM adottati dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica <https://www.mase.gov.it/portale/cam-vigenti>

Le spese per la predisposizione della Proposta, evincibili dal *PFTE - Proposta*, ammontano a netti **€ 322.300,37**, oltre accessori CNPAIA (4%) pari a **€ 12.892,02** ed IVA (22%) pari a **€ 73.742,32**, per un totale complessivo di **€ 408.934,71**.

La presente procedura aperta è indetta per l'affidamento in concessione, mediante partenariato pubblico-privato con ricorso alla finanza di progetto, delle attività di efficientamento energetico, riqualificazione e successiva manutenzione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica (ERP) di proprietà dello I.A.C.P. di Ragusa, a valere sulla misura PNRR REPowerEU – Missione 7 – Investimento 17 – “Avviso A”, ai sensi degli artt. 193 e seguenti del D.lgs. 36/2023, con disapplicazione dell'art. 193, comma 12, limitatamente alla previsione del diritto di prelazione del promotore, in conformità alla sentenza della Corte di giustizia dell'Unione europea del 5 febbraio 2026, causa C-810/24, ferma restando l'applicazione della medesima disposizione con esclusivo riferimento al rimborso, in favore del promotore non aggiudicatario, delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, come risultanti dal progetto e dal piano economico-finanziario.

Al riguardo si sottolinea che *la presente concessione è regolata dal principio del trasferimento totale del rischio operativo in capo al Concessionario. Tutti i costi di qualsiasi natura, diretti e indiretti, connessi, strumentali, accessori o afferenti all'esecuzione della concessione, all'efficientamento energetico, alla progettazione, alla manutenzione e alla gestione degli impianti, nessuno escluso, sono a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario per l'intera durata del rapporto contrattuale. È esclusa qualsiasi forma di rimborso, indennizzo o integrazione economica da parte della Stazione Appaltante.*

L'importo stimato a titolo di rimborso rientra nel limite massimo del 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto posto a base di gara.

---

**1** La **procedura accelerata**, disposta dall'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa con decisione a contrarre n. **171/26** del Dirigente del Settore Tecnico-Amministrativo del **20.05.2026**, trova giustificazione nell'esigenza dell'Ente di procedere con urgenza all'avvio dell'intervento, al fine di garantire il rispetto delle tempistiche previste dal finanziamento e del relativo cronoprogramma.

**N.B.** L'aggiudicatario avrà anche l'**obbligo**, ai sensi dell'art. 194/1 del Codice, **di costituire una società di scopo**, con le caratteristiche stabilite dal medesimo articolo, cui si fa rinvio. Il valore minimo del capitale sociale di tale società è fissato in **€ 50.000,00** (euro cinquantamila/00).  
In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata, **a pena di esclusione**, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto, come previsto dall'art. 194/1.

Si richiamano:

- l'art. 194/3 del Codice là dove prevede, tra l'altro, che *“i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire il buon adempimento degli obblighi dell’Affidatario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell’opera;*
- gli artt. 4 e 6 del DM 9.4.2025 secondo i quali:
  - ✓ il sostegno finanziario di cui alla Misura è riconosciuto alle ESCo incaricate della realizzazione degli investimenti agevolabili;
  - ✓ i progetti di investimento sono presentati dalle ESCo al Soggetto attuatore della Misura.

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

Le prestazioni saranno svolte nel territorio della provincia di Ragusa (codice NUTS: ITG18).

Il Responsabile Unico del Progetto di partenariato (RUP), ai sensi degli artt. 175/5 e 15 del Codice, è l'**Ing. Rosario Fiore**, funzionario dipendente dell'IACP RG, tel. 0932.245722.408 e-mail [fiore@iacpragusa.it](mailto:fiore@iacpragusa.it)

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è il **Dott. Nunzio Bencivinni**, funzionario componente della CUC Comiso, tel. 0932.748606 – e-mail [cuctrinakriasud@comune.comiso.rg.it](mailto:cuctrinakriasud@comune.comiso.rg.it)

Il presente disciplinare integra e costituisce parte integrante e sostanziale del bando pubblicato ai sensi degli artt. 84 e 182/11 del Codice in BDNCP.

CIG: BBB3DDA5A8

CPV principale: 71314000-2 (Servizi energetici e affini)

CPV secondario: 45321000-3 (Lavori di isolamento termico)

71200000-0 (Servizi architettonici e servizi affini)

## 1 PIATTAFORMA TELEMATICA

### 1.1 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.

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.

## 1.2 Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare.

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.

## 1.3 Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma **Net4Market**.

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

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

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

Per eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma Net4Market si invita a contattare il Gestore del Sistema: a mezzo email all'indirizzo [imprese@net4market.com](mailto:imprese@net4market.com) oppure telefonicamente allo **0372080708**.

## 2 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

### 2.1 Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- ✓ la Proposta approvata, di cui è stato dichiarato il pubblico interesse, raggiungibile ai seguenti link:  
<https://iacpragusa.it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/>  
[https://www.trasparenza.comune.comiso.rg.it/tipi\\_notizia/bandi-e-avvisi-di-gara-attivi/](https://www.trasparenza.comune.comiso.rg.it/tipi_notizia/bandi-e-avvisi-di-gara-attivi/)
- ✓ il bando di gara;
- ✓ il disciplinare di gara ed i relativi allegati:
  - **alla documentazione amministrativa:**
    1. Domanda di partecipazione
    2. Documento di gara unico europeo (DGUE) per concorrenti
    3. Documento di gara unico europeo (DGUE) per progettisti
    4. Dichiarazione sul conflitto di interessi
    5. Dichiarazione antimafia
    6. Dichiarazione titolare effettivo
    7. Dichiarazione misure restrittive Russia e Bielorussia
    8. Dichiarazione rispetto del DNSH, principi e impegni PNRR
    9. Dichiarazione ausiliaria
    10. Dichiarazione protocollo di legalità
    11. Dichiarazione patto d'integrità
  - **alla documentazione economica:**
    - A. Dichiarazione di offerta economica
    - B. Tabella di correlazione tecnico-economica
    - C. Dichiarazione CCNL applicato

La documentazione di gara, ivi compreso il PFTE, è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale dell'Ente concedente al seguente link <https://iacpragusa.it/trasparenza/bandi-di-gara-e-contratti/> e sulla Piattaforma al seguente link: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud) negli spazi all'uopo dedicati alla presente procedura.

### 2.2 Chiarimenti

Per qualsiasi chiarimento circa le modalità di esecuzione della procedura o per eventuali delucidazioni è attivato lo spazio condiviso denominato “**Chiarimenti**”, accessibile all'interno della sezione “E-procurement” – “Proc. d'acquisto”, richiamando la procedura di cui trattasi.

Le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate, solo ed esclusivamente tramite il canale sopra richiamato, entro il termine indicato nel “Timing di Gara” alla voce “**Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti**”.

Gli operatori economici dovranno prendere visione delle risposte alle richieste di chiarimento nel predetto ambiente.

Domande e relative risposte saranno raccolte in un verbale e rese disponibili (nella data prevista dal timing di gara) sulla piattaforma di approvvigionamento digitale (nello spazio “Doc. gara – Allegata”), in conformità a quanto disposto dall'art. 88, comma 3 del **Codice**.

La **CUC Comiso** si riserva la facoltà di rispondere singolarmente alle domande poste da ciascun **concorrente** rendendole di pubblica visione qualora il quesito possa avere rilevanza per tutti gli operatori economici partecipanti.

**IMPORTANTE:** La **CUC Comiso** utilizzerà l'ambiente "Chiarimenti" e/o la PEC per eventuali comunicazioni di carattere generale agli OO.EE partecipanti. **Rimane a carico degli operatori economici, l'onere di monitorare tale spazio condiviso e/o il proprio indirizzo di mail PEC al fine di prendere contezza di quanto sopra riportato.** Dopo il termine di presentazione delle offerte rimane bilateralmente attivo l'ambiente "Comunicazioni".

Le comunicazioni individuali agli operatori economici, quando necessarie, potranno essere inviate agli indirizzi di posta elettronica, se certificata, indicati nell'istanza di ammissione.

**N.B.** Per l'invio delle comunicazioni dalla piattaforma, la **CUC Comiso** utilizzerà l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) inserito in sede di registrazione/abilitazione sulla piattaforma o ad opera della **CUC Comiso** oppure ad opera del medesimo operatore economico.

La verifica relativa alla correttezza dell'indirizzo di posta elettronica certificata immesso resta a carico del concorrente. La validità dell'indirizzo PEC è indispensabile per la corretta ricezione delle comunicazioni inoltrate dalla **CUC Comiso**.

**N.B.** È necessario che – in fase di registrazione/abilitazione – sia inserito nello spazio denominato "Email PEC" **esclusivamente** un indirizzo di posta elettronica certificata. L'inserimento/conferma – da parte dell'operatore economico – di un indirizzo PEC non corretto o di un indirizzo non PEC esula la **CUC Comiso** da responsabilità derivanti dal mancato recapito delle comunicazioni inviate.

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

## 3 OGGETTO – DURATA – SUDDIVISIONE IN LOTTI – VALORE E IMPORTO DELL'INVESTIMENTO

### 3.1 Oggetto della concessione

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), messa in sicurezza, adeguamento normativo degli impianti; conduzione, gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi inclusa la conduzione, gestione e manutenzione degli impianti esistenti.

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.

### 3.2 Durata della progettazione, dei lavori esecutivi, della gestione

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

Progettazione esecutiva e servizi tecnici annessi, nonché realizzazione degli interventi di efficientamento energetico dell'involucro e/o degli impianti degli edifici: durata massima di **33 mesi**, di cui **2 mesi** per la progettazione esecutiva, **1 mese** per la verifica e validazione e **30 mesi** per l'esecuzione.

#### **FASE I:**

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.

**NB:** 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.

Si richiama l'attenzione sui termini stabiliti dal DM 9.4.2025 e dalle Regole operative, cui si fa rinvio (cfr. in particolare capitolo 12, sezione B, Regole operative).

#### **FASE II:**

Gestione a regime, con conduzione e manutenzione degli impianti 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), secondo quanto prescritto e riportato nei documenti a base di gara.

La durata della "Fase II" è pari a **15 anni**.

Ne deriva che la durata complessiva del rapporto (progettazione + esecuzione interventi + gestione) è di **19 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 dal Conto Termico e da eventuali altri finanziamenti come indicato dal PEF.

### 3.3 Suddivisione in lotti

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 è stata ritenuta non percorribile in quanto, vista la tipologia di partenariato-pubblico-privato di cui alla proposta in oggetto, tale suddivisione costituirebbe una soluzione non idonea a garantire l'efficienza dei servizi, la corretta esecuzione degli investimenti, né il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario del progetto. La gestione unitaria di tutti i servizi e degli investimenti da parte del medesimo soggetto permette di agire in modo uniforme, grazie ad una visione di insieme delle esigenze di funzionamento e sviluppo dei sistemi.

### 3.4 Valore della concessione, valore dell'investimento e fasi esecutive

#### Valore della concessione

Ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023, il valore della concessione è pari a **euro 18.074.255,59** al netto dell'IVA (*CAPEX + ricavi di gestione*), quale somma tra gli investimenti iniziali al netto dell'imposta, pari a euro 14.904.974,59, e i ricavi complessivi di gestione al netto dell'IVA, pari a euro 3.169.281,00 (*quota canone energia euro 2.926.752,00 + euro 242.529,00 utile immissione in rete dell'energia elettrica non autoconsumata - RID*), come desunti dal Piano economico-finanziario e determinati dall'ente concedente con metodo oggettivo sulla base del fatturato complessivo atteso del concessionario per l'intera durata del rapporto.

#### Valore dell'investimento

Dalla Proposta risulta, altresì, che il valore dell'investimento è pari a **euro 16.674.300,00**, IVA compresa, di cui euro 16.330.000,00 riferiti all'importo complessivo dell'intervento, articolato in euro 12.268.408,31 per lavori ed euro 4.061.591,69 per somme a disposizione, nonché euro 344.300,00 riferiti agli interventi di revamping previsti al 10° anno di concessione.

#### 3.4.1 PRIMA FASE – Progettazione ed Esecuzione lavori

A. Importo interventi di efficientamento energetico: **€ 12.268.408,31**, di cui:

- a. € **8.894.818,94** per lavori;
- b. € **1.145.804,49** per oneri della sicurezza;
- c. € **2.227.784,88** per costi della manodopera;

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

Lavorazioni	Categoria SOA	Classifica minima	incidenza %	Tipologia	Importo lavori
Edifici civili e industriali	OG.1	VI	61,87%	<b>Prevalente</b> subappaltabile al 49,99%	7.590.228,06
Impianti termici e di condizionamento	OS.28	V IV-bis <sup>2</sup>	27,46%	<b>Scorporabile</b> subappaltabile al 100%	3.368.704,97
Impianti per la produzione di energia elettrica	OG.9	III	6,94%	<b>Scorporabile</b> subappaltabile al 100%	851.607,25
Impianti elettrici interni ed esterni	OS.30	II	3,73%	<b>Scorporabile</b> subappaltabile al 100%	457.868,03
<b>TOTALE</b>			<b>100%</b>		<b>12.268.408,31</b>

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: **€ 1.348.543,87**, compresi oneri previdenziali (CNPAIA 4%), iva esclusa.

CATEGORIA opere	ID opere	GRADO di complessità	IMPORTO lavori	IMPORTO servizi tecnici
EDILIZIA	<b>E.20</b>	0,95	€ 7.590.228,06	€ 1.348.543,87
IMPIANTI	<b>IA.02</b>	0,85	€ 3.368.704,97	
IMPIANTI	<b>IA.03</b>	1,15	€ 1.309.475,28	
<b>TOTALE</b>			<b>€ 12.268.408,31</b>	<b>€ 1.348.543,87</b>

2 Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 2 dell'Allegato II.12, la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica **incrementata di un quinto**. Nella fattispecie la **classe IV-bis** indicata abilita l'operatore economico a partecipare alla gara.

### 3.4.2 SECONDA FASE – Servizi di gestione e manutenzione degli impianti riqualificati

C. Servizi di gestione, manutenzione degli impianti riqualificati, in conformità ai CAM EPC della durata di 15 anni, € 149.156,00

Descrizione	Costi	Natura economica
QUOTA CANONE ENERGIA	€ 55.748,00	Costi operativi del servizio energetico (energia, gestione, performance)
COSTO PERSONALE	€ 79.728,00	Manodopera (quota manutenzione/gestione)
SPESE GENERALI	€ 11.420,00	Overheads del concessionario
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 146.896,00</b>	-
COSTO GESTIONE E MANUTENZIONE REVAMPING	€ 2.260,00	al 10° anno di concessione
<b>TOTALE COMPLESSIVO COSTI E GESTIONE</b>	<b>€ 149.156,00</b>	-

Si precisa che dal PEF è previsto, al 10° anno di concessione, un investimento di revamping stimato in € 344.300,00 (CAPEX straordinario) il cui costo di gestione e manutenzione è stimata in complessivi € 2.260,00.

### 3.4.3 Contratti collettivi applicabili

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 Edilizia, di cui al Codice alfanumerico F01 per la fase relativa ai lavori.  
In caso di associazione temporanea per gli operatori ai quali viene attribuita la realizzazione dei lavori impiantistici il contratto CCNL di riferimento risulta essere CCNL Metalmeccanica, di cui al Codice alfanumerico C01.
- ✓ il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nella fase di esecuzione dei soli lavori impiantistici e di gestione dei servizi energetici risulta essere il CCNL Metalmeccanica, di cui al Codice alfanumerico C01 per la fase relativa ai lavori.

**NB:** 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.

**Revisione Prezzi:** Si rimanda a quanto specificato nei documenti di Proposta e nello specifico di quanto indicato nella matrice dei rischi.

**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.

#### 4 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 aggiudicatario 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 cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

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

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

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

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

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

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

- a) 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. 3.4.1.

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

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

- 1) Operatore economico con SOA di costruzione e progettazione.

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

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

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

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

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

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

Può dimostrare i requisiti di progettazione con:

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

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

Nel caso previsto dall'alinea 3b) per il sub-raggruppamento relativo alla sola progettazione è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'articolo 39 dell'allegato II.12. Il sub-raggruppamento temporaneo relativo al servizio di progettazione dovrà inoltre precisare le prestazioni progettuali assunte da ciascun operatore economico partecipante al sub-raggruppamento e l'impegno a uniformarsi alla disciplina sui raggruppamenti.

Si ricorda, a tal fine, che, in entrambi i casi, sub 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.

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

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

### 5.1 Requisiti di ordine generale

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.

**NB:** anche i professionisti indicati o associati ai fini della progettazione e degli ulteriori servizi tecnici, facenti parte del gruppo di lavoro dedicato, e quelli di cui allo staff di progettazione, dovranno rendere (utilizzando l'Allegato 3 - DGUE per progettisti), 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.

#### Self cleaning

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

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

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

## 5.2 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.

## 6 REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

*(NB i requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100, 103 del Codice nonché All. II. 12 andranno individuati sulla base di quanto si evince dalla Proposta e in applicazione del principio di proporzionalità. Non è stato richiamato l'art. 33 dell'All. II. 12 in quanto si è presunto che il contratto di EPC, pur atipico, sia assimilabile a concessione di servizi e non di lavori.)*

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.

**NB:** laddove, nella compilazione del 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.

### 6.1 Requisiti speciali per le ESCo

#### 6.1.1 Requisiti di idoneità professionale

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

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 dPR n. 74/2013;

### 6.1.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

Il concorrente, ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. 36/2023, deve avere maturato, nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando di gara, un **fatturato globale minimo** non inferiore al costo complessivo dell'investimento previsto dalla Proposta a base di gara, pari a € **16.674.300,00**. Il requisito può essere soddisfatto anche mediante avvalimento o, in caso di RTI, secondo le modalità di riparto previste dal Codice.

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

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

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

### 6.1.3 Requisiti di capacità tecnico – professionale

Il concorrente deve aver eseguito con buon esito, negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando, **almeno un contratto**, concluso o in corso di esecuzione, rientrante in una delle seguenti tipologie:

- a) **di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica** comprendenti opere edilizie e/o impiantistiche finalizzate al miglioramento dell'efficienza energetica (*quali – a titolo esemplificativo – isolamento termico, sostituzione infissi, riqualificazione impianti termici, installazione di sistemi ad alta efficienza o da fonte rinnovabile, sistemi di monitoraggio energetico*),
- b) **e/o contratti EPC (Energy Performance Contracts)**,
- c) **e/o contratti di Servizio Energia Plus**, così come definiti dal D.lgs. 115/2008, All. II,

per un importo complessivo almeno pari al 50% del servizio EPC (€ 3.169.281,00) pari a € **1.584.640,00**.

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.

## 6.2 Requisiti speciali per gli esecutori dei lavori [artt. 100/3 e 103 del Codice]

### 6.2.1 Attestazioni dei requisiti speciali

- 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 nella tabella di cui al par. 3.4.1.
- b) 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.
- c) 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.

### 6.2.2 Chiarimenti

- a) 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;
- b) 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.

## 6.3 Requisiti speciali per i progettisti

### 6.3.1 Requisiti di idoneità professionale

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. E in particolare:

- 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.
- b) per tutte le tipologie di società e per i consorzi, è richiesta l'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto di gara.  
Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice, ai sensi dell'articolo 100/3 del Codice.

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

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

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.).

### 6.3.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria progettisti

Non si richiedono requisiti finanziari.

### 6.3.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale progettisti

A **pena di esclusione**, ai sensi dell'articolo 100, co. 11, del Codice dei Contratti, l'operatore economico, dovrà aver svolto **negli ultimi dieci anni** antecedenti la data di indizione della procedura di gara, servizi di ingegneria e di architettura relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria cui si riferiscono i servizi da affidare per un importo totale **non inferiore a 0,4** volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo alla singola classe e categoria e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensioni e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come indicato nella *Tabella 1*.

Verranno presi in considerazione i servizi ultimati nel DECENNIO antecedente la data di pubblicazione del Bando di gara ovvero, se non totalmente ultimati, la parte di essi terminata nel medesimo periodo di riferimento.

Con riferimento alle categorie **EDILIZIA** e **STRUTTURE**, ai fini della qualificazione le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare, sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando **nell'ambito della stessa categoria ma non necessariamente di identica destinazione funzionale il grado di complessità sia almeno pari** a quello dei servizi da affidare.

Con riferimento alla categoria **IMPIANTI**, ai fini della qualificazione le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare, sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando **nell'ambito dello stesso gruppo ID Opere IA.xx il grado di complessità sia almeno pari** a quello dei servizi da affidare.

In ogni caso, il seguente prospetto **determina** l'elenco delle *ID Opere analoghe* afferenti alle attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare, idonee a comprovare i requisiti professionali (con grado di complessità pari o superiore a quello dei servizi da affidare) con l'importo minimo richiesto nelle rispettive attività svolte anche cumulativamente.

Qualora i servizi siano stati espletati all'interno di raggruppamenti temporanei di imprese, viene considerata la quota parte eseguita dal concorrente.

*Tabella 1 – Elenco ID Opere analoghe*

CATEGORIA	DESTINAZIONE FUNZIONALE <i>Identificazione delle opere</i>	ID OPERE dei servizi da affidare	GRADO DI COMPLESSITÀ	Elenco ID Opere analoghe afferenti alle attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare idonee a comprovare i requisiti professionali (con grado di complessità pari o superiore a quello dei servizi da affidare)	IMPORTO minimo richiesto per lavori analoghi (0,4 * importo stimato dei lavori)
Edilizia	Edifici e manufatti esistenti	<b>E.20</b>	0,95	E.02 - E.03 - E.04 - E.06 - E.07 - E.08 E.09 - E.10 - E.11 - E.12 - E.13 - E.15 E.16 - E.18 - E.19 - E.20 - E.21 - E.22	€ 3 036 091,22
Impianti	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	<b>IA.02</b>	0,85	IA.02 - IA.03 - IA.04	€ 1 347 481,99
Impianti	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	<b>IA.03</b>	1,15	IA.03 - IA.04	€ 523 790,11

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

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

Ai sensi dell'articolo 66, comma 2, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti tecnico-organizzativi richiesti dal Bando anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa, e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali, nonché dei soggetti di cui alla lettera e), del comma 1, dell'articolo 66, del Codice.

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 **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.

### 6.3.4 Composizione del gruppo di lavoro

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

*Tabella 2 – Prestazioni specialistiche dei progettisti indicati*

#### PRESTAZIONI SPECIALISTICHE

ID	N.	FIGURA RICHIESTA
<b>A</b>	1	Professionista che espleta l'incarico di <b>coordinatore del gruppo di progettazione</b> 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.
<b>B</b>	1	Professionista che espleta l'incarico della <b>progettazione (categoria E.20)</b> , iscritto all'Albo degli Ingegneri o all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
<b>C</b>	1	Professionista che espleta l'incarico di <b>coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione</b> in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 81/2008
<b>D</b>	1	<b>Progettista termotecnico (categorie IA.02 e IA.03)</b> , in possesso di comprovata esperienza almeno decennale nella progettazione di impianti di climatizzazione invernale ed estiva e trattamento aria
<b>E</b>	1	<b>Esperto in Gestione Energetica - EGE</b> in possesso di certificazione ai sensi della UNI CEI 11339 in corso di validità
<b>F</b>	1	Professionista in possesso dei requisiti di cui al DM 5 agosto 2011 ( <b>antincendio</b> )

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

Il concorrente indica nella domanda di partecipazione di cui al par. 16.1 il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi dell'iscrizione all'Albo del professionista incaricato.

- N.B.** In ogni caso, **a pena di esclusione**, i professionisti costituenti il *gruppo di lavoro* dovranno possedere i requisiti sopra indicati in *Tabella 2*.
- N.B.** Resta fermo che **uno stesso soggetto** può essere responsabile contemporaneamente di più prestazioni, così come **una stessa prestazione** può essere svolta da più soggetti qualificati.

**NB:** 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.

### 6.3.5 Polizza di responsabilità civile professionale

I progettisti indicati devono dichiarare di essere in possesso, oppure di impegnarsi a stipulare in caso di aggiudicazione, una polizza di responsabilità civile professionale a copertura dei rischi derivanti dalle attività di progettazione e dalle prestazioni tecniche connesse.

La polizza deve prevedere un massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori relativi alla prestazione da svolgere e, in ogni caso, non inferiore a € 500.000,00.

## 6.4 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.

### 6.4.1 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 di cui di cui al par. 6.1.1. lett. b) (*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 di cui al par. 6.1.1. lett. c) (*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 di cui al par. 6.1.1. lett. d) (*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.

### 6.4.2 Requisiti di capacità economico finanziaria

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

### 6.4.3 Requisiti di capacità tecnico-professionale

Il requisito di cui al par. 6.1.3. a), (*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 di cui al par. 6.2, 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.

**NB.** la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima

disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

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

#### **6.4.4 Indicazioni per i progettisti – incluso gruppo di lavoro**

I raggruppamenti di cui all'art. 66/1 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**).

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

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE di cui all'art. 66/1 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.

##### **6.4.4.1 Requisiti di idoneità professionale**

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

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

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

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

- dai professionisti che partecipano al raggruppamento o soggetto gruppo assimilato;
- da quelli che **nel gruppo di lavoro** di cui al par. 6.3.4 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.

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

Non si richiedono requisiti finanziari.

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

Il requisito di cui al par. 6.3.3 deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.

## **6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative, consorzi di imprese artigiane, consorzi stabili**

### **6.5.1 Requisiti di idoneità professionale**

Il requisito di cui di cui al par. 6.1.1. lett. a) (*Registro delle imprese*) deve essere posseduto dal Consorzio e da consorziati indicati come esecutori;

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

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

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

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

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

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

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

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

### 6.5.3 Indicazioni per i progettisti

#### 6.5.3.1 Idoneità professionale progettisti

Per i requisiti di cui al par. 6.3.1 vale quanto ivi precisato e indicato nelle pertinenti disposizioni della parte V dell'allegato II.12.

Tali requisiti devono essere posseduti:

- per i consorzi di società di professionisti e di società di ingegneria, dalle consorziate indicate come esecutrici o dai partecipanti ai GEIE secondo quanto indicato all'art. 38 del citato Allegato.
- Per i consorzi di professionisti, dai consorziati secondo quanto indicato all'art. 34 del citato Allegato.

Per il gruppo di lavoro vale quanto detto al par. 6.4.4, restando inteso che esso deve essere riferibile al consorzio indicato come esecutore.

#### 6.5.3.2 Requisiti di capacità tecnico-professionale progettisti

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

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

## 7 AVVALIMENTO

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.

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, e dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico.

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

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

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

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

L'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 al par. 6 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, **tramite apposita dichiarazione da allegare**, verso il concorrente che si avvale e verso l'Ente concedente, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente 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 **5 giorni** decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte dell'Ente concedente. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

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

## 8 SUBAPPALTO

Ai sensi degli artt. 119 e 174 del D.lgs. 36/2023, il subappalto è ammesso sia nella Fase 1 – Progettazione ed esecuzione dei lavori, sia nella Fase 2 – Servizi di gestione e manutenzione, nel rispetto dei principi di trasparenza, responsabilità del concessionario e tutela della concorrenza.

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

Il Concessionario rimane unico responsabile nei confronti del Concedente per l'esecuzione dell'intervento e dei servizi, anche se affidati in subappalto.

### 8.1 Subappalto nella prima fase – Esecuzione dei lavori

Il Concessionario può ricorrere al subappalto per le lavorazioni, nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dal Codice dei Contratti.

Segnatamente si specifica:

- il concessionario, in ogni caso, **dovrà eseguire in proprio** la parte prevalente delle lavorazioni indicate nella categoria **OG.1**.
- le categorie scorporabili **OS.28**, **OG.9**, **OS.30** possono essere subappaltate integralmente.

N.B. Ai sensi dell'articolo 30 dell'Allegato II.12 il **concorrente** singolo può partecipare alla gara qualora sia in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi relativi alla categoria prevalente ed alle scorporabili per i singoli importi.

I requisiti relativi alle categorie scorporabili **non posseduti** dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente. Resta fermo che in tale ipotesi l'operatore economico **dovrà subappaltare integralmente** le **categorie scorporabili** ad altro operatore economico adeguatamente qualificato (subappalto qualificante/necessario). Pertanto, in caso di **subappalto qualificante** l'operatore economico dovrà possedere nella categoria prevalente la classe SOA indicata nei seguenti casi:

CASI DI POSSESSO DELLE CATEGORIE SOA A QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA						
OG.1	OS.28	OG.9	OS.30	importo prevalente OG.1	obbligo possesso classe SOA	incremento classe +20%
€ 7 590 228,06	€ 3 368 704,97	€ 851 607,25	€ 457 868,03			
OG.1	OS.28	OG.9	OS.30	€ 7 590 228,06	OG.1 VI	OG.1 VI
OG.1	x	OG.9	OS.30	€ 10 958 933,03	OG.1 VII	OG.1 VI
OG.1	OS.28	x	OS.30	€ 8 441 835,31	OG.1 VI	OG.1 VI
OG.1	x	x	OS.30	€ 11 810 540,28	OG.1 VII	OG.1 VI
OG.1	OS.28	OG.9	x	€ 8 048 096,09	OG.1 VI	OG.1 VI
OG.1	x	OG.9	x	€ 11 416 801,06	OG.1 VII	OG.1 VI
OG.1	OS.28	x	x	€ 8 899 703,34	OG.1 VI	OG.1 VI
OG.1	x	x	x	€ 12 268 408,31	OG.1 VII	OG.1 VI

Per tutte lavorazioni di cui si compone l'appalto - ai sensi dell'art. 119, comma 17 - **non è ammesso il cosiddetto "subappalto a cascata"**. Ciò in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto e dell'esigenza di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro o di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori oppure di prevenire il rischio di infiltrazioni criminali.

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.

In caso di mancata indicazione in sede di presentazione dell'offerta, il subappalto è vietato.

## 8.2 Subappalto nella seconda fase – Servizi di gestione e manutenzione

1. Il Concessionario può subappaltare attività di gestione e manutenzione degli edifici e degli impianti riqualificati, purché tali attività non riguardino funzioni essenziali e non delegabili, quali:
  - responsabilità della gestione energetica complessiva;
  - monitoraggio delle prestazioni energetiche;
  - adempimenti contrattuali verso il Concedente.
2. Sono subappaltabili attività operative quali:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
  - servizi tecnici specialistici;
  - servizi di pronto intervento;
  - attività di supporto alla gestione energetica.
3. Il Concessionario deve garantire che i subappaltatori siano in possesso dei requisiti professionali e delle abilitazioni tecniche richieste per le attività affidate.

## 9 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 al par. 3.4.3 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 10 per cento delle assunzioni necessarie di occupazione femminile.

La percentuale è ridotta in considerazione della natura delle prestazioni che saranno oggetto del contratto.

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

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti **sono tenuti**, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte.

L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.

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 «G» (impianti di protezione antincendio);
- per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle pertinenti prestazioni dovrà essere attestato:
  - i. il possesso delle registrazioni e abilitazioni previste dal D.P.R. 146/2018  
*ovvero*
  - ii. di avvalersi di personale in possesso delle suddette registrazioni e abilitazioni.

## 10 GARANZIA PROVVISORIA e FIDEIUSSIONE DEL CONCORRENTE DIVERSO DAL PROMOTORE

### 10.1.1 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 della concessione e precisamente di importo pari a € **336.423,92** ( $€ 16.821.196,00 \times 2\% = € 336.423,92$ ). Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

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

La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto corrente di cui al codice IBAN: **IT 29 I 05036 17004 T20040040005** (BIC: **POPRI31004**), Banca **BAPS AG. 4** e dimostrabile attraverso ricevuta di avvenuto versamento, recante il numero di CRO o il codice TRN). 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)

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

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente 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/constituendo 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 i 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;
- d. Riduzione del 20 % in caso di possesso della seguente certificazione: UNI ISO 45001. 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.

### 10.1.2 Fideiussione del concorrente diverso dal promotore a garanzia del rimborso delle spese per la predisposizione della Proposta

Stante quanto previsto dall'art 193/12 del Codice, i concorrenti diversi dal promotore, dovranno presentare unitamente all'offerta anche una fideiussione pari a € **335.192,39** (comprensivo di CNPAIA), in una delle modalità di cui all'art 106 del Codice a garanzia del pagamento delle somme spese per la predisposizione della Proposta, come indicate in premessa.

## 11 SOPRALLUOGO

Non è fatto alcun obbligo ai concorrenti di prendere visione dei luoghi oggetto dell'intervento.

## 12 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 30.12.2024, pubblicata nella G.U. dell'11 aprile 2025, n. 85 [o successiva e pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>].

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante 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.

## 13 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

### 13.1 Regole e modalità di partecipazione

Gli **operatori economici**, entro la data indicata nello schema temporale (**TIMING DI GARA** alla voce “*Termine ultimo di abilitazione alla gara*”) devono obbligatoriamente abilitarsi alla gara (pena l'impossibilità di partecipare).

L'abilitazione è del tutto gratuita.

Ai fini dell'abilitazione gli **operatori economici** si collegano all'area di accesso all'Albo Telematico della Scrivente [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud), nell'apposita sezione “Elenco Bandi e avvisi in corso”; dopo avere cliccato sul bottone “Registrati”, procedono alla creazione di un nuovo profilo, collegato alla partecipazione alla gara di cui trattasi (iscrizione light). Dopo aver inserito un nominativo e un indirizzo mail di riferimento (al quale perverrà una password provvisoria), premendo nuovamente l'opzione “Registrati”, il sistema richiederà l'inserimento di pochi e specifici dati. Al termine della compilazione del form sarà necessario personalizzare la password al fine di completare con successo l'abilitazione alla procedura ed accedere alla scheda di gara.

**N.B.** Anche se già registrati sulla piattaforma della Scrivente, gli OO.EE. che intendono partecipare alla gara dovranno in ogni caso necessariamente ottemperare alle operazioni di abilitazione alla gara richiamando il bando di gara pubblicato nell'apposita sezione “Elenco Bandi e avvisi in corso” accessibile dal link [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud) e inserendo, previa accettazione, i propri dati identificativi nella pagina di abilitazione alla gara collegata al bando.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi della procedura prevista dal sistema, che consentono di predisporre:

- documentazione amministrativa;
- offerta tecnica;
- offerta economica.

Ciascun documento deve quindi essere caricato sul Sistema attraverso l'apposita procedura di upload, seguendo scrupolosamente le specifiche istruzioni riportate nei paragrafi successivi.

Tutta la documentazione richiesta, di carattere amministrativo, tecnico ed economico, dovrà essere presentata in lingua italiana.

### 13.2 Abilitazione lotti

I **concorrenti** che intendono presentare offerta devono definire a sistema – all'interno della scheda di gara di riferimento, nell'apposita sezione denominata “**Abilitazione lotti**” – la relativa forma di partecipazione (singola o plurisoggettiva/congiunta).

**Di default il sistema abilita l'operatore economico come partecipante in forma singola.**

Relativamente all'operatore economico costituito in R.T. dovrà poi essere associato, ad opera della ditta mandataria/capogruppo, l'eventuale RT con cui l'operatore economico intende partecipare, utilizzando la funzione “Nuova forma di partecipazione”.

#### a) Procedura

Entro il termine previsto dal timing di gara (“Termine di presentazione dell'offerta”), **gli operatori economici che intendono presentare un'offerta in costituito/constituendo R.T. devono** definire a sistema tale modalità di partecipazione.

Nella maschera di “**Abilitazione lotti**” (raggiungibile dalla scheda di gara, selezionando l'opzione “**Nuova forma di partecipazione**”) l'impresa mandataria/capogruppo imposta gli operatori facenti parte del raggruppamento definendo il ruolo di ciascuno.

Al lotto dovrà poi essere associato, ad opera della ditta mandataria/capogruppo, l'eventuale RTI con cui l'operatore economico intende partecipare (attraverso la funzione posta sotto la colonna “Forma partecipazione” o mediante la funzione “Modifica forma partecipazione lotti”).

**N.B.** L'etichetta del menù relativa alla voce “**Abilitazione Lotti**” **rimarrà di colore rosso** sino alla scadenza del periodo utile per poter compiere l'abilitazione ai lotti, ma non sarà da ritenersi indice di una mancata od erronea compilazione da parte dell'Operatore Economico partecipante.

**N.B.** **Tutte le imprese devono obbligatoriamente abilitarsi** alla procedura di gara/registrarci con le modalità sopra descritte.

**N.B.** **Tutte le imprese partecipanti a qualsiasi titolo devono obbligatoriamente essere registrate in ANAC presso l'anagrafe persone giuridiche. Al riguardo è necessario verificare la corrispondenza tra codice fiscale/partita IVA presenti in ANAC e nel portale telematico.**

A titolo esemplificativo vedi screenshot della scheda anagrafica fornitori nella fase di registrazione:

**1° caso.** Una ditta **individuale** nel campo codice fiscale dovrà indicare il proprio codice fiscale alfanumerico (ad es. VRDGC82H15H501Z).

**2° caso.** Un'**impresa** (SRL, SRLS, SPA, ecc.) dovrà replicare nel campo codice fiscale la partita IVA (ad es. 01234567890).

### IMPORTANTE

- 1) I consorzi stabili che partecipano alla gara, indicando una consorziata quale esecutrice dei lavori, dovranno inserire nell'apposito spazio i dati identificativi della suddetta consorziata.
- 2) Qualora la consorziata non dovesse trovarsi nel novero degli operatori economici presenti nell'elenco dei fornitori, il consorzio, tempestivamente, dovrà comunicare i dati della ditta consorziata (ragione sociale, indirizzo sede, CAP, città, p. iva, ecc.) alla CUC Comiso, utilizzando lo spazio condiviso denominato "**chiarimenti**" (vedi paragrafo 2.2). Sarà quindi onere della CUC implementare la ditta consorziata nell'elenco. Eseguite le suddette operazioni, il consorzio opererà come al precedente punto 1).

**N.B.** Quanto sopra al fine di potere, la CUC Comiso, accedere al **FVOE** di tutti i componenti.

## 14 CONTENUTO DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara, il **concorrente** dovrà presentare tutti i documenti richiesti **entro il termine** previsto nel TIMING DI GARA, alla voce "Termine di presentazione dell'offerta".

Il **concorrente**, entro e non oltre il suddetto termine, dovrà caricare nel portale telematico, nello spazio relativo alla gara di cui trattasi, i seguenti "pliche telematiche":

- Plico **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** contenente la documentazione amministrativa;
- Plico **OFFERTA TECNICA** contenente l'offerta tecnica;
- Plico **OFFERTA ECONOMICA** contenente l'offerta economica.

**ATTENZIONE:** la piattaforma telematica **non permette** l'invio dell'offerta oltre il termine di scadenza previsto nel timing di gara. 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.

L'offerta vincolerà l'operatore economico per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

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

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del DPR n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del D.lgs. n. 82/05.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la CUC Comiso potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta della CUC Comiso sarà considerato come rinuncia dell'offerente alla partecipazione alla gara.

Tutta la documentazione richiesta, di carattere amministrativo, tecnico ed economico, dovrà essere presentata in **lingua italiana**.

**N.B.** Ai sensi del novellato art. 35 comma 5-bis del Codice, in sede di presentazione delle offerte, gli operatori economici **trasmettono** alla stazione appaltante e agli enti concedenti **il consenso** al trattamento dei dati **tramite il fascicolo virtuale** di cui all'art. 24 del Codice, nel rispetto della privacy, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante e dell'ente concedente del possesso dei requisiti di cui all'articolo 99, nonché per le altre finalità previste dal Codice.

Per la **trasmissione** del **consenso al trattamento dei dati** è sufficiente **dichiarare** quanto prescritto al **punto 3)** della **domanda di partecipazione**.

#### 14.1 Sottoscrizione e strutturazione documenti di gara

Tutti i documenti contenuti nel plico telematico "*documentazione amministrativa*" dovranno avere estensione **.PDF** e essere firmati digitalmente in modalità CADES (.P7M)

Ogni documento informatico dovrà essere presentato esclusivamente attraverso la piattaforma telematica-raggiungibile all'indirizzo [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucontrinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucontrinakriasud) e contenere, anche attraverso l'utilizzo di sigle o abbreviazioni, il riferimento a: NOME DOCUMENTO – CONCORRENTE – CAPOGRUPPO/MANDANTE – CONSORZIO/CONSORZIATO – AUSILIARIO/AVVALENTE.

## 15 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:

1. il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
2. 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;
3. la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
4. 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;
5. 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;

6. **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;
7. **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio l'omesso impegno ad assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile e femminile di cui all'articolo 9 del presente disciplinare.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di **5** 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 5 giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

## **16 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nel plico digitale **Documentazione amministrativa** dovranno essere contenuti esclusivamente i seguenti documenti:

### **A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

L'**operatore economico** dovrà compilare la Domanda di partecipazione (**Allegato 1 – Domanda di partecipazione**) che dovrà essere:

- a. compilata in lingua italiana;
- b. resa ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- c. recare in calce nome e cognome del sottoscrittore;
- d. accompagnata da una copia valida di un documento di identità del sottoscrittore;
- e. presentata in bollo (per l'assolvimento dell'imposta di bollo vedi par. 16.2).

### **B. DGUE per ESCo e operatori economici esecutori dei lavori**

(**Allegato 2 - Documento di gara unico europeo (DGUE) per concorrenti**)

Trattasi di autodichiarazione aggiornata, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, con cui l'operatore economico attesta il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti dalla normativa vigente (art. 91 del D.lgs. 36/2023) e dalla documentazione di gara, costituendo prova documentale preliminare in sostituzione dei certificati rilasciati da autorità pubbliche o terzi.

### **C. DGUE per progettisti**

Il DGUE dovrà essere debitamente compilato da ogni progettista indicato, secondo l'**Allegato 3 - Documento di gara unico europeo (DGUE) per progettisti**, solo nel caso in cui l'operatore economico non dispone di uno staff di progettazione proprio ma INDICA (o raggruppa) i progettisti.

### **D. DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A CONFERIRE MANDATO SPECIALE IN CASO DI COSTITUENDO R.T.**

La dichiarazione, contenente in calce nome e cognome di ciascun componente del costituendo raggruppamento, dovrà contenere l'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione, il mandato collettivo speciale di rappresentanza al soggetto designato quale mandatario e l'indicazione della percentuale di prestazioni che saranno svolte da ciascun singolo partecipante.

### **E. MANDATO O ATTO COSTITUTIVO IN CASO DI R.T., CONSORZI ORDINARI O G.E.I.E. COSTITUITI**

L'operatore economico dovrà allegare, all'interno della Documentazione amministrativa, in caso di R.T. costituiti, l'atto di conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza ovvero, nel caso di consorzi

ordinari o G.E.I.E. costituiti, il relativo atto costitutivo. Esso dovrà essere allegato alternativamente nel seguente modo:

- in originale su supporto informatico, **sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante di ciascun componente del R.T. e corredato da autentica notarile digitale di firma**, attestante i poteri e qualità dei firmatari, ai sensi dell'articolo 25, co. 1, del CAD;
- ovvero, ai sensi dell'articolo 22, co. 2, del CAD, in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, del mandato/atto costitutivo formato in origine su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato ed asseverata secondo le regole del CAD.

**F. ATTO COSTITUTIVO E STATUTO VIGENTE, CORREDATO DAL VERBALE DI ASSEMBLEA, IN CASO DI CONSORZI EX ARTICOLI 65, CO. 2, LETTERE B), C) E D), E 66, CO. 1, LETT. G) DEL CODICE DEI CONTRATTI E DI SOGGETTI NON TENUTI ALL'ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE**

Il concorrente dovrà allegare, all'interno della Documentazione amministrativa, le copie dell'atto costitutivo, nonché dello statuto vigente, corredato dal relativo verbale di assemblea, dichiarate conformi all'originale ex articoli 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, **sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante del consorzio**.

**G. PROCURE**

Nel caso in cui intervenisse nel procedimento di gara con un soggetto diverso dal suo legale rappresentante, il **concorrente** dovrà allegare, all'interno della Documentazione amministrativa, la procura attestante i poteri conferiti. Il predetto documento dovrà essere allegato sulla Piattaforma Telematica alternativamente:

- a. in originale sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante che ha conferito la procura e corredato da autentica notarile digitale di firma, attestante i poteri e qualità del firmatario, ai sensi dell'articolo 25, co. 1, del CAD;
- b. ovvero ai sensi dell'articolo 22, co. 2, del CAD, in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, della procura, formata in origine su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato ed asseverata secondo le regole del CAD.

**H. GARANZIA PROVVISORIA**

Il **concorrente** dovrà allegare all'interno della Documentazione amministrativa:

1. i documenti attestanti l'avvenuta costituzione della cauzione, che dovranno essere allegati in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, di tali documenti, formati in origine su supporto cartaceo, sottoscritti con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore economico; in caso di R.T. e consorzi ordinari costituiti, tali documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante della mandataria; in caso di R.T., e consorzi ordinari costituendi, tali documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante di ciascun operatore economico che costituirà il R.T. o il consorzio ordinario;

**ovvero, in alternativa**

2. la scheda tecnica allegata alla garanzia fideiussoria che dovrà essere caricata sulla Piattaforma Telematica in una delle seguenti modalità:
  - a) in originale, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del garante;
  - b) ovvero in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, della scheda, formata in origine su supporto cartaceo, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del garante;
  - c) ovvero, ai sensi dell'articolo 22, co. 2, del CAD, in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, della scheda, formata in origine su supporto cartaceo e sottoscritta in via analogica dal legale rappresentante del garante, corredata da dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato ed asseverata secondo le regole del CAD con firma digitale del notaio o pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

**I. (in caso di) AVVALIMENTO**

L'operatore economico, in caso di ricorso al contratto di avvalimento, dovrà produrre all'interno della documentazione amministrativa:

- a) il DGUE del soggetto ausiliario (**Allegato 9 - Dichiarazione ausiliaria**);
- b) l'originale o la copia autentica del contratto di avvalimento, concluso in forma scritta a pena di nullità;
- c) la certificazione rilasciata dalla S.O.A. o dall'A.N.AC. al soggetto ausiliario.

Si precisa che, qualora il contratto di avvalimento sia stipulato con soggetto ausiliario in possesso di autorizzazione o altro titolo abilitativo richiesto per la partecipazione, ai sensi dell'articolo 100, co. 3, del Codice dei Contratti, le prestazioni saranno eseguite dal soggetto ausiliario stesso e si dovrà osservare, altresì, quanto previsto dal presente documento in materia di subappalto.

**J. CONTRIBUTO ANAC**

La dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo in favore dell'A.N.AC. potrà avvenire mediante scansione della ricevuta del pagamento caricata sulla Piattaforma Telematica, che può essere allegata senza sottoscrizione digitale.

**K. IMPOSTA DI BOLLO per la presentazione della Domanda di partecipazione**

Il **concorrente** dovrà caricare, all'interno della Documentazione amministrativa, la copia di attestazione del pagamento dell'imposta di bollo (par. 16.2) relativo alla *Domanda di partecipazione*, che può essere allegata senza sottoscrizione digitale.

**L. PROTOCOLLO DI LEGALITÀ e PATTO DI INTEGRITÀ**

1) **Protocollo di legalità**: Trattasi dell'accordo quadro Carlo Alberto Dalla Chiesa stipulato il 12.07.2005 fra la Regione Siciliana, il Ministero dell'Interno, le Prefetture dell'isola, l'ANAC, l'INPS e l'INAIL (Circolare Ass. Reg. LL.PP. n. 593 del 31.01.2006).

2) **Patto di integrità**: Trattasi dell'attuazione delle misure previste nel PP.T.P.C. aggiornamento 2019/2021 – art. 1 comma 17 L. 190/2012.

L'operatore economico dovrà allegare all'interno della documentazione amministrativa l'**Allegato 10 - Dichiarazione protocollo di legalità** e l'**Allegato 11 - Dichiarazione patto d'integrità** che dovranno essere sottoscritti digitalmente per accettazione secondo le seguenti prescrizioni:

- a) in caso di operatore economico singolo: da parte del legale rappresentante dell'operatore economico;
- b) in caso di operatore economico con Progettista Indicato: da parte del legale rappresentante dell'operatore economico e da parte del/i Progettista/i Indicato/i;
- c) in caso di R.T.I. e consorzi ordinari, costituiti o costituendi: da parte del legale rappresentante della Mandataria o consorziata capofila e da parte del legale rappresentante di ciascuna mandante o consorziata;
- d) in caso di R.T.I. e consorzi ordinari, costituiti o costituendi, con Progettista Indicato: da parte del legale rappresentante della Mandataria o consorziata capofila, da parte del legale rappresentante di ciascuna mandante o consorziata e da parte del/i Progettista/i Indicato/i;
- e) in caso di consorzi stabili, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane: da parte del legale rappresentante del consorzio e da parte del legale rappresentante di ciascuna consorziata esecutrice indicata per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- f) in caso di consorzi stabili, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e consorzi tra imprese artigiane, con Progettista Indicato: da parte del legale rappresentante del consorzio, da parte del legale rappresentante di ciascuna consorziata esecutrice indicata per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali e da parte del/i Progettista/i Indicato/i;
- g) in caso di avvalimento, dall'operatore economico secondo quanto rappresentato nei punti precedenti e dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria.

Anche i Progettisti indicati devono rendere le due dichiarazioni di cui al presente punto L.

**M. DICHIARAZIONE SUL CONFLITTO DI INTERESSI**

resa conformemente all'**Allegato 4 - Dichiarazione sul conflitto di interessi**

**N. DICHIARAZIONE ANTIMAFIA**

resa conformemente all'**Allegato 5 - Dichiarazione antimafia**

**O. DICHIARAZIONE TITOLARE EFFETTIVO**

resa conformemente all'**Allegato 6 - Dichiarazione titolare effettivo** <sup>3 4</sup>

**P. (eventuale) RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE**

È previsto l'obbligo, in caso di imprese che occupano **oltre cinquanta dipendenti**, di presentare il rapporto sulla situazione del personale ai sensi dell'art. 46, co. 1 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198.

**Q. DICHIARAZIONE MISURE RESTRITTIVE RUSSIA E BIELORUSSIA**

resa conformemente all'**Allegato 7 - Dichiarazione misure restrittive Russia e Bielorussia**

**R. DICHIARAZIONE RISPETTO DNSH, PRINCIPI E IMPEGNI PNRR**

resa conformemente all'**Allegato 8 - Dichiarazione rispetto del DNSH, principi e impegni PNRR**

**S. (eventuale) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DELL'ISTITUTO FINANZIATORE (art 182 c. 5 D.lgs. 36/2023)**

**T. FIDEIUSSIONE DEL CONCORRENTE DIVERSO DAL PROMOTORE**

Il concorrente, **diverso dal promotore**, dovrà allegare una fideiussione, pari a **€ 335.192,38** (comprensivo di CNPAIA), a garanzia del pagamento delle somme spese per la predisposizione della Proposta.

Il promotore TWO SMART BUILDING S.r.l. è l'unico soggetto **esonero** dalla presentazione della presente fideiussione.

**NB:** In caso di RTC/ConSORZI/Avvalimento/Progettista indicato, la copia del rapporto (di cui al superiore *punto O*) 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 (*cf. 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.

**16.1 Domanda di partecipazione – Eventuale procura**

Nella domanda di partecipazione il concorrente, oltre a indicare i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza ecc.), dichiara altresì:

- a. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando, nel presente Disciplinare di gara e nei suoi allegati;
- b. di impegnarsi a non divulgare con alcun mezzo il contenuto dei documenti afferenti alla presente procedura di gara ai quali si avrà, se del caso, accesso o che, comunque, saranno messi a disposizione dalla L'amministrazione aggiudicatrice;
- c. di accettare e riconoscere che le registrazioni di sistema (cd. log di sistema) relative ai collegamenti effettuati alla Piattaforma telematica e alle relative operazioni eseguite nell'ambito della partecipazione alla presente procedura costituiscono piena prova dei fatti e delle circostanze da queste rappresentate con riferimento alle operazioni effettuate;
- d. di essere in grado di fornire, su richiesta della **CUC Comiso** e senza indugio, la documentazione di cui all'articolo 91, comma 4, del **Codice**;
- e. di far sì, nel caso di ricorso al subappalto, che il contratto di subappalto recepisca le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (C.A.M.) di cui al Decreto del MiTE del 23 giugno 2022, n. 256;

**3** La dichiarazione non deve essere resa dalle ditte in forma non societaria.

**4** La dichiarazione deve essere resa anche da ciascun progettista indicato se in forma societaria

- f. ai sensi dell'art. 102 del **Codice** di garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato e l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
- g. in caso di aggiudicazione, se occupa, al momento della sottoscrizione del contratto, un numero di dipendenti pari o superiore a quindici (15) e non superiore a cinquanta (50), di obbligarsi a consegnare alla Stazione appaltante, entro sei mesi dalla stipulazione del contratto, la relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile di cui al decreto interministeriale 29 marzo 2022;
- h. di presentare, se a ciò tenuto<sup>5</sup>, rapporto sulla situazione del personale ai sensi dell'art. 46, co. 1 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198;
- i. in caso di aggiudicazione, di impegnarsi, ai sensi dell'art. 57 del Codice, con riferimento all'occupazione giovanile e femminile, ad assumere una quota pari rispettivamente almeno al 30% e al 15%, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali;
- j. ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e, dunque, di aver assolto, al momento della presentazione dell'offerta stessa, agli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla citata L. 68/1999;
- k. di essere pienamente edotto di tutte le circostanze di fatto e di luogo riguardanti l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto;
- l. di avere piena ed esaustiva conoscenza dello stato, delle circostanze e delle condizioni dei luoghi ove saranno eseguiti i lavori e di riconoscere che tale conoscenza è idonea a garantire la corretta e regolare esecuzione dei lavori;
- m. di aver preso visione, mediante accesso alla Piattaforma Telematica all'indirizzo [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_acquisticucinakriasud](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_acquisticucinakriasud) ovvero al sito web all'indirizzo <https://www.comune.comiso.rg.it/bandi-e-avvisi-di-gara-attivi>, di tutta la documentazione tecnica relativa alle attività oggetto dell'appalto resa disponibile dalla CUC Comiso, la quale risulta pienamente esaustiva ai fini della conoscenza dei luoghi ove saranno eseguite le prestazioni oggetto della presente procedura;
- n. di autorizzare la **CUC Comiso**, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di accesso agli atti, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;
- o. di autorizzare la **CUC Comiso** a trasmettere le comunicazioni ai sensi dell'articolo 29 del Codice tramite Piattaforma Telematica e, per quanto non previsto da quest'ultima, all'indirizzo di posta elettronica certificata dichiarato al momento della registrazione sulla Piattaforma Telematica;
- p. nel caso di consegna delle prestazioni in via d'urgenza o di avvio di esecuzione del contratto in via d'urgenza prima della stipula del contratto, qualora il R.T. non sia ancora costituito, di obbligarsi affinché sia il legale rappresentante della mandataria o della capogruppo a sottoscrivere il relativo verbale anche per conto della/e mandante/i o consorziata/e;
- q. di attestare di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo, nonché del Regolamento CE;
- r. di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato 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;
- s. **di impegnarsi**, in caso di aggiudicazione, **a costituire una società di scopo** in conformità all'art. 194 del Codice, con capitale sociale di € **50.000,00** e (in caso di partecipazione plurisoggettiva) con quote di partecipazione al capitale sociale;
- t. di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati al par. 9;

---

5 Obbligo previsto in caso di imprese che occupano oltre cinquanta dipendenti.

- u. di aver preso visione del PFTE a base di gara e di ritenerlo completo ed esaustivo, oltre che perfettamente eseguibile; di aver preso visione di tutta la documentazione di gara e di aver avuto accesso e aver preso conoscenza di tutte le circostanze e condizioni, generali e particolari, suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori, del servizio e delle ulteriori prestazioni oggetto di Concessione e di aver giudicato i lavori, il servizio e le ulteriori prestazioni eseguibili, gli elaborati progettuali adeguati e i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
- v. di essere consapevole che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, interrompere, revocare, rinviare o annullare in qualsiasi momento, la procedura per l'affidamento oggetto del presente disciplinare senza che il concorrente possa accampare pretese o diritti al riguardo;
- w. di mantenere valida l'offerta per 180 giorni dalla scadenza della presentazione della stessa;
- x. di essere / non essere a conoscenza dell'esistenza di relazioni di parentela o affinità entro il secondo grado tra i titolari, gli amministratori, i soci o i dipendenti del concorrente e i dirigenti, i responsabili d'area o i dipendenti di IACP Ragusa che, per competenza o attività effettivamente svolta, hanno partecipato alla predisposizione della documentazione di gara, allo svolgimento della procedura, ovvero saranno coinvolti nell'aggiudicazione, nell'esecuzione o nella verifica delle prestazioni contrattuali;
- y. di essere edotto che, qualora l'operatore economico sia condannato nell'ambito di giudizi aventi ad oggetto dimissioni ovvero licenziamenti dichiarati illegittimi, in quanto posti in essere in violazione della normativa vigente in materia di pari opportunità e di tutela della maternità e della paternità, nonché per le discriminazioni per molestia o molestia sessuale sui luoghi di lavoro ai sensi dell'art 26 D.lgs. 198/2006, se iscritti al Registro delle imprese virtuose in materia retributiva di genere, verrà cancellato dal registro stesso e non vi si potrà iscrivere per i 5 anni successivi alla pubblicazione della sentenza passata in giudicato;
- z. di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante reperibile al link <https://iacpragusa.it/amm-trasparente/codice-di-comportamento-dei-dirigenti-e-dei-dipendenti-iacp/> e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- aa. di autorizzare al trattamento dei propri dati tramite il Fascicolo virtuale dell'operatore economico nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, ai fini della verifica da parte della Stazione Appaltante del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 del codice dei contratti. Dichiaro inoltre di essere consapevole che il mancato assenso al trattamento dei dati non consente alla Stazione Appaltante di disporre l'affidamento dell'appalto in quanto la medesima non potrà procedere ad effettuare i necessari controlli sull'affidatario dell'appalto, come prescritto dalla normativa vigente;
- bb. Per gli operatori economici che hanno depositato la domanda di cui all'articolo 161, co. 6, del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, ovvero di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti della crisi di impresa e dell'insolvenza e fino all'ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale:**
- di avvalersi dei requisiti di un altro operatore ai sensi dell'articolo 372, co. 4, del Codice dei contratti della crisi di impresa;
  - di indicare, ad integrazione di quanto indicato nel DGUE, gli estremi del provvedimento di autorizzazione a partecipare alla gara rilasciato dal giudice delegato, acquisito il parere del commissario giudiziale ove già nominato;
  - in caso di partecipazione in R.T. di non partecipare alla gara quale mandataria del raggruppamento e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale e ai sensi dell'articolo 186-bis, co. 6, del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e 95, commi 4 e 5, del Codice dei contratti della crisi di impresa e dell'insolvenza;
- cc. Per gli operatori economici già ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale e fino al provvedimento di omologa:**
- di indicare, ad integrazione di quanto indicato nel DGUE, gli estremi del provvedimento di autorizzazione a partecipare alla gara rilasciato dal giudice delegato, acquisito il parere del commissario giudiziale ove già nominato;
  - in caso di partecipazione in R.T. di non partecipare alla gara quale mandataria del raggruppamento e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale e ai sensi degli articoli 186-bis, co. 6, del R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e 95, commi 4 e 5, del Codice dei contratti della crisi di impresa e dell'insolvenza.
  - di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale.

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

1. dal concorrente che partecipa in forma singola;
2. nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario/GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
3. nel caso di raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario/GEIE non costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il soggetto gruppo;
4. 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'art. 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.
5. 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.

#### 16.2 Ricevuta assolvimento imposta di bollo per la domanda di partecipazione

Il concorrente dovrà allegare la ricevuta di assolvimento dell'imposta di bollo.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal dPR n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta, del valore di € **16,00**, viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice IBAN **IT 29 I 05036 17004 T20040040005** e specificando nella causale denominazione, codice fiscale (se presente), estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento e **CIG: BBB3DDA5A8**.

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.

#### 16.3 Documento di gara unico europeo (DGUE)

Il concorrente dovrà compilare il DGUE messo a disposizione dalla CUC Comiso in documentazione di gara.

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

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

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

Il **DGUE**, 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 avvalimento da ciascun'ausiliaria;
- in caso di progettista "indicato", dal concorrente che esegue i lavori (*in caso di professionista singolo, dal professionista; in caso di studio associato, da tutti gli associati o dal rappresentante munito di idonei poteri; nel caso di società o consorzi, dal legale rappresentante; in caso di più professionisti, da ciascun professionista*);
- dalle persone fisiche che fanno parte del gruppo di lavoro di cui al par. 6.3.4;
- 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.

#### **16.4 Dichiarazioni di possesso dei requisiti per la progettazione**

Dovranno essere rese nel DGUE progettisti, 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. 34÷39, *Parte V, dell'allegato II.12 al Codice*), nonché quelle relative al possesso dei requisiti richiesti ai componenti del gruppo di lavoro.

## 16.5 Garanzia provvisoria e Contributo ANAC

Il concorrente deve inserire nella documentazione amministrativa:

- la cauzione provvisoria emessa secondo le indicazioni sopra esposte;
- il contributo ANAC pagato secondo le indicazioni sopra esposte.

## 16.6 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.

## 17 OFFERTA TECNICA

È posta a base di gara la Proposta le cui caratteristiche integrano contenuto minimo delle prestazioni oggetto del PPP in affidamento da garantire, fermo il principio di equivalenza.

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'Offerta tecnica nella Piattaforma a pena di inammissibilità.

L'Offerta tecnica, ai sensi dell'art. 193/10 del Codice, dovrà specificare le caratteristiche di cui ai criteri di valutazione indicati al punto 18.1 del presente disciplinare.

Detta documentazione dovrà essere firmata da tutti i soggetti tenuti in relazione alla forma di partecipazione prescelta e secondo le modalità indicate al par. 16.1.

**A pena di esclusione**, la *Documentazione tecnica* dovrà contenere:

Il plico “OFFERTA TECNICA” dovrà contenere esclusivamente i seguenti file PDF:

- *Relazione tecnica sulla qualità della prestazione* di cui al paragrafo 17.1;
- **eventuale** *Relazione tecnica con oscurate le parti ritenute non ostensibili* di cui al paragrafo 17.2;

### 17.1 Relazione tecnica sulla qualità della prestazione

La *Relazione tecnica sulla qualità della prestazione* costituisce il documento mediante il quale l'operatore economico illustra gli elementi qualitativi della propria offerta tecnica, al fine di consentire la valutazione delle specifiche soluzioni proposte e l'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri e sub-criteri di cui al successivo paragrafo 19.1.

La *Relazione tecnica sulla qualità della prestazione*, da produrre in un **unico documento informatico in formato PDF**, dovrà essere articolata in **capitoli e paragrafi**, corrispondenti ai singoli criteri e sub-criteri di valutazione, secondo la seguente struttura:

a) **Capitolo n. 1 – Criterio “A”**

*Interventi di efficientamento previsti sugli involucri esterni e sugli impianti termici e fotovoltaici degli alloggi di cui all'elenco allegato*

Il capitolo dovrà essere articolato in **n. 2 paragrafi**, corrispondenti ai sub-criteri di valutazione discrezionale **A.1** e **A.2**, e dovrà contenere:

- ✓ relazione tecnica ed eventuali dettagli tecnici e/o elaborati grafici illustrativi degli interventi di efficientamento energetico proposti, con riferimento al criterio di valutazione **A** e ai relativi sub-criteri.

b) **Capitolo n. 2 – Criterio “B”**

*Servizio di gestione e manutenzione impiantistica*

Il capitolo dovrà essere articolato in **n. 1 paragrafo**, corrispondente al sub-criterio di valutazione discrezionale **B.1**, e dovrà contenere:

- ✓ relazione tecnica ed eventuali dettagli tecnici e/o elaborati grafici illustrativi delle modalità proposte per la gestione e la manutenzione impiantistica, con riferimento al criterio di valutazione **B**.

c) **Capitolo n. 3 – Criterio “C”**

*Procedure di controllo delle prestazioni, nonché di misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di affidamento*

Il capitolo dovrà essere articolato in **n. 2 paragrafi**, corrispondenti ai sub-criteri di valutazione discrezionale **C.1** e **C.2**, e dovrà contenere:

- ✓ relazione tecnica ed eventuali dettagli tecnici e/o elaborati grafici illustrativi delle modalità di controllo delle prestazioni e di misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di affidamento, con riferimento al criterio di valutazione **C** e ai relativi sub-criteri.

d) **Capitolo n. 4 – Criterio “D”**

*Procedure di gestione dell'attività di cantiere e sistemi di riduzione delle interferenze in fase di esecuzione delle opere, con particolare riferimento alla presenza degli inquilini negli immobili*

Il capitolo dovrà essere articolato in **n. 1 paragrafo**, corrispondente al sub-criterio di valutazione discrezionale **D.1**, e dovrà contenere:

- ✓ relazione tecnica ed eventuali dettagli tecnici e/o elaborati grafici illustrativi delle modalità di gestione dell'attività di cantiere e dei sistemi di riduzione delle interferenze in fase di esecuzione delle opere, con particolare riferimento alla presenza degli inquilini negli immobili, con riferimento al criterio di valutazione **D**.

e) **Capitolo n. 5 – Criterio “E”**

*Possesso di certificazioni*

Il capitolo dovrà essere articolato in **n. 1 paragrafo**, corrispondente al sub-criterio di valutazione tabellare **E.1**, e dovrà contenere:

- ✓ la certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del D.lgs. n. 196/2006, idonea a comprovare il possesso della certificazione richiesta ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio.

La *Relazione tecnica sulla qualità della prestazione* dovrà altresì comprendere:

- gli **elaborati grafici**;
- le **proposte di modifica al PFTE** e allo **schema di convenzione**, per la parte tecnica.

di eventuali **varianti migliorative** proposte.

Al riguardo si precisa che le varianti ammissibili possono consistere in soluzioni tecniche innovative, materiali più performanti, ottimizzazioni energetiche o riduzione dei tempi di esecuzione, che non devono, comunque, stravolgere la natura dell'opera o del servizio richiesto e che devono tradursi in una coerente rimodulazione del Piano Economico-Finanziario (PEF) allegato alla gara.

L'intero documento è redatto nel **formato A4**.

**N.B.** Si chiarisce, tuttavia, che **sarà possibile ricorrere al formato A3** nel caso in cui il concorrente, per ottimizzare la presentazione di eventuali dettagli e/o elaborati grafici, ritiene necessario intercalare nel documento una o più pagine in formato A3 che saranno comunque computate come pagina singola.

Il **concorrente** dovrà rispettare il *limite massimo di pagine* e i *limiti editoriali* indicati per la redazione del documento informatico in unico file PDF.

In particolare:

- la parte descrittiva della *relazione tecnica* sarà redatta nel **formato A4** con tipo di carattere **Times New Roman**, dimensione **11**, interlinea **1,5**;
- le pagine descrittive **possono includere** eventuali dettagli e/o elaborati grafici esplicativi;
- il relativo numero di pagine da dedicare a ciascun capitolo/paragrafo, corredato da eventuali dettagli e/o elaborati grafici, **è libero**;
- l'intera relazione tecnica (capitoli/paragrafi corredati da eventuali dettagli e/o elaborati grafici), oggetto di valutazione da parte della Commissione, sarà composta complessivamente da un **numero massimo di ventiquattro pagine**;
- a corredo della relazione tecnica **non sono richiesti** né frontespizio né indice e, pertanto, nelle **ventiquattro pagine** non saranno computati eventuali frontespizio e/o indice poiché non sono oggetto di valutazione da parte della Commissione.

**N.B.** Si precisa che **il contenuto delle pagine successive al limite massimo** sopra indicato di **ventiquattro pagine** per l'intera *relazione tecnica* (capitoli/paragrafi corredati da eventuali dettagli e/o elaborati grafici) non sarà preso in considerazione dalla Commissione ai fini della valutazione dell'offerta tecnica.

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

**N.B.** Il file di cui si compone l'offerta tecnica dovrà essere firmato digitalmente ed avere estensione .pdf.p7m

## 17.2 Relazione tecnica con oscurate le parti ritenute non ostensibili (eventuale)

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

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

## 18 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere costituita dai documenti di seguito elencati:

- a) Dichiarazione di offerta economica (*Allegato A - Dichiarazione di offerta economica*)
- b) Piano Economico Finanziario (PEF) migliorativo e asseverato
- c) Tabella di Correlazione Tecnico-Economica (*Allegato B - Tabella di correlazione tecnico-economica*)
- d) Contratto CCNL (*Allegato C - Dichiarazione CCNL applicato*).

### 18.1 Dichiarazione di Offerta Economica (*Allegato A - Dichiarazione di offerta economica*)

Il concorrente dovrà indicare, **a pena di esclusione**, i seguenti parametri numerici, espressi sia in cifre sia in lettere, che dovranno trovare integrale, univoca e coerente rappresentazione nel Piano Economico-Finanziario migliorativo asseverato.

L'offerta economica sarà valutata dalla Commissione Giudicatrice, che potrà attribuire un punteggio massimo complessivo pari a **30 punti**, ripartito tra i seguenti elementi quantitativi e determinato secondo le formule matematiche di seguito indicate:

- **Criterio E.1: Ribasso percentuale sul canone di gestione e servizi.** max **18** punti  
Il concorrente dovrà indicare la percentuale di ribasso, espressa in %, da applicare ai ricavi complessivi previsti per la gestione del patrimonio, pari a € 3.169.281,00, come risultanti dal PEF posto a base di gara.  
Il ribasso si tradurrà in una riduzione diretta della quota a carico degli inquilini ERP.  
Il punteggio sarà attribuito mediante interpolazione lineare.
- **Criterio E.2: Valore della Royalty annua.** max **8** punti  
Il concorrente dovrà indicare l'importo fisso annuo, espresso in €, che il Concessionario si impegna a corrispondere allo I.A.C.P. di Ragusa per l'intera durata della gestione, pari a 15 anni.  
La royalty dovrà essere costante, invariabile e non soggetta a revisione per tutta la durata della gestione.  
Il punteggio sarà attribuito mediante interpolazione lineare.
- **Criterio E.3: Incremento del Valore Attuale Netto (VAN).** max **4** punti  
Il concorrente dovrà indicare il valore assoluto, espresso in €, dell'incremento del VAN di progetto rispetto al valore posto a base di gara, pari a € 21.799,00.  
L'incremento del VAN dovrà derivare da:
  - migliorie tecniche
  - ottimizzazioni gestionali
  - riduzioni dei costi operativi
  - incrementi dei ricavi energetici.Il punteggio sarà attribuito mediante interpolazione lineare.

I valori offerti dovranno essere perfettamente coerenti con quanto riportato nel Piano Economico-Finanziario migliorativo asseverato.

Eventuali scostamenti, incongruenze o difformità tra l'offerta economica e il PEF potranno comportare la non attribuzione del punteggio relativo all'elemento interessato.

In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere, prevarrà il valore più favorevole per la Stazione Appaltante, purché lo stesso risulti compatibile e coerente con il contenuto complessivo dell'offerta e del PEF asseverato.

In difetto, la Stazione Appaltante procederà secondo i principi di conservazione dell'offerta, ove applicabili, ovvero disporrà l'esclusione in caso di incertezza assoluta sul contenuto dell'offerta.

### 18.1.1 Tabella di Correlazione Tecnico-Economica (*Allegato B - Tabella di correlazione tecnico-economica*)

A corredo dell'offerta, il concorrente deve presentare un documento analitico che descriva il nesso causale tra le Migliorie Tecniche proposte (es. maggiori risparmi energetici, uso di materiali a bassa manutenzione, sistemi digitali di controllo) e l'incremento del VAN.

## 18.2 Piano Economico Finanziario (PEF) Migliorativo e Asseverato

Il concorrente deve allegare un Piano Economico Finanziario, asseverato ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023, che recepisca integralmente i contenuti dell'Offerta Tecnica (Busta B) e dell'Offerta Economica (Busta C).

- **Struttura delle fonti:** Il PEF dovrà mantenere rigorosamente la struttura finanziaria prevista: € 12.783.803,00 finanziamento PNRR e Conto Termico, € 1.907.546,00 Equity (capitale di rischio/finanziamento privato).
- **Vincoli di equilibrio:** Il PEF dovrà dimostrare la sostenibilità economica dell'operazione a fronte dei ribassi offerti (minori ricavi da inquilini) e degli oneri aggiuntivi proposti (Royalty e investimenti migliorativi).
- **Parametri Finanziari:** Ai fini della comparabilità, il calcolo del VAN dovrà essere effettuato utilizzando il medesimo Tasso di Sconto (WACC) indicato nel PEF posto a base di gara.

Il Piano Economico Finanziario (PEF), dovrà essere coerente con l'offerta economica formulata, e attestare 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 aggiornato non sarà oggetto di punteggio, ma costituirà elemento di verifica della congruità, affidabilità e sostenibilità dell'intervento e dell'offerta proposta, e 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.

## 18.3 Analisi dei Costi (Manodopera e Sicurezza)

In ottemperanza all'art. 41, comma 14, del D.lgs. 36/2023, il concorrente deve indicare separatamente i propri **costi della manodopera** e gli **oneri aziendali**, a pena di esclusione, concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

## 18.4 Descrizione del calcolo del Punteggio Economico Complessivo

Il punteggio economico complessivo ( $P_{Ei}$ ) attribuito al concorrente  $i$ -esimo è dato dalla somma dei punteggi conseguiti nei criteri economici E.1, E.2 ed E.3, secondo la seguente formula:

$$P_{Ei} = P_{E1i} + P_{E2i} + P_{E3i}$$

dove:

$P_{Ei}$  = punteggio economico complessivo del concorrente  $i$ -esimo

$P_{E1i}$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo per il criterio E.1

$P_{E2i}$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo per il criterio E.2

$P_{E3i}$  = punteggio attribuito al concorrente  $i$ -esimo per il criterio E.3

## 18.5 Deposito offerta economica

Entro il termine previsto dal TIMING DI GARA, l'Operatore concorrente deve depositare sul sistema (upload), collegandosi alla propria area riservata dell'Albo Fornitori della Scrivente Stazione Appaltante, nello spazio denominato "**OFFERTA ECONOMICA**" attivato all'interno della scheda di gara, la documentazione appresso indicata.

Ciascun documento dovrà avere formato .pdf o .zip ed essere firmato digitalmente:

- a) in caso di operatore economico singolo, dal legale rappresentante dell'operatore economico medesimo;
- b) in caso di R.T. o consorzi ordinari costituiti, dal legale rappresentante del Mandatario;
- c) in caso di R.T. o consorzi ordinari costituendi, dal legale rappresentante del Mandatario nonché dal legale rappresentante di ciascun Mandante;
- d) in caso di consorzi stabili, di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e di consorzi tra imprese artigiane, dal legale rappresentante del consorzio.

Qualora si riscontri la carenza di una o più firma/e digitale/i sulla Documentazione economica stante anche l'utilizzo da parte della **CUC Comiso** di una Piattaforma Telematica che assicura la provenienza delle offerte presentate, si procederà a verificare la riconducibilità dell'offerta economica all'operatore economico partecipante alla procedura, in forma singola o aggregata. In caso di esito negativo della suddetta verifica, l'operatore economico **sarà escluso** dalla procedura.

L'Offerta economica dovrà essere costituita dai seguenti documenti:

**a) Dichiarazione di offerta economica**, redatta conformemente all'*Allegato A - Dichiarazione di offerta economica* fornito dall'Amministrazione, nella quale dovranno essere indicati:

1. la propria percentuale di ribasso, espressa in % con tre cifre decimali, relativa al **Criterio E.1** - Ribasso percentuale sul canone di gestione e servizi;
2. il proprio importo fisso annuo, espresso in € con due cifre decimali, relativo al **Criterio E.2** - Valore della Royalty annua;
3. il proprio valore assoluto, espresso in € con due cifre decimali, relativo al **Criterio E.3** - Incremento del Valore Attuale Netto (VAN);

nell'offerta economica, il concorrente dovrà altresì indicare, a pena di esclusione:

4. i propri **costi aziendali** concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui all'art. 108/9 del Codice (espressi in €, con due decimali);
5. i propri **costi della manodopera** (espressi in €, con due decimali).

### PRECISAZIONI

- Ai sensi dell'art. 100, comma 8 del Codice, la mancata indicazione dei "COSTI AZIENDALI" e del "COSTO DELLA MANODOPERA" costituisce **causa di esclusione**.
- È consentito dichiarare un costo della manodopera più basso di quello indicato nel presente disciplinare.
- In ipotesi di costo della manodopera significativamente più basso – **la CUC Comiso** procede alla verifica di congruità dell'offerta nel suo complesso ai sensi dell'art. 110 del Codice. **Resta fermo che con specifico riferimento ai costi della manodopera non sono ammesse giustificazioni in relazione ai trattamenti salariali minimi inderogabili.**
- Per quanto attiene agli **oneri della sicurezza aziendali** l'operatore economico oltre che **obbligato** ad indicarne l'importo, **deve** calcolarne l'incidenza secondo criteri di ragionevolezza e di attendibilità generale, correlatamente alla propria organizzazione produttiva e al tipo di offerta formulata.

**b) Piano Economico Finanziario (PEF)**, a pena di esclusione

**c) Tabella di Correlazione Tecnico-Economica** (*Allegato B - Tabella di correlazione tecnico-economica*)

**d) Contratto CCNL** (*Allegato C - Dichiarazione CCNL applicato*).

Il concorrente, quindi, dovrà formulare e depositare a sistema (upload) - nella sezione “offerta economica” - la propria offerta economica, secondo le modalità appresso indicate:

- A. Caricare nell'apposito spazio (in formato PDF e firmato digitalmente in .p7m) la Dichiarazione di offerta economica utilizzando l'**Allegato A - Dichiarazione di offerta economica**, di cui sopra alla lett. a).
- B. Caricare nell'apposito spazio (in formato PDF e firmato digitalmente in .p7m) il PEF aggiornato e asseverato proposto dal concorrente, di cui sopra alla lett. b).
- C. Caricare nell'apposito spazio (in formato PDF e firmato digitalmente in .p7m) la Tabella di Correlazione Tecnico-Economica utilizzando l'**Allegato B - Tabella di correlazione tecnico-economica**, di cui sopra alla lett. c).
- D. Caricare nell'apposito spazio (in formato ZIP e firmato digitalmente in .p7m) la dichiarazione ovvero le dichiarazioni di CCNL applicato utilizzando l'**Allegato C - Dichiarazione CCNL applicato**, di cui sopra alla lett. d).

Si elencano di seguito i casi in cui ciascun operatore economico è tenuto a compilare autonomamente la dichiarazione relativa al *CCNL applicato*:

a) partecipazione in forma singola:	dal concorrente	
b) partecipazione in RTI:	dal capogruppo	e da ciascun mandante
c) partecipazione di un consorzio:	dal consorzio	e da ciascun consorziato designato
d) partecipazione mediante avvalimento:	dall'ausiliato	e da ciascun ausiliario

Una o più dichiarazioni relative al *CCNL applicato*, dovranno essere raccolte in un unico file **.zip**, firmato digitalmente in formato **.p7m**, e caricate nell'apposito spazio della piattaforma.

**N.B.** Al termine del processo il Sistema genererà una PEC di avvenuto esito positivo di caricamento.

È onere dell'operatore verificare il corretto caricamento direttamente sulla piattaforma. Il corretto caricamento **non dipende dalla ricezione della mail di conferma** ma dal rispetto delle procedure previste nel presente Disciplinare.

- E. Confermare l'offerta cliccando sul bottone “**Conferma offerta**” collocato a fine schermata.

**N.B.** L'operazione di cui al precedente punto “E” è indispensabile ai fini della validazione dell'offerta. In sua assenza, l'offerta economica risulterà non presentata. si consiglia di porre attenzione alla dicitura posta a fianco del pulsante “**conferma offerta**”, la dicitura “**offerta non confermata**” indica la mancata esecuzione del passaggio “E”.

Al termine di tale processo il sistema genererà una PEC di “**Conferma salvataggio**” dell'offerta.

**N.B.** È onere dell'operatore verificare la corretta esecuzione di tale passaggio direttamente sulla piattaforma. La corretta presentazione delle offerte non dipende dalla ricezione della mail di conferma ma dal rispetto delle procedure previste nel presente Disciplinare.

In caso di partecipazione in costituendo R.T. la documentazione economica dovrà essere sottoscritta, con apposizione della firma digitale, sia dal legale rappresentante/procuratore della/e mandante/i sia dal legale rappresentante/procuratore della mandataria. L'impresa designata quale futura mandataria/capogruppo provvederà a caricare la documentazione a sistema;

## **La conferma dell'esito di gara è condizionata al successivo controllo e all'analisi dettagliata dei documenti afferenti l'offerta economica.**

La firma digitale dovrà essere necessariamente apposta sui singoli file .pdf entro il termine ultimo di deposito della documentazione richiesta (vedi al proposito il Timing di gara).

L'Ente ed il gestore del sistema declinano ogni responsabilità nel caso di errato caricamento della documentazione.

Ai sensi dell'art. 101, comma 4, D.lgs. n. 36/2023, fino al giorno fissato per l'apertura dell'offerta economica, l'operatore economico può richiedere la correzione di un errore materiale contenuto all'interno della stessa del quale si sia avveduto solo dopo il termine di scadenza fissato per la presentazione delle offerte. In tal caso, le ditte dovranno caricare sul sistema nell'apposito spazio denominato "Rettifica offerta" – "economica" presente all'interno della scheda di gara, un unico file contenente la relativa richiesta, a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale.

L'upload di tale documentazione dovrà essere eseguito utilizzando l'apposita voce giustificativa creata all'interno dello step "Rettifica offerta" – "Economica". Al termine del processo il sistema mostrerà l'avvenuto caricamento e invierà una PEC di esito positivo di caricamento.

**N.B.** È onere dell'operatore verificare il corretto caricamento direttamente sulla piattaforma. Il corretto caricamento non dipende dalla ricezione della mail di conferma ma dal rispetto delle procedure previste nel presente Disciplinare telematico.

**N.B.** Nella produzione dei documenti in .pdf di cui è richiesta scansione, si raccomanda l'utilizzo di una risoluzione grafica medio bassa, in modalità monocromatica (o scala di grigi), che non comprometta la leggibilità del documento ma che, nel contempo, non produca file di dimensioni eccessive che ne rendano difficile il caricamento.

### In caso di partecipazione in Raggruppamento Temporaneo di Imprese e/o Consorzio:

- **costituendo:** il file .pdf contenente la rettifica di errore materiale dovrà essere sottoscritto, con apposizione della firma digitale, sia dal legale rappresentante/procuratore della/e mandante/i sia dal legale rappresentante/procuratore della mandataria. L'impresa designata quale futura mandataria/capogruppo provvederà poi a caricare il file.pdf a sistema;
- **costituito:** il file .pdf contenente la rettifica di errore materiale dovrà essere sottoscritto, con apposizione della firma digitale, dal solo legale rappresentante/procuratore dell'impresa mandataria, il quale provvederà anche a caricarlo a sistema.

L'Ente ed il gestore del sistema declinano ogni responsabilità nel caso di errato caricamento della documentazione.

### **18.6 Clausole di salvaguardia**

- L'importo del contributo pubblico a valere sul PNRR Missione 7 – Investimento 17, pari al 65% del valore dell'investimento indicato nel PFTE di gara, è da intendersi come tetto massimo invalicabile. Eventuali costi aggiuntivi derivanti dalle migliorie tecniche proposte dal concorrente restano ad esclusivo carico del medesimo, il quale dovrà garantirne la copertura nel PEF asseverato mediante incremento della quota di capitale proprio (Equity) o ricorso al credito privato, ferma restando l'invarianza del contributo pubblico e del canone massimo applicabile agli inquilini.
- Il valore dell'incentivo del Conto Termico (stimato nel 22%) è indicato dal concorrente sotto la propria esclusiva responsabilità. Il rischio del mancato ottenimento dell'incentivo nella misura prevista nel PEF migliorativo rimane totalmente a carico del Concessionario, il quale si impegna a coprire eventuali carenze con risorse proprie, senza oneri per lo IACP di Ragusa o variazioni del canone inquilini.
- Il PEF aggiornato costituisce **parte integrante e vincolante dell'offerta** per tutta la durata della concessione.

## 19 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'OEPV individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 193/8 del Codice.

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

Offerta	Punteggio massimo
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

### 19.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

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

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

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

Tabella 3 - Criteri discrezionali (D) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

N	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX	SUB CRITERI DI VALUTAZIONE		Punti D MAX	Punti T MAX
A	Qualità tecnica degli interventi. La valutazione di questo elemento avverrà con riferimento agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri e sugli impianti, nonché al ricorso all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile.	20	A.1	Miglioramento degli involucri esterni	12	
			A.2	Miglioramento degli impianti termici e fotovoltaico	8	
B	Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica, come risultante dalla relazione, schede di manutenzione e programma di manutenzione.	15	B.1	Modalità di gestione del programma di manutenzione	15	
C	Procedure di controllo delle prestazioni e misura e verifica del risparmio energetico nel periodo di concessione.	20	C.1	Sistemi di misurazione e monitoraggio	10	
			C.2	Modalità di verifica del risparmio energetico	10	
D	Sicurezza dei lavoratori, degli abitanti e degli immobili circostanti ed riduzione dei disagi nell'area di intervento.	10	D.1	Modalità di gestione dell'attività di cantiere e relativi sistemi di riduzione delle interferenze in fase di esecuzione delle opere con particolare riferimento alla presenza degli inquilini negli immobili	10	
E	Possesso della certificazione della parità di genere di cui all'articolo 46-bis del D.lgs. n. 196/2006.	5	E.1			Si = 5 No = 0
	TOTALE	70			65	5

## 19.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno dei sub criteri discrezionali cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo dell'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero a uno da parte di ciascun commissario.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata in base al seguente metodo aggregativo compensatore.

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

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

dove

- P<sub>i</sub>** = punteggio complessivo assegnato al concorrente i-esimo
- C<sub>xi</sub>** = coefficiente (compreso tra 0 e 1) attribuito al sub-criterio x per il concorrente i-esimo
- P<sub>x</sub>** = peso (punteggio massimo) assegnato al sub-criterio x
- x** = 1, 2, ..., 7 (numero totale dei sub-criteri di valutazione stabiliti nel presente bando)

Sulla base del metodo aggregativo-compensatore, ciascun componente della Commissione attribuisce ad ogni sub-criterio di valutazione dell'offerta tecnica (precisamente **n. 6 di tipo discrezionale** e **n. 1 di tipo tabellare**) di cui alla sopra riportata *Tabella 3* un coefficiente variabile tra 0,00 e 1,00 (tipo discrezionale **D**) in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicati.

TIPO PUNTEGGI D / T

Discrezionale (D)	Tabellare (T)
Ogni Commissario attribuisce a ciascuno dei criteri qualitativi discrezionali (D) un coefficiente variabile tra 0,00 e 1,00 in base ai diversi livelli di valutazione discrezionali indicati:	Criteri qualitativi tabellari (T)
0,00 = insufficiente	Sì = 1 elemento presente
da 0,01 a 0,20 = sufficiente	
da 0,21 a 0,40 = discreto	No = 0 elemento assente
da 0,41 a 0,60 = buono	
da 0,61 a 0,80 = distinto	
da 0,81 a 1,00 = ottimo	

A ciascuno degli elementi cui è assegnato un punteggio **tabellare**, il relativo punteggio è assegnato in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta tecnica, dell'elemento richiesto.

Pertanto, relativamente al criterio **tabellare di cui al punto E.1** il punteggio è assegnato automaticamente sulla base della dichiarazione della presenza/assenza del possesso della certificazione.

Per tale criterio di valutazione (possesso della certificazione della parità di genere di cui all'art 46-bis del D.lgs. 196/2006:

- ✓ in caso di RTI il possesso di certificazione deve essere posseduto dalla capogruppo mandataria e non può essere oggetto di avvalimento;
- ✓ in caso di consorzio, il possesso di certificazione deve essere posseduto dal consorzio o dalla consorziata esecutrice.

Non sono previste soglie di sbarramento.

La Commissione giudicatrice determina quindi il coefficiente unico per ogni sub criterio di valutazione sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti.

Su ogni singolo sub criterio si applica la “**cd riparametrazione interna**”, ovvero all’operatore economico che per un determinato sub-criterio abbia ottenuto il più alto punteggio viene attribuito quello massimo previsto nella *Tabella 3* di cui sopra. Agli altri operatori economici per quel terminato sub criterio, verrà attribuito un punteggio proporzionalmente decrescente.

La somma dei punteggi attribuiti a tutti i sub criteri di valutazione, ferma restando la *seconda riparametrazione* di cui al successivo par. 19.2.1, determinerà il punteggio attribuibile all’operatore economico *i-esimo* relativamente all’offerta tecnica (Pi-tecnica di *riparametrazione interna*).

### 19.2.1 Seconda riparametrazione offerta tecnica

Qualora nessun operatore economico avrà ottenuto il punteggio massimo nell’offerta tecnica, la Commissione procederà alla **c.d. seconda riparametrazione** ovvero all’operatore economico che avrà ottenuto il più alto punteggio verranno assegnati 70 punti (punteggio max attribuibile all’offerta tecnica). Alle altre offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale decrescente. Il punteggio attribuito all’offerta tecnica riparametrata di ciascun concorrente assumerà la seguente forma Pi-tecnica di *seconda riparametrazione*.

**N.B.** Si specifica che la 2° riparametrazione non rileva ai fini della eventuale “anomalia dell’offerta”.

Il punteggio attribuito all’offerta tecnica sarà TRONCATO alla terza cifra decimale del punteggio Pi-tecnica di *seconda riparametrazione* (solo sul valore finale, non sui calcoli intermedi).

## 19.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio offerta economica

L’offerta economica sarà valutata dalla Commissione Giudicatrice attribuendo un punteggio massimo complessivo pari a **30 punti**, ripartiti sui seguenti elementi quantitativi e secondo le formule matematiche di seguito indicate:

- Criterio **E.1: Ribasso percentuale sul canone di gestione e servizi.** max **18** punti
- Criterio **E.2: Valore della Royalty annua.** max **8** punti
- Criterio **E.3: Incremento del Valore Attuale Netto (VAN).** max **4** punti

### 19.3.1 Criterio E.1 – Criterio E.2 – Criterio E.3

calcolati con la formula di con interpolazione lineare:  $V_a = (R_a/R_{max})$

dove:

- $V_a$  = coefficiente della prestazione dell’offerta, variabile tra 0 e 1
- $R_a$  = ribasso percentuale dell’offerta del concorrente *i-esimo*
- $R_{max}$  = ribasso percentuale dell’offerta più conveniente

sulla base dei relativi elementi:

Punteggio criterio E.1 =  $18 \times$  Valore offerto dal concorrente / Valore massimo offerto in gara

Punteggio criterio E.2 =  $8 \times$  Valore offerto dal concorrente / Valore massimo offerto in gara

Punteggio criterio E.3 =  $4 \times$  Valore offerto dal concorrente / Valore massimo offerto in gara

### 19.3.2 Punteggio Economico Complessivo (PE)

Punteggio economico totale: max 30 punti

Punteggio Economico Totale = Punteggio criterio E1 + Punteggio criterio E2 + Punteggio criterio E3

Il prodotto del coefficiente per il punteggio massimo attribuibile all’offerta economica (punti 30) determinerà il punteggio effettivo (Pi-economica) da attribuire all’operatore economico *i-esimo* relativamente all’offerta economica.

### 19.3.3 Seconda riparametrazione offerta economica

Qualora nessun operatore economico avrà ottenuto il punteggio massimo nell'offerta economica, la Commissione procederà alla **c.d. seconda riparametrazione** ovvero all'operatore economico che avrà ottenuto il più alto punteggio verranno assegnati 30 punti (punteggio max attribuibile all'offerta economica). Alle altre offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale decrescente. Il punteggio attribuito all'offerta economica riparametrata di ciascun concorrente assumerà la seguente forma Pi-economica di *seconda riparametrazione*.

**N.B.** Si specifica che la 2° riparametrazione non rileva ai fini della eventuale “anomalia dell’offerta”.

Il punteggio attribuito all'offerta economica sarà TRONCATO alla terza cifra decimale del punteggio Pi-economica di *seconda riparametrazione* (solo sul valore finale, non sui calcoli intermedi).

### 19.4 Formulazione graduatoria

Dopo l'attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica ed all'offerta economica, per ciascun operatore economico verrà determinato un dato numerico finale - atto ad individuare l'offerta migliore - dato dalla somma dei punti conseguiti dalle due componenti: offerta economica - offerta tecnica (così come determinata dopo la seconda riparametrazione)

**Pi-totale** = Pi-tecnica di *seconda riparametrazione* + Pi-economica di *seconda riparametrazione*

Dove:

- **Pi –totale** = punteggio totale da assegnare all'offerta *i-esima*;
- Pi-tecnica di *seconda riparametrazione* = punteggio attribuito all'operatore economico *i-esimo* con riferimento all'offerta tecnica di seconda riparametrazione;
- Pi-economica di *seconda riparametrazione* = punteggio attribuito all'operatore economico *i-esimo* con riferimento all'offerta economica di seconda riparametrazione.

## 20 COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93, comma 5, del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione. La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

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

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

## 21 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

**Data e ora** della prima seduta di gara pubblica, che avrà luogo presso la sede della **CUC Comiso**, sita in 97013 Comiso, Piazza C. Marx, sarà comunicata in via diretta agli operatori economici mediante PEC inoltrata dal portale telematico.

Si precisa che – essendo la procedura gestita da una piattaforma telematica che garantisce l'immodificabilità delle offerte presentate nonché la tracciabilità di ogni operazione ivi compiuta – la prima seduta pubblica e le successive si svolgeranno in modalità telematica attraverso la piattaforma stessa senza la presenza degli operatori.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. Qualora le operazioni di gara non fossero ultimate nel corso della seduta prevista, saranno riprese nella medesima sede alle ore e nei giorni resi noti dalla Commissione nelle varie sedute di aggiornamento, previo ulteriore avviso agli offerenti.

È intenzione della stazione appaltante delegante ricorrere alla c.d. **inversione procedimentale** ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Codice. Con l'inversione procedimentale si procede prima alla valutazione delle offerte tecnica ed economica di tutti i concorrenti e alla verifica dell'anomalia se necessaria e, successivamente, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria.

Si fa presente che, ai sensi dell'articolo 108 comma 12 del Codice, *ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente al provvedimento di aggiudicazione, tenendo anche conto dell'eventuale inversione procedimentale, non è rilevante ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte, eventualmente stabilita nei documenti di gara, e non produce conseguenze sui procedimenti relativi agli altri lotti della medesima gara.*

La mancata presentazione, entro il termine perentorio di scadenza, anche di una sola delle buste telematiche previste (Amministrativa, Tecnica, Economica) comporta l'esclusione del concorrente. Tale irregolarità non è sanabile mediante soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del D.lgs. 36/2023, in quanto integra una mancata presentazione dell'offerta.

La Commissione procede con l'*inversione procedimentale* quindi, senza soluzione di continuità oppure in più sedute di gara, esegue nell'ordine le **fasi di gara** appresso elencate:

- 1) in seduta pubblica:
  - A. insediamento della Commissione di gara;
  - B. **eventuali** esclusioni di concorrenti che non abbiano presentato (caricato in upload) uno o più plichi;
- 2) in seduta riservata:
  - C. apertura plichi *offerta tecnica* di tutti i concorrenti in gara;
  - D. esame delle offerte tecniche e attribuzione relativi punteggi;

3) in seduta pubblica:

- E. lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche
- F. apertura plichi *offerta economica* di tutti i concorrenti in gara;
- G. graduatoria provvisoria;
- H. **eventuali** esclusioni di concorrenti che non abbiano fornito adeguate giustificazioni sulla eventuale incongruità dell'offerta;
- I. graduatoria definitiva;
- L. apertura plico *documentazione amministrativa* del primo classificato;

proposta di aggiudicazione a favore del primo classificato.

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

L'offerta è esclusa in caso di:

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

#### **21.1 Apertura plichi offerta tecnica e offerta economica (per inversione procedimentale)**

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dalla piattaforma telematica e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, saranno conservate in modo segreto, riservato e sicuro. Stante l'utilizzo da parte della **CUC Comiso** di una piattaforma telematica che garantisce l'immodificabilità delle offerte presentate, nonché la tracciabilità di ogni operazione ivi compiuta, le sedute si svolgeranno in modalità telematica attraverso la piattaforma stessa senza la presenza degli operatori.

Il Presidente della Commissione fissa, dandone comunicazione ai commissari e ai concorrenti, la data della prima seduta di gara pubblica, preordinata all'insediamento della Commissione e all'eventuale esclusione di concorrenti che non abbiano presentato (caricato in upload) uno o più plichi.

Posto che la modalità telematica di svolgimento della gara, con caricamento della documentazione su piattaforma informatica messa a disposizione degli operatori economici, consente di tracciare in maniera incontrovertibile i flussi di dati tra i singoli operatori partecipanti, garantendo un'immediata e diretta verifica della data di confezionamento dei documenti trasmessi, della loro acquisizione e di ogni eventuale tentativo di modifica e considerato che siffatta modalità di espletamento della procedura di gara si ritiene idonea a garantire la trasparenza anche per l'apertura delle offerte tecniche, si stabilisce di non aprire i plichi.

La Commissione, in una o più sedute riservate, procede all'**apertura dei plichi digitali contenente l'offerta tecnica** e procede all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche, nonché all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicate nel presente disciplinare.

Successivamente, la Commissione in seduta pubblica, la cui ora e data saranno comunicate ai concorrenti in gara, a mezzo PEC dalla piattaforma telematica, con valore di notifica, da lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e dà atto delle eventuali esclusioni dalla gara degli operatori economici.

Nella medesima seduta pubblica, o in una seduta successiva, la Commissione procede all'**apertura dei plichi digitali contenente l'offerta economica** ed alle conseguenti valutazioni, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente disciplinare.

La Commissione procede dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più offerenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, viene collocato primo in graduatoria l'operatore economico che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più offerenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta economica e per l'offerta tecnica, si procede mediante sorteggio in seduta di gara pubblica.

La Commissione, in virtù di un ampio potere discrezionale in tema di “*verifica della congruità di un'offerta*” – ritenuto di non introdurre presupposti concreti e matematici per procedere con la verifica obbligatoria – si riserva, **a proprio insindacabile giudizio**, la facoltà di procedere con la verifica di congruità di un'offerta laddove la stessa sia ritenuta nel suo complesso **non attendibile e non affidabile**. In tale ipotesi la Commissione chiude la seduta pubblica e procede secondo quanto indicato nel successivo par. 21.2.

La Commissione, conclusi i lavori, redige una verbale contenente l'esito della valutazione dell'offerta, la conseguente graduatoria definitiva e la proposta di aggiudicazione che viene quindi inoltrata al Responsabile della **CUC Comiso** o suo delegato per i conseguenti adempimenti.

### **21.2 Verifica di sostenibilità economica e finanziaria**

Il RUP – sulla base dell'analisi delle risultanze del PEF e della “relazione illustrativa” presentati dal concorrente e avvalendosi della commissione giudicatrice – si riserva la facoltà di procedere alla verifica della congruità qualora l'offerta non presenti profili di serietà, sostenibilità economico-finanziaria e realizzabilità.

In tale ipotesi, 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.

### **21.3 Apertura plichi documentazione amministrativa (per inversione procedimentale)**

Successivamente, nei confronti dell'operatore economico risultato miglior offerente (primo classificato), la CUC Comiso verifica la regolarità e completezza della documentazione amministrativa.

La Commissione procede a:

- a. verificare la conformità della documentazione contenuta nella busta digitale “documentazione amministrativa” a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b. attivare, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio di cui al par. 15.

In ipotesi in cui dovessero ravvisarsi i presupposti per l'esclusione del concorrente e di concerto con il RUP il concorrente viene escluso, la **CUC Comiso** procede allo scorrimento della graduatoria e alla verifica della documentazione amministrativa del successivo classificato, mantenendo ferma la soglia di anomalia.

Eventuali esclusioni saranno comunicate agli interessati nei modi e termini di legge.

## 22 AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'Ente concedente ai sensi dell'art. 193/1 lett. b) del Codice nomina aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta e per cui si è accertata la sostenibilità economica e finanziaria.

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 da IACP di Ragusa 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, l'IACP di Ragusa 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.

**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.**

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.

## 23 SINTESI DELL'OPERAZIONE, FONTI DI FINANZIAMENTO E INCENTIVO EX ART. 45 DEL CODICE

### 23.1 Tipologia dell'operazione e struttura finanziaria

La presente procedura ha ad oggetto l'affidamento in concessione, mediante Partenariato Pubblico-Privato (PPP) ai sensi degli artt. 71 e 193 del D.lgs. 36/2023, delle attività di progettazione, realizzazione degli interventi di efficientamento energetico e riqualificazione del patrimonio ERP dello IACP Ragusa, nonché della successiva gestione e manutenzione degli impianti riqualificati.

L'operazione è finanziata senza alcun apporto economico da parte dello IACP Ragusa, attraverso la seguente articolazione delle fonti:

- 65% a valere sulla Misura PNRR REPowerEU – Missione 7 – Investimento 17 “Avviso A”, ai sensi del DM 9 aprile 2025;
- 22% mediante contributo derivante dal Conto Termico;
- 13% mediante finanziamento privato messo a disposizione dal Concessionario/ESCO.

L'intervento è integralmente regolato dal principio del trasferimento totale del rischio operativo in capo al Concessionario.

### 23.2 Assenza di oneri economici a carico dello IACP Ragusa

Nessun costo, diretto o indiretto, relativo alla progettazione, esecuzione, gestione, manutenzione o copertura finanziaria dell'investimento è posto a carico dello IACP Ragusa.

Tutti gli oneri sono integralmente a carico del Concessionario per l'intera durata della concessione.

### 23.3 Incentivo per le funzioni tecniche ex art. 45 del D.lgs. 36/2023

Ai sensi dell'art. 45, comma 2, del Codice e del Regolamento per gli incentivi tecnici dello IACP Ragusa, l'incentivo complessivo è determinato nella misura dell'1,6% del valore dell'investimento posto a base di gara.

L'incentivo così determinato è ripartito come segue:

- 80% destinato alle funzioni tecniche (programmazione, affidamento, esecuzione);
- 20% destinato a finalità organizzative (formazione, strumenti e sistemi per migliorare l'efficienza dell'ufficio (es. digitalizzazione, innovazione, miglioramento delle capacità tecniche e organizzative).

In forza della convenzione ex art. 15 L. 241/1990 stipulata tra IACP Ragusa e CUC Comiso, alla CUC è riconosciuta una quota dell'incentivo pari al 25% dell'importo destinato alle funzioni tecniche.

### 23.4 Modalità di erogazione dell'incentivo

L'incentivo è erogato secondo le seguenti percentuali e fasi procedurali:

- 37% a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione efficace;
- 60% in proporzione agli Stati di Avanzamento delle attività procedurali e amministrative;
- 3% a seguito dell'emissione del certificato di collaudo delle opere e della conclusione delle attività amministrative connesse.

### 23.5 Clausola di salvaguardia

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, l'operazione non si perfezioni o non si giunga alla stipula del contratto di concessione, l'incentivo è comunque riconosciuto nella misura del 35% dell'importo complessivo, a carico del Promotore, quale ristoro delle attività istruttorie e procedurali svolte dal Soggetto Concedente e dalla CUC Comiso.

## 24 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.

## 25 MODALITÀ 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.

## 26 CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel DPR 16 aprile 2013 n. 62, nel Codice Etico di *Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa* (IACP RG), Ente concedente, nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e nel Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla medesima ai sensi del decreto legislativo n. 231/01.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito dell'Ente concedente: link <https://iacpragusa.it/amm-trasparente/codice-di-comportamento-dei-dirigenti-e-dei-dipendenti-iacp/>

## 27 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.

## 28 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale di Sicilia, Sezione di Catania (TAR CATANIA).

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Ragusa 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.

## 29 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per la partecipazione alla gara, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riferimento al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (nel seguito "Regolamento").

Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, ad *Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa* (IACP RG), quale Titolare del Trattamento di tali dati, compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

### Finalità del trattamento

I dati forniti vengono acquisiti da *Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa* (IACP RG) per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione della concessione nonché per l'aggiudicazione, in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica e dalla normativa antimafia (D.lgs. 159/2011).

Si precisa che:

- i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti ai fini della stipula del contratto per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso;
- tutti i dati acquisiti potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici (Es: ANAC. o altra pubblica Autorità ai fini dell'espletamento delle attività di loro competenza).

### Natura del conferimento

Il concorrente è tenuto a fornire i dati in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica. Inoltre, il trattamento di tali dati si basa sull'art. 6 lett. e) del Regolamento UE n. 2016/679.

Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto.

### Dati sensibili e giudiziari

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano nelle categorie particolari di dati personali di cui all'art. 9 del Regolamento. Per quanto riguarda il trattamento dei "dati personali relativi a condanne penali e reati" di cui all'art. 10 del Regolamento viene effettuato al solo scopo di valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa applicabile ai fini della partecipazione alla gara e dell'aggiudicazione.

### Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza necessarie e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, cartacei, informatici e telematici idonei a trattare i dati nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e dal Regolamento.

## Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati

I dati potranno essere:

- trattati dal personale di *Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG)* che cura il procedimento di gara, dal personale di altri uffici dell'Ente concedente che svolgono attività ad esso attinente nonché dagli uffici che si occupano di attività per fini di studio e statistici;
- comunicati a collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza all'Ente concedente in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio, o per studi di settore o fini statistici, nonché comunque a istituti di credito, imprese di assicurazioni e società di servizi;
- comunicati ad eventuali soggetti esterni;
- comunicati, ricorrendone le condizioni, ad altra Pubblica Amministrazione;
- comunicati ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dal D.lgs. 36/2023 e dalla legge 7 agosto 1990, n. 241;
- comunicati all'ANAC o altra pubblica Autorità ai fini dell'espletamento delle attività di loro competenza.

Inoltre, le informazioni e i dati inerenti alla partecipazione del concorrente alla gara, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico, potranno essere utilizzati dall'Ente concedente o da terzi da questa incaricati, anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di Pubbliche Amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto. Oltre a quanto sopra, il concorrente prende atto che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa.

## Periodo di conservazione dei dati

I dati acquisiti saranno conservati per tutta la durata del contratto e per i successivi 10 anni dalla data di cessazione del rapporto contrattuale, come previsto dalla normativa di riferimento, tranne per eventuali contenziosi che potrebbero modificare i tempi. In tali casi i dati saranno conservati fino al termine del contenzioso.

Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio, statistici o archivistici nel rispetto degli artt. 89 del Regolamento e del d.lgs. n. 196/2003.

## Diritti dell'interessato

Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente all'Ente concedente.

All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del Regolamento. In particolare, l'interessato ha:

- i) il diritto di ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;
- ii) il diritto di accesso ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo;
- iii) il diritto di chiedere, e nel caso ottenere, la rettifica e, ove possibile, la limitazione del trattamento e, infine, può opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento;
- iv) il diritto alla portabilità dei dati che sarà applicabile nei limiti di cui all'art. 20 del Regolamento.

Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dagli artt. da 15 a 22 del Regolamento, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati e/o non è soddisfacente, l'interessato potrà far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

## Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 4.1.7 del GDPR è l'*Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa (IACP RG)*, con sede in Via Mario Spadola n. 3, 97100 Ragusa – PEC [iacpragusa@pec.it](mailto:iacpragusa@pec.it).

I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) sono i seguenti: Dott.ssa Cettina Pagoto, Via Mario Spadola n. 3, 97100 Ragusa – email [c.pagoto@iacpragusa.it](mailto:c.pagoto@iacpragusa.it).

Acquisite le sopra indicate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, il legale rappresentante del concorrente/aggiudicatario prende atto espressamente del trattamento come sopra definito dei dati personali che lo riguardano.

I dati personali del legale rappresentante saranno utilizzati esclusivamente per la gestione amministrativa del contratto stesso.

### 30 TIMING DI GARA

La gara si svilupperà secondo le fasi riportate nella seguente Tabella:

*Tabella 4 – Timing di gara*

fasi di espletamento gara	data e orario
Termine di abilitazione del concorrente alla gara:	07.06.2026 ore 23:00
Termine per la richiesta di chiarimenti:	31.05.2026 ore 23:00
<b>Termine di presentazione dell'offerta:</b>	<b>07.06.2026 ore 23:00</b>
In seduta pubblica: • insediamento della Commissione di gara	Data da definirsi sarà notificata mediante successiva comunicazione
<b>Inversione procedimentale</b> In seduta riservata: • apertura plichi offerta tecnica	Data da definirsi sarà notificata mediante successiva comunicazione
<b>Inversione procedimentale</b> In seduta pubblica: • lettura dei punteggi offerta tecnica • apertura plichi offerta economica • stesura graduatoria • apertura plico documentazione amministrativa del primo classificato	Data da definirsi sarà notificata mediante successiva comunicazione
Pubblicazione della graduatoria di gara	Data da definirsi sarà notificata mediante successiva comunicazione

#### REDATTORI DEL DOCUMENTO

Componente CUC Comiso

**Dott. Nunzio Bencivinni**

Titolare di E.Q. – alta professionalità

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Componente CUC Comiso

**Arch. Francesco Tirone**

Titolare di E.Q. – alta professionalità

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

#### PER PRESA VISIONE

Responsabile unico di progetto (Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Ragusa)

**Ing. Rosario Fiore**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.