



# KIT DI AFFIDAMENTO

## Selezione della ESCo



# Misura PNRR M.7-I.17

PER L'EFFICIENTAMENTO  
DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA

# LE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI: L'INDIVIDUAZIONE DELLA ESCO



Per poter ricorrere alle risorse della M7 I17, i **Gestori e/o proprietari di immobili Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), soggetti beneficiari della Misura**, devono individuare attraverso uno dei procedimenti di evidenza pubblica previsti dal D.lgs. 36/2023 delle **ESCo certificate UNI CEI 11352, destinatarie delle risorse della misura**, in associazione o consorzio con Imprese abilitate alla realizzazione dei lavori pubblici (in possesso di SOA).

## OPZIONE 1

### PROCEDURA DA AVVIARE



### KIT DI AFFIDAMENTO GSE

Per una semplificazione per  
l'aggiudicazione  
della Gara

## OPZIONE 2

### PROCEDURA AGGIUDICATA da adeguare



- ❖ Adeguamento Progetto sulla base dei requisiti di efficientamento previsti dalla misura
- ❖ Adeguamento del Quadro economico al 65% di finanziamento

## OPZIONE 3

### PROCEDURA AGGIUDICATA con requisiti



Con PFTE approvato ante DM M7I17, l'aggiudicazione è valida ai fini della richiesta di accesso alla misura

**PER DUBBI  
SU CASI  
SPECIFICI:  
FAQ**

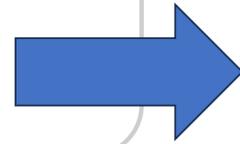
Le PA possono promuovere il ricorso alla Misura, da parte delle ESCO anche in caso di procedimenti già avviati, fermo restando che i progetti di investimento abbiano i requisiti di ammissibilità



# PERCHE' UN KIT DI AFFIDAMENTO

OPZIONE 1

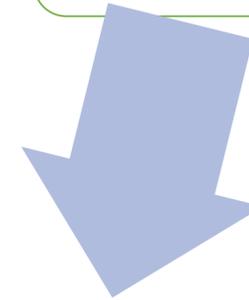
**PROCEDURA  
DA AVVIARE**



**KIT DI  
AFFIDAMENT**



**modelli di documenti utili per supportare  
la Stazione appaltante nell'espletamento della  
procedura di gara**  
D.lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici (Codice).



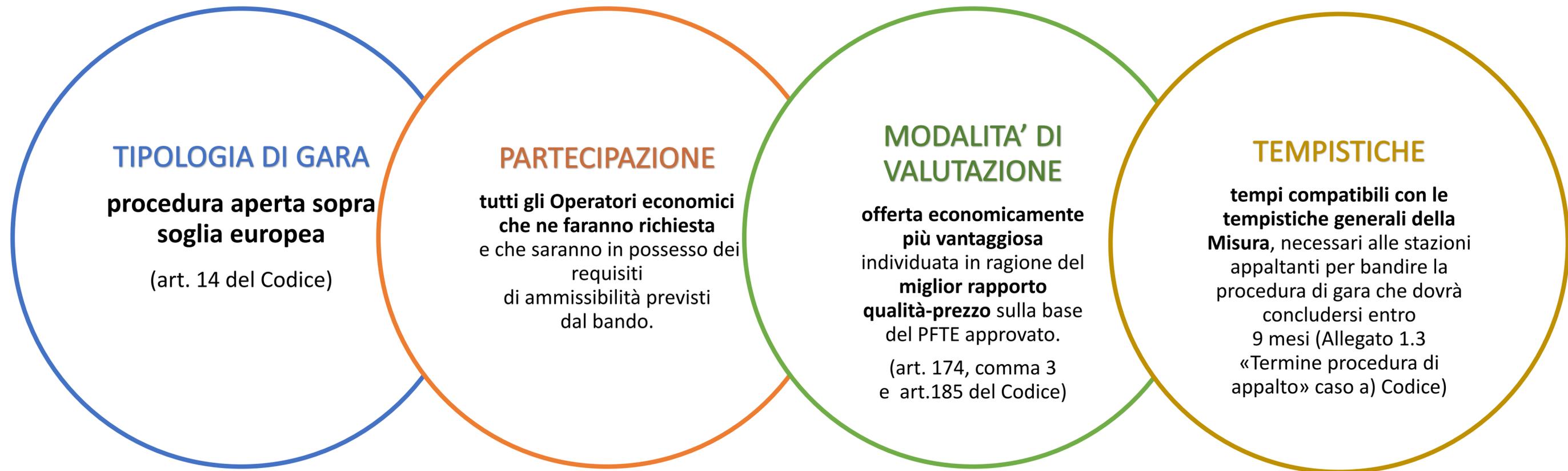
- ✓ ridurre il rischio di errori formali
- ✓ rendere pratico e veloce il processo
- ✓ garantire trasparenza, regolarità e uniformità della gara
- ✓ dare supporto agli Operatori economici e ai RUP in tutte le fasi dell'espletamento della gara



Il Kit può essere utilizzato tout court o come benchmark di riferimento per verificare i requisiti già inseriti in procedure già avviate o in corso di avvio



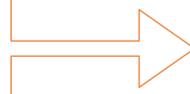
# CARATTERISTICHE ESSENZIALI DEL KIT



## Le fasi della procedura:

- 1. Preparazione della documentazione di gara:** definizione PFTE, redazione e pubblicazione del bando
- 2. Presentazione delle offerte:** ricezione e verifica della documentazione
- 3. Valutazione delle offerte:** tecnica e economica e classifica delle offerte
- 4. Aggiudicazione:** individuazione dell'Operatore Economico che ha presentato la migliore offerta
- 5. Stipula del contratto di appalto EPC:** art. 174 del Codice
- 6. Affidamento ed esecuzione:** disposizioni di cui ai Titoli II, III e IV (Parte II).

**Istanza concessione M7I17 al GSE:**  
accertamento requisiti di ammissibilità previsti degli investimenti programmati



# STRUMENTI A DISPOSIZIONE

## Linee Guida di Progettazione

Supporto tecnico alla Stazione appaltante per definire il **PFTE** da porre a base di gara per individuare gli Operatori economici che effettueranno gli interventi di efficientamento energetico. Il progetto esecutivo sarà predisposto dall'Operatore economico aggiudicatario. Il PFTE potrà essere redatto dagli uffici interni alla Stazione appaltante ovvero da progettisti esterni selezionati dalla Stazione appaltante medesima.

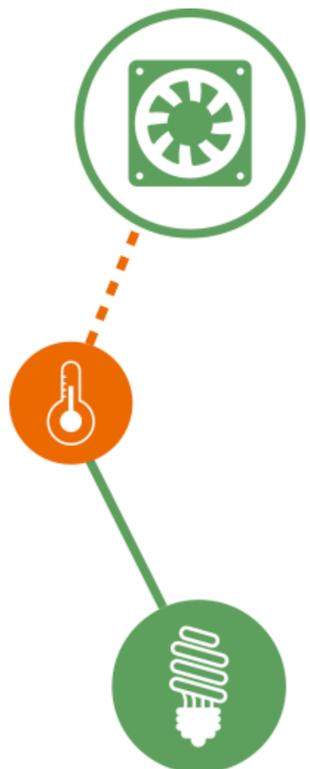
## Disciplinare di gara

Documento che disciplina la procedura di gara in merito a modalità di presentazione dell'offerta e criteri di aggiudicazione sulla base dei requisiti di partecipazione.

## Modello di contratto

Schema di contratto di rendimento energetico o di prestazione energetica per gli edifici pubblici (Energy Performance Contract) per la progettazione, esecuzione e gestione di interventi di efficienza energetica

La documentazione definitiva per lo svolgimento della gara sarà pubblicata contestualmente alle Regole Operative della M7 I17 sul sito GSE [Misura PNRR M.7 – I.17 PER L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA](#)



# LINEE GUIDA DI PROGETTAZIONE

La **Stazione appaltante** troverà nelle **Linee Guida di Progettazione** l'elenco degli interventi di efficientamento energetico da utilizzare per la predisposizione del **Piano di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE)**. Tali documenti definiscono i **criteri di ammissibilità** e i **principi fondamentali** degli interventi e **facilitano il coordinamento multidisciplinare tra le diverse figure professionali** coinvolte nel progetto.

**CLICCA QUI PER  
SCARICARE LE  
LINEE GUIDA ALLA  
PROGETTAZIONE**



## LINEE GUIDA

PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DI  
FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA DEGLI  
INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO  
ENERGETICO DI EDIFICI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA  
MISSIONE 7,  
INVESTIMENTO 17 DEL PNRR

GIUGNO 2025



## Struttura delle Linee guida di progettazione

Criteri di ammissibilità  
Principi operativi  
Interventi ammessi



Progetto di Fattibilità  
Tecnico Economica  
(PFTE)



Indicazioni operative  
per i contenuti  
specifici del PFTE

Questa sezione delinea:

- ✓ le **caratteristiche dell'edificio**
- ✓ gli **interventi di efficientamento energetico ammessi**
- ✓ l'**uso di software certificati** per la standardizzazione dei protocolli di raccolta dati.

Questa sezione descrive nella:

- **PARTE GENERALE:** motivazioni alla base della necessità dell'intervento, gli obiettivi della progettazione, elenco delle normative [...]
- **PARTE TECNICA:** esigenze specifiche, valutazioni in ordine alla fattibilità dell'intervento[...]

Questa sezione fornisce :

- gli **elaborati tecnico-descrittivi obbligatori** e le **modalità di redazione** degli elaborati
- le **prescrizioni tecniche di capitolato** da includere già a livello di PFTE
- gli **obblighi di contenuto** relativi alla **relazione specialistica**
- una **checklist operativa**

Le indicazioni delle Linee Guida devono essere adattate alle specifiche condizioni di ciascun intervento.

ALLEGATO 1 - Elenco elaborati

**In consultazione  
dal 9 giugno**

# IL DISCIPLINARE DI GARA

È il documento con il quale viene regolata la **modalità di partecipazione** alla procedura di gara, le **modalità di compilazione e presentazione dell'offerta**, l'elenco dei **documenti** da presentare **a corredo** della stessa e la **procedura di aggiudicazione**, nonché le **ulteriori informazioni riferite all'appalto** finalizzato all'affidamento dei lavori in oggetto. La procedura si svolgerà esclusivamente in via telematica attraverso le piattaforme di e.procurement (piattaforme telematiche di negoziazione), in possesso delle **Stazioni Appaltanti**.

I **requisiti** per le differenti tipologie di **Operatore economico** (ESCo, Soggetti che svolgono servizi di progettazione, Esecutori dei lavori e Progettisti).

Ai fini della partecipazione alla procedura di gara, l'Operatore economico deve essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

## Requisiti di ordine generale e cause di esclusione

previsti dal Codice dei Contratti pubblici e declinati nel Disciplinare

## Requisiti di ordine speciale e mezzi di prova

idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecnica e professionale

## Il Disciplinare contiene

Le **modalità di presentazione** dell'offerta e individua la documentazione che l'**Operatore Economico** dovrà presentare nelle buste:



- AMMINISTRATIVA
- TECNICA
- ECONOMICA

Le **operazioni di gara**, a cura della **Stazione appaltante**:

- ✓ Nomina Commissione di gara
- ✓ Verifica completezza busta amministrativa e ricorso istruttorio in caso di incompletezza documentale
- ✓ Valutazione offerte tecniche ed economiche: in base alla griglia di valutazione predefinita
- ✓ Verifica delle anomalie delle offerte: valutazione della congruità del prezzo dell'offerta in base ai costi operativi del progetto e prezzari
- ✓ Aggiudicazione del contratto
- ✓ Stipula del contratto tra PA e Esco

[CLICCA QUI PER SCARICARE IL DISCIPLINARE DI GARA](#)

In consultazione dal 16 giugno

