

PROCEDURA APERTA

**PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE MISTA,
MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL' ART. 193, COMMA 3 E DELL’ART.
176 E SS. DEL D. LGS. N. 36/2023 PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, DIREZIONE
LAVORI E LA REALIZZAZIONE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI INTERVENTI
DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NONCHÉ PER LA GESTIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ ED IN DISPONIBILITÀ DELL’AZIENDA SANITARIA UNIVERSITARIA GIULIANO
ISONTINA IN UN UNICO LOTTO.**

CUP: G84E24000000005

DISCIPLINARE DI GARA

Art. 1-Premessa.	4
Art. 2- Oggetto della procedura, normativa applicabile e divisione in lotti.	5
Art. 3 - Valore dei Servizi, valore dell'investimento e valore del contratto.	7
Art. 4- Corrispettivo.	11
Art. 5 – Documentazione di gara.	11
Art. 6 – Durata.	12
Art. 7 - Soggetti ammessi.	13
Art. 8 – Subappalto.	14
Art. 9 – Sopralluogo.	14
Art. 10 - Requisiti di Partecipazione.	15
Art. 11 – Avvalimento.	20
Art. 12 - Modalità relative alla presentazione dell'offerta.	21
Art. 13 - Documentazione da presentare.	24
Art. 14 - Soccorso Istruttorio.	33
Art. 15 - Criterio di aggiudicazione e criterio di valutazione delle offerte.	33
Art. 16 - Svolgimento operazioni di gara.	36
Art. 17- Commissione giudicatrice.	37
Art. 18 – Criteri di valutazione delle buste B e C.	38
Art. 19 - Aggiudicazione e prelazione.	40
Art. 20 - Stipula del Contratto.	41
Art. 21 - Società di progetto.	42
Art. 22 - Trattamento dei dati personali.	43
Art. 23 - Controversie in fase di esecuzione del contratto.	43
Art. 24 – Riservatezza.	43
Art. 25- Responsabile del Procedimento - informazioni e chiarimenti.	43
Art. 26 - Disposizioni finali	44
Art. 27- Allegati.	45

Art. 1 - Premessa.

Con decreto a contrarre n. 279 dell'11.04.2024 l'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (di seguito "**Concedente**" o "**ASUGI**" o "**Stazione appaltante**") ha avviato il procedimento per l'affidamento, ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. (di seguito, il "**Codice**"), del contratto di Concessione dei servizi energetici gestionali e manutentivi con formula contrattuale EPC (*Energy Performance Contract* ai sensi D.lgs. 102/2014 e dell'art. 200 del Codice) (di seguito, "**EPC**"), comprendente interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale presso gli edifici in proprietà e/o in disponibilità del Concedente, sulla base della proposta presentata da SIRAM S.p.A., con sede legale in via Anna Maria Mozzoni, 12 - 20152 Milano (MI) - C.F./P.IVA 08786190150, e trasmessa in data 30 luglio 2021, successivamente modificata ed integrata dallo stesso su richiesta dell'ASUGI (di seguito, la "**Proposta**").

La fattibilità della Proposta è stata approvata da ASUGI con Decreto del Direttore Generale n. 316 del 12 aprile 2023, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del previgente D.lgs. 50/2016.

A tal fine, SIRAM S.p.A. assume il ruolo di Promotore (di seguito, il "**Promotore**") ed è invitato a partecipare alla presente procedura di gara.

La selezione dell'operatore affidatario avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 193, comma 3, del medesimo Codice.

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice, nominato con Decreto del Direttore Generale nr. 316 del 12 aprile 2023, è l'Arch. Mauro Baracetti – Direttore Area SC Edilizia e Impianti Area Isontina (di seguito, anche il "**RUP**").

A tal fine, la documentazione della Proposta è pubblicata, unitamente agli atti del procedimento di gara, sul sito <https://eappalti.regione.fvg.it>.

Il contratto di partenariato ha per oggetto la stipula di un contratto di concessione mista di servizi e lavori con prevalenza di servizi di cui al bando di gara inviato per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale Unione Europea in data __/__/2024, pubblicato sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC e sul seguente sito della ASUGI: <https://asugi.sanita.fvg.it/it/bandi-gara>.

Rimane altresì inteso che sono a carico dell'aggiudicatario, a titolo di rimborso spese, tutti gli ulteriori costi (nessuno escluso) sostenuti per l'attività amministrativa di aggiudicazione della concessione (avvisi, proroghe e/o rettifiche del bando, commissioni, ecc.) che ASUGI si riserva di rendere noto in sede della comunicazione di cui all'art. 90 del Codice.

Si evidenzia inoltre che sono a carico del Promotore, in caso di esercizio della prelazione, le spese sostenute dall'aggiudicatario per la presentazione dell'offerta in misura indicata nel presente Disciplinare, ai sensi dell'art. 193 comma 8 del Codice.

Per partecipare alla procedura, l'operatore economico concorrente deve dotarsi, a propria cura e spese, di firma digitale di cui all'art. 1, lettera s) del D.lgs. 82/2005 e di dispositivo con accesso a Internet e browser web in grado di gestire la firma digitale e l'accesso via internet alla piattaforma. L'intera procedura di cui al presente disciplinare di gara verrà espletata in modalità telematica, ai sensi dell'art. 25 del Codice sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (di seguito "**Portale**") all'interno dell'area "**RDO online**" relativa alla presente procedura.

Eventuali richieste di assistenza di tipo tecnico/informatico riguardanti l'inserimento a sistema delle proprie offerte dovranno essere effettuate contattando il call center del gestore del Sistema Telematico al numero verde 800 098 788 (post selezione 7) da rete fissa, al numero 040 0649013 per chiamate dall'estero o da telefono cellulare, all'indirizzo di posta elettronica: supporto.eappalti@appalti.regione.fvg.it.

Si precisa inoltre che al suddetto call center non potranno essere posti quesiti di carattere amministrativo. Al fine di permettere un riscontro in tempo utile delle richieste di cui sopra, le stesse dovranno essere effettuate almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine per l'invio dell'offerta.

Si informa che, per quanto riguarda gli ulteriori obblighi vigenti in materia di pubblicità e trasparenza, si rinvia al profilo del committente alla sezione "Bandi di gara e contratti" e alla sezione "Amministrazione Trasparente".

Art. 2 - Oggetto della procedura, normativa applicabile e divisione in lotti.

Il Concedente, con il presente Disciplinare, intende selezionare una *Energy Service Company* ("ESCO") che - in attuazione delle Direttive 2006/32/CE e 2012/27/UE, recepite in Italia, rispettivamente, con il D. Lgs. n. 115/2008 e il D. Lgs. n. 102/2014 – si dovrà obbligare al compimento, con mezzi finanziari sia propri, sia di terzi soggetti, di una serie di prestazioni e di interventi integrati (comprendenti la progettazione, la realizzazione e la gestione) volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli Immobili di proprietà o in disponibilità dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (di seguito, la "Concessione") ai sensi dell'art. 200 del Codice, a fronte del corrispettivo indicato nel successivo articolo 4.

Nell'ambito della Proposta, sono stati presentati i seguenti elaborati (allegati al Disciplinare), con le relative indicazioni economiche:

- gli elaborati economici-finanziari (tra cui il Piano Economico- Finanziario o "PEF" con la relazione di accompagnamento e i criteri di adeguamento e revisione del canone);
- il Disciplinare di Gestione;
- il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica;
- lo Schema di Convenzione (con la matrice dei rischi, gli indicatori di performance e il Cronoprogramma).

In particolare, la Concessione avrà ad oggetto le seguenti attività:

- servizio energia termica con obiettivi di efficientamento, comprensivo della fornitura dei vettori energetici;
- servizio energia elettrica con obiettivi di efficientamento, comprensivo della fornitura del vettore elettrico (compreso quello autoprodotta dal cogeneratore e dal fotovoltaico);
- servizio idrico integrato, comprensivo della fornitura di acqua potabile e la manutenzione degli impianti idrico sanitari e di scarico acqua;
- servizio di manutenzione degli impianti di termici e di climatizzazione ed antincendio;
- servizio di manutenzione degli impianti elettrici, speciali, elevatori, gas medicali;
- servizio di manutenzione delle opere edili;
- servizio gestione degli appartamenti, comprensivo di fornitura dei vettori energetici e dell'acqua, nonché della manutenzione degli impianti;
- servizio di manutenzione straordinaria (riparativa e sostitutiva) per tutti gli impianti tecnologici (meccanici, elettrici, speciali, ecc.) presi in consegna oltre a quelli relativi agli interventi realizzati dal Concessionario;

- coordinamento generale dei servizi, comprendente la struttura operativa di governo, i sistemi informativi, l'aggiornamento dell'anagrafica tecnica, il Call Center ed il supporto per l'espletamento delle pratiche afferenti ai servizi;
- Lavori Extra Canone (come successivamente definiti) eventualmente affidati dal Concedente al Concessionario;

(congiuntamente, i **“Servizi”**).

Oltre alla gestione dei Servizi, la Concessione ha ad oggetto la progettazione, il finanziamento e l'esecuzione di interventi di efficientamento energetico degli Immobili e adeguamento normativo degli impianti presenti negli Immobili, come di seguito riportati:

- intervento di isolamento delle strutture verticali opache;
- intervento di isolamento delle strutture orizzontali;
- intervento di sostituzione degli infissi;
- intervento di sostituzione dei corpi illuminanti interni con corpi a LED ad alta efficienza;
- intervento di sostituzione dei corpi illuminanti esterni con corpi a LED ad alta efficienza;
- installazione di un nuovo impianto fotovoltaico;
- realizzazione di una nuova centrale di trigenerazione (cogeneratore + assorbitore);
- installazione di un assorbitore (a servizio di un cogeneratore esistente);
- riqualificazione e adeguamento delle centrali termiche attraverso la sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuovi generatori ad alta efficienza;
- riqualificazione e adeguamento delle centrali frigorifere attraverso l'installazione di nuovi gruppi frigoriferi ad alta efficienza;
- riqualificazione e adeguamento dei sistemi di distribuzione termo-frigorifera ed idrico - sanitaria;
- riqualificazione e adeguamento di alcune centrali di trattamento aria;
- installazione di nuove apparecchiature per il monitoraggio dei consumi, controllo e la termoregolazione e supervisione degli impianti;

(congiuntamente, gli **“Interventi”** e, insieme con i Servizi, le **“Attività”**).

Con riferimento ai livelli di progettazione, si precisa che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 225, comma 9 del D. Lgs. 36/2023 e considerando che il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica del Promotore è stata già oggetto di approvazione da parte di ASUGI, troveranno applicazione le previsioni contenute nell'art. 23 del D.lgs. 50/2016.

A tal fine, l'aggiudicatario dovrà elaborare il Progetto definitivo ed il Progetto esecutivo ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, ferma restando la possibilità di omettere il livello di progettazione definitiva, ai sensi e alle condizioni stabilite dal medesimo art. 23 comma 4 del D.lgs. 50/2016,

Pertanto, rimane inteso che il corrispettivo per la predisposizione del solo Progetto esecutivo in luogo ai due livelli di progettazione definitiva ed esecutiva, ai sensi del comma 4 dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016, sarà uguale alla somma dei singoli corrispettivi previsti nel successivo art. 3 del Disciplinare per la progettazione definitiva ed esecutiva (cfr. ANAC, Atto del Presidente del 12/07/2023).

Alla presente procedura si applicano le norme speciali in materia di efficienza energetica e specificamente l'art. 2, comma 1, lett. m) del D.Lgs. n. 115/2008 in tema di finanziamento tramite terzi nonché l'art. 15 dello stesso D.Lgs. n. 115/2008 in tema di affidamento contestuale della progettazione e della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica.

Il contratto di Concessione, che sarà sottoscritto con l'operatore economico aggiudicatario della presente procedura (di seguito "**Concessionario**"), sarà disciplinato dalla normativa applicabile al contratto di partenariato pubblico privato finalizzato alla realizzazione delle opere di riqualificazione energetica ed alla prestazione di servizi di riduzione e risparmio energetico con la successiva gestione del servizio.

Il Concessionario beneficerà, a titolo gratuito, del diritto di uso, per le sole finalità e attività indicate nel contratto di Concessione, delle aree indicate nel Progetto di fattibilità per tutta la durata della Concessione stessa.

Al termine della Concessione, tutti gli Interventi realizzati a cura e spese del Concessionario resteranno nella piena disponibilità della Concedente.

La mancata suddivisione della procedura di gara in lotti è conseguente a motivazioni di tipo tecnico-economico quali:

- l'opportunità di attenersi a quanto già previsto nel Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, presentato dal Promotore ai sensi del previgente art. 183, comma 15, del D.lgs. 50/2016;
- l'esigenza di intervenire in modo unitario al fine di garantire la funzionalità dei servizi e l'esecuzione dell'infrastruttura funzionale agli stessi;
- l'esigenza di ottimizzare i servizi e gli interventi, anche da un punto di vista economico, allo scopo di introdurre tipologie di più facile attuazione e gestione dell'intervento, anche per agevolare l'utenza.

Per la presente procedura, per quanto applicabile, trovano vigenza i criteri ambientali minimi ("CAM") adottati con:

- a) Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 8 agosto 2022 - in vigore dal 4 dicembre 2022);
- b) Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Ai sensi del DM 7 marzo 2012 il contratto rientra nel caso b) di cui all'art.2 del Decreto, in quanto ASUGI dispone già di diagnosi e certificazioni energetiche degli impianti e degli edifici.

Tale documentazione è messa a disposizione unitamente ai documenti di gara.

Art. 3 - Valore dei Servizi, valore dell'investimento e valore del contratto.

Il Canone dei Servizi posto a base d'asta, si compone di:

- CDS - Canone Annuo di disponibilità dei servizi;
- Qi - Quota di disponibilità Investimenti;
- Qs - Quota Risparmi.

La seguente tabella riporta i valori complessivi dei singoli canoni, non inflazionati (IVA esclusa):

ANNO SERVIZI/QUOTE	CDS - CANONE ANNUO DI DISPONIBILITÀ DEI SERVIZI	QI - QUOTA INVESTIMENTI	QR - QUOTA RISPARMI	TOTALE CANONE
ANNO 1	€ 6.564.237,07	€ 0,00	€ 0,00	€ 6.564.237,07
ANNO 2	€ 6.564.237,07	€ 25.423,49	- € 25.423,49	€ 6.564.237,07
ANNO 3	€ 6.564.237,07	€ 153.851,23	- € 153.851,23	€ 6.564.237,07
ANNO 4	€ 6.564.237,07	€ 669.619,54	- € 669.619,54	€ 6.564.237,07
ANNO DAL 5° AL 15°	€ 6.564.237,07	€ 1.061.897,59	- € 1.062.152,02	€ 6.563.982,64

TOTALE COMPLESSIVO	€ 98.460.757
---------------------------	---------------------

Il valore dell'investimento, relativo agli Immobili indicati in premessa, è pari ad **Euro 14.474.942** IVA esclusa ("Valore dell'Investimento"), di cui:

LAVORI

REALIZZAZIONE INVESTIMENTI	CATEGORIA SOA		CATEGORIA PROGETTAZIONE	IMPORTO LAVORI (senza o.s.)	Oneri Sicurezza	VALORE LAVORI CON O.S., IVA ESCLUSA
Opere di natura Edile	OG1	SCORPORABILE	E22	€ 2.754.000	€ 195.499	€ 3.077.486
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	SCORPORABILE	E22	€ 2.727.561	€ 193.622	€ 3.047.942
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	SCORPORABILE	E22	€ 673.700	€ 47.824	€ 752.833
Opere impianti meccanici	OS28	PREVALENTE	IA02	€ 3.019.274	€ 214.330	€ 3.077.819
Opere impianti elettrici	OS30	SCORPORABILE	IA04	€ 959.610	€ 68.120	€ 978.217
Impianti di produzione energia elettrica	OG9	SCORPORABILE	IA04	€ 1.565.123	€ 111.104	€ 1.595.471
TOTALE				€ 11.699.268	€ 830.500	€ 12.529.768

SERVIZI TECNICI

ATTIVITÀ	VALORE IVA ESCLUSA
<i>Progettazione definitiva</i>	€ 432.411
<i>Progettazione esecutiva</i>	€ 257.796
<i>Integrazione per progettazione BIM</i>	€ 250.595
<i>Direzione lavori</i>	€ 365.399
<i>Coordinatore per la sicurezza</i>	€ 157.635
<i>Collaudatore</i>	€ 113.096
<i>Oneri cassa previdenziale (4%)</i>	€ 63.077
TOTALE ATTIVITÀ'	€ 1.640.009

SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA ED ALTRI ONERI E SPESE

ATTIVITÀ	VALORE IVA ESCLUSA
<i>Predisposizione della proposta</i>	€ 169.397

ATTIVITÀ	VALORE IVA ESCLUSA
<i>Spese per garanzie dei lavori</i>	€ 84.968
<i>Oneri a disposizione del Concedente</i>	€ 50.800

Il Concedente si riserva di affidare al Concessionario, nel periodo di durata della Concessione, ulteriori attività di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sugli Immobili per un valore massimo pari a € 200.000 annui (di seguito, i “**Lavori Extra Canone**”).

Gli oneri di sicurezza per la gestione delle interferenze in base a quanto riportato nel DUVRI, non soggetti a ribasso, sono quantificati in € 15.000/anno, per complessivi €225.000 per tutta la durata della concessione.

L'importo posto a base di gara comprende:

- i costi della manodopera, non soggetti a ribasso, per lo svolgimento dei servizi che – per tutta la durata contrattuale di 15 anni – individuati pari a circa il 26% del valore complessivo dei “Costi Operativi” non inflazionati e quindi pari ad € 20.897.000 IVA esclusa;
- i costi della manodopera, non soggetti a ribasso, per l'esecuzione degli investimenti individuati pari a circa il 25% del valore delle opere e quindi pari a € 3.132.000, IVA esclusa;

Ai sensi dell'art. 11, comma 2, del Codice, il CCNL applicabile al personale dipendente impiegato nella concessione è il CCNL per i lavoratori addetti all'industria metalmeccanica privata e all'installazione di impianti.

Ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs 36/2023 l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui all'art. 3 del presente Disciplinare, oppure un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Pertanto, il valore della Concessione per tutta la durata della stessa, al netto dell'IVA ed inclusi gli oneri di sicurezza aziendali, quale corrispettivo dei servizi e dei lavori oggetto della Concessione, nonché per le forniture accessorie ai medesimi, come desumibile dal PEF presentato dal Promotore e relativa relazione di accompagnamento, approvato con la dichiarazione di fattibilità, integrato con i valori del DUVRI ed eventuale importo per i Lavori Extra Canone è pari a **€ 104.368.591** (di seguito, "**Valore**"), così suddiviso:

DESCRIZIONE	IMPORTO IVA ESCLUSA
Canone complessivo della Concessione (non inflazionato)	€ 98.460.761
Introiti da Conto Termico	€ 1.273.450
Introiti da Titoli di Efficienza Energetica Cogenerazione ad Alto Rendimento (140.938 €/anno x 10 anni)	€ 1.409.380
Oneri sicurezza interferenziali DUVRI	€ 225.000
Valore Lavori Extra Canone (a discrezione della S.A.)	€ 3.000.000
VALORE	€ 104.368.591

Il valore complessivo della Concessione desumibile dal PEF inserito nella Proposta, approvata con Decreto 2023/236 n. 316 del 12/04/2023, prendendo come riferimento la sommatoria del "fatturato netto" (valori inflazionati indicati nel PEF), sommati agli oneri interferenziali (da DUVRI) e i Valori per Lavori Extra Canone è **pari a € 109.428.055 IVA esclusa** (il "**Valore Complessivo**"), come da seguente tabella:

DESCRIZIONE	IMPORTO IVA ESCLUSA
Canone complessivo della Concessione (inflazionato e comprensivo di ricavi per Titoli di Efficienza Energetica Cogenerazione Alto Rendimento)	€ 104.929.605
Introiti da Conto Termico	€ 1.273.450
Oneri sicurezza interferenziali DUVRI	€ 225.000
Valore Lavori Extra Canone (a discrezione della S.A.)	€ 3.000.000
VALORE COMPLESSIVO	€ 109.428.055

Compreso nel suddetto Valore Complessivo, il Promotore ha previsto nella Proposta che il Concedente riconosca al Concessionario il diritto di trattenere gli incentivi in ambito energetico, qualunque sia la loro origine, derivanti da opere realizzate con oneri a carico del Concessionario stesso.

Inoltre, al Concessionario è riconosciuto il diritto, ove permesso dalla normativa e regolamenti di settore *ratione temporis* applicabili, di accedere a finanziamenti comunitari, nazionali, regionali e di altri soggetti esterni dedicati all'efficienza energetica o comunque alle materie oggetto della presente Convenzione.

Art. 4- Corrispettivo.

A fronte del Valore dell'Investimento di cui all'articolo precedente, il corrispettivo per l'aggiudicatario della procedura potrà consistere nel diritto di gestire i servizi energetici e gestionali-manutentivi, con contratto EPC, afferenti agli Immobili per l'intera durata della Concessione ed ammonterà quindi, secondo quanto specificato all'art. 18 dello Schema di Convenzione:

- ad un canone annuo corrisposto al Concessionario dal Concedente a partire dal secondo anno (in funzione e vincolato al progressivo completamento degli investimenti da parte della Concessionaria) a titolo di Canone di disponibilità degli investimenti (Qi);
- ad una quota risparmi che il Concessionario si impegna a conseguire dalle opere realizzate, riconosciuta al Concedente (essendo di segno negativo) a partire dal secondo anno (indipendentemente dalla fine della reale data di fine lavori) secondo quanto riportato nel PEF ed identificata come Quota Risparmi (Qr);
- ad un canone annuo corrisposto al Concessionario dal Concedente per lo svolgimento delle attività descritte nel documento "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione", denominato Canone annuo di disponibilità dei servizi (CDS);
- all'ammontare di Lavori Extra Canone che potranno essere eventualmente affidati dal Concedente al Concessionario.

I canoni sono soggetti ad aggiornamento e revisione prezzi così come disciplinato all'interno del documento "Criteri di adeguamento e revisione del canone", facente parte integrante della Proposta e della documentazione di gara.

Il primo aggiornamento dei canoni, in considerazione del periodo trascorso tra la presentazione della proposta ed il tempo che occorre per completare la procedura di gara, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla firma della convenzione secondo gli algoritmi definiti all'interno del documento B03 "Criteri di adeguamento e revisione dei canoni". Il valore aggiornato sarà utilizzato per la definizione degli acconti periodici fino al raggiungimento del primo conguaglio, al termine del primo anno contrattuale.

Il risparmio garantito annuo formulato nell'offerta che risulterà aggiudicataria sarà oggetto di verifica e monitoraggio, con conseguente eventuale revisione del PEF secondo la procedura indicata nello Schema di Convenzione.

In particolare, il suindicato monitoraggio verrà effettuato periodicamente attraverso dei report che dovranno essere inviati dal Concessionario, secondo quanto indicato nel Contratto di Concessione.

Art. 5 – Documentazione di gara.

La documentazione di gara è costituita da:

- 1) Bando di gara;
- 2) Disciplinare di Gara e relativi allegati;
- 3) Proposta del Promotore approvata:

- a. Piano Economico Finanziario Asseverato;
 - b. Relazione di accompagnamento al PEF;
 - c. Criteri di adeguamento e di revisione del canone;
 - d. Dichiarazione delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta;
 - e. Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
 - f. Allegato 1 - Programma di Manutenzione;
 - g. Progetto di Fattibilità tecnica ed economica (relazioni, elaborati grafici, quadro economico, ecc.);
 - h. Bozza di convenzione;
 - i. Indicatori di performance;
 - j. Matrice dei rischi;
- 4) Cronoprogramma della Concessione;
- 5) Diagnosi Energetiche e Certificazioni Energetiche degli edifici;
- 6) DUVRI redatto dal Concedente;
- 7) Patto di Integrità ASUGI.

In caso di contrasto tra i suindicati documenti, prevarranno le clausole indicate, in ordine progressivo di prevalenza, nel Bando di gara, nel Disciplinare di Gara e nella Proposta.

Art. 6 – Durata.

Il Contratto di Concessione avrà una durata complessiva pari a 15 (quindici) anni, soggetti a ribasso.

Il Cronoprogramma presentato dal Promotore prevede le seguenti tempistiche:

- 4 mesi per la redazione ed approvazione della progettazione definitiva, dopo la quale verrà sottoscritto il contratto di concessione e dal cui momento decorre il termine di durata della concessione pari a 15 anni;
- 9 mesi dalla firma della concessione, per la redazione ed approvazione della progettazione esecutiva, con le modalità previste negli atti di gara;
- 3 anni e 2 mesi per la realizzazione e il completamento dei lavori (che dovranno quindi essere conclusi entro 48 mesi (4 anni) dalla firma della concessione);
- 15 anni, dalla firma della concessione, di gestione dei servizi energetici e manutentivi degli immobili di cui 4 in regime transitorio (durante l'esecuzione dei lavori) e 11 anni "a regime".

La durata della Concessione sarà oggetto di valutazione delle offerte secondo quanto meglio indicato nel successivo art. 15.

L'art. 178, comma 2, del Codice prevede che, in caso di concessione ultra quinquennali, la durata massima della Concessione non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il Concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario per rispondere alle esigenze riguardanti, ad esempio, la qualità o il prezzo per gli utenti ovvero il perseguimento di elevati standard di sostenibilità ambientale.

Art. 7 - Soggetti ammessi.

Sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti di cui all'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dal presente Disciplinare.

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Possono essere esclusi dalla gara, previo contraddittorio, i raggruppamenti temporanei costituiti da due o più operatori economici che singolarmente hanno i requisiti per partecipare alla gara. Tale facoltà non opera nel caso in cui i raggruppamenti sono costituiti da imprese controllate e/o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice civile.

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

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

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 7 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

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

In particolare:

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

l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

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

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

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

I raggruppamenti e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi alla gara se gli imprenditori o altro raggruppamento che vi partecipano, oppure gli imprenditori consorziati, abbiano complessivamente i requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria e alle capacità tecniche e professionali stabiliti nel presente Disciplinare, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che lo stesso si è impegnato a realizzare in sede di offerta.

Art. 8 – Subappalto.

In virtù di quanto disposto dall'art. 188 e 119 del Codice - al quale si fa rinvio per quanto non disciplinato nel presente Disciplinare di gara - gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi.

Rimane fermo quanto previsto dall'art. 193, comma 1, del Codice in materia di subappalto.

Art. 9 – Sopralluogo.

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi e ai fini della predisposizione delle offerte, gli interessati dovranno obbligatoriamente procedere con il sopralluogo in relazione a tutti gli Immobili oggetto della presente procedura.

A tal fine, il concorrente dovrà effettuare accurate visite presso gli Immobili, previa richiesta da inviare tramite l'area messaggi della RdO sul Portale eAppalti FVG entro trenta (30) giorni dalla pubblicazione del presente Disciplinare.

Alla suindicata richiesta, risponderà il Concedente, fissando la data e l'orario del sopralluogo nei successivi (10) dieci giorni.

Il sopralluogo, qualora il concorrente sia un singolo operatore economico, potrà essere effettuato dal legale rappresentante/procuratore/direttore tecnico della società, in possesso del documento d'identità o da un suo delegato, munito di documento di identità e di apposita delega scritta e copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete, se costituita in RTI, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 68, comma 9, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila e del relativo documento di identità.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete

o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente. In caso di consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b) e d) del Codice, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

Il Concedente rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo.

Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in ordine a possibili danni o incidenti che dovessero occorrere al personale delle imprese nel corso del sopralluogo.

Art. 10 - Requisiti di partecipazione.

Per la partecipazione alla gara è richiesto, a pena di esclusione, il possesso dei seguenti requisiti di partecipazione.

ASUGI verifica il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la prova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di ordine generale sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di ordine generale sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self Cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. *self cleaning*) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

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

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del *self-cleaning* l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

REQUISITI GENERALI

1. assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del Codice e di divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
2. assenza delle situazioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001 s.m.i. (c.d. clausola di Pantouflage);
3. accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità, allegato al presente Disciplinare.

REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

4. REQUISITI DI IDONEITÀ: iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;
5. essere Esco (Energy Service Company) ovvero essere società di servizi energetici ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del D.lgs. n. 115/2008 e s.m.i. che hanno come oggetto sociale, anche non esclusivo, l'offerta di servizi integrati per la realizzazione e l'eventuale gestione di interventi per il risparmio energetico.

6. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE.

Alla luce degli orientamenti applicativi formati - durante la vigenza del D.lgs. 50/2016 - con riferimento alla qualificazione dei concorrenti in caso di concessioni miste e sull'interpretazione dalla Direttiva 2014/23/UE (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 8 novembre 2021, n. 7417), i concorrenti della presente Procedura devono essere in possesso sia dei requisiti necessari per realizzare i lavori, sia di quelli per eseguire i servizi.

- a) I concorrenti possono partecipare alla gara qualora abbiano espletato nell'ultimo triennio (2021/2023) servizi di gestione analoghi a quelli oggetto principale della Concessione per un importo non inferiore ad Euro 6.564.237 svolti in favore di Enti pubblici e/o privati.

Si precisa che per servizi analoghi si intendono esclusivamente quelli legati ad un contratto che cumulativamente includa la:

- fornitura dei vettori energetici (gas metano ed energia elettrica);
- manutenzione degli impianti idrico-sanitari;
- manutenzione degli impianti termici, di climatizzazione e condizionamento;
- impianti antincendio;
- manutenzione degli impianti elettrici e speciali;
- impianti elevatori;
- impianti gas medicali (senza fornitura di gas medicinali).

Per la comprova dei requisiti dovranno essere prodotti, su richiesta del Concedente, i certificati di regolare esecuzione emessi dai committenti dei contratti, ovvero, ove l'affidamento sia ancora in corso, copia dei medesimi contratti, da cui si desumono le attività, i servizi svolti ed i relativi importi

- b)** I concorrenti possono partecipare alla gara qualora abbiano un fatturato medio annuo dell'ultimo triennio (2021/2023) non inferiore a due volte e mezzo il canone medio annuo dei servizi.

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.

- c)** Il concorrente che intende eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa, deve essere in possesso della qualificazione relativa alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori, ovvero deve essere in possesso dei requisiti richiesti e determinati con riferimento alla categoria prevalente e alle categorie delle lavorazioni diverse dalla prevalente ed ai corrispondenti loro singoli importi.

In particolare:

c1) i concorrenti devono essere in possesso (i) di attestazione S.O.A. per prestazioni di progettazione e costruzione, regolarmente autorizzata ed in corso di validità, con riferimento alle categorie di lavori oggetto della Concessione e (ii), di certificazione del sistema di qualità aziendale della serie europea UNI EN ISO 9001:2000, in corso di validità; gli operatori economici attestati per prestazioni di progettazione e costruzione possono documentare i requisiti per lo svolgimento della progettazione, in ossequio a quanto disposto al seguente punto c2) laddove i predetti requisiti non siano dimostrati dal proprio staff di progettazione o qualora quest'ultimo non sia in condizione di effettuare la prestazione;

c2) i concorrenti in possesso di attestazioni S.O.A. di sola costruzione e di certificazione del sistema di qualità aziendale della serie europea UNI EN ISO 9001:2000, in corso di validità devono, alternativamente, o avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nell'offerta, o partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti di cui all'art. 66 comma 1 del Codice, i quali devono necessariamente ricoprire nell'associazione temporanea il ruolo di mandante/i. In tal caso non si applica l'art. 44, comma 6 del Codice, dal momento che gli atti di gara non prevedono alcuna offerta economica in merito agli oneri di progettazione.

Per la comprova del requisito dovranno essere prodotti, su richiesta del Concedente, idonea documentazione/certificazione in corso di validità rilasciata da società organismi di attestazione e/o certificazione, attestante il possesso dei requisiti di idonea qualificazione/attestazione richiesti.

- d)** In ogni caso, è necessario, a pena di esclusione, che i partecipanti al presente procedimento, anche raggruppati o associati, siano in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014 per le ESCO così come definite dall'art. 2, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115.

Per la comprova del requisito dovrà essere prodotta, su richiesta del Concedente, la relativa certificazione in corso di validità o altri analoghi mezzi idonei.

Per la progettazione delle opere di cui al presente Disciplinare, è necessario il possesso dei requisiti indicati nella Parte V dell'Allegato II.12 del Codice e dei seguenti requisiti:

- e) fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, espletati nei migliori cinque esercizi dell'ultimo decennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo minimo pari a 1 volta le spese previste dal presente Disciplinare per servizi di ingegneria e di architettura. In alternativa al fatturato, ai fini della comprova della capacità economico finanziaria, è richiesto un "livello adeguato di copertura assicurativa" contro i rischi professionali per un importo percentuale pari al 100 per cento dell'importo dei lavori da progettare.

La comprova del requisito avverrà, su richiesta della Stazione Appaltante, del Codice:

- per le società di capitali, mediante i bilanci 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 il Modello Unico o la Dichiarazione I.V.A.;
- per i liberi professionisti o associazione di professionisti, mediante il Modello Unico o la Dichiarazione I.V.A.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per gli operatori economici che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

- f) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle seguenti classi e categorie (ai sensi dell'allegato I.13 del Codice e del Decreto Ministeriale del 17 giugno 2016 -tabella Z-1)

a)	Opere di natura edile (E.22)	€ 6.878.261
b)	Opere di impianti meccanici (IA.02)	€ 3.077.819
c)	Opere Impianto elettrico (IA.04)	€ 2.573.688

- g) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di **due** servizi di ingegneria e di architettura, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo totale pari a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;

Per la comprova dei requisiti di cui alle precedenti lett. f) e g), dovrà essere fornito, su richiesta della Stazione Appaltante un elenco corredato di certificati emessi dal committente attestanti l'avvenuta esecuzione con buon esito dei servizi prestati ovvero dei medesimi contratti, ove l'affidamento sia ancora in corso o altra documentazione equipollente, dai quali si deducano anche le categorie e l'ID di progettazione.

- h) per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria) numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partiva IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di

direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full time equivalent, FTE), in una misura pari alle unità stimate per lo svolgimento dell'incarico ([6] unità);

- i) per i professionisti singoli e associati, numero di unità minime di tecnici (comprendente i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE), in misura pari alle unità stimate nel bando per lo svolgimento dell'incarico ([6] unità), da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

DISPOSIZIONI RELATIVE AI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI/CONSORZI E AGGREGAZIONI

Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete e per i consorzi ordinari, di cui all'art. 65, comma 2, lettere e), f), g) e h) del Codice, i requisiti richiesti nel bando e nel presente Disciplinare di gara ai suindicati articoli devono essere posseduti osservando le disposizioni vigenti.

In particolare, indipendentemente dalla tipologia di associazione, consorzio o aggregazione:

- (i) tutti e ciascuno degli operatori economici partecipanti alla presente procedura dovrà/anno essere dotato/i dei requisiti di ordine generale di cui ai **punti 1-3**;
- (ii) il requisito relativo all'iscrizione di cui al **punto 4** deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande ovvero GEIE/aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica;
- (iii) il requisito relativo all'iscrizione di cui al **punto 5**, dimostrabile con la certificazione di cui al **punto 6 lett. d)**, deve essere posseduto almeno dalla capogruppo mandataria delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande ovvero GEIE/aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica, e comunque da tutti coloro che svolgeranno i servizi energetici (elettrico e termico).
- (iv) i requisiti di cui al **punto 6 lett. a) e b)** devono essere posseduti, per i raggruppamenti temporanei, i consorzi ordinari ed i GEIE, complessivamente.

Quanto sopra si applica altresì per gli operatori economici che sono stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

- (v) i requisiti di cui al **punto 6 lett. c)**, devono essere posseduti secondo quanto indicato nell'Allegato II.12 del Codice al quale si fa integrale rimando;
- (vi) nel caso di imprese attestanti per prestazioni di sola esecuzione, i requisiti dei progettisti di cui al **punto 6** dalla lett. e) alla lett. i) (ivi inclusi i requisiti di cui alla Parte V dell'Allegato II.12 del Codice) devono essere dimostrati attraverso un progettista associato o indicato in sede di offerta in grado di dimostrarli. Le imprese attestate per prestazioni di progettazione e costruzione devono possedere i requisiti in oggetto attraverso l'associazione o l'indicazione in sede di offerta di un progettista, laddove i predetti requisiti non siano dimostrati attraverso il proprio staff di progettazione;
- (vii) il requisito di cui al **punto 6 lett. e)**, deve essere posseduto dal raggruppamento temporaneo nel suo complesso;
- (viii) il requisito di cui al **punto 6 lett. f)**, deve essere posseduto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

(ix) il requisito di cui al **punto 6 lett. g)**, deve essere posseduto da uno dei componenti del Raggruppamento oppure da due diversi componenti del Raggruppamento per un importo complessivo pari a quello richiesto per il singolo ID, ferma restando l'infrazionabilità del singolo servizio.

(x) il requisito di cui al **punto 6 lett. h) e i)** deve essere posseduto cumulativamente dal Raggruppamento.

Ai fini della dimostrazione dei requisiti per i consorzi stabili, i requisiti per la progettazione sono computati secondo quanto previsto dalla Parte V dell'Allegato II.12 del Codice mentre gli altri requisiti sono posseduti in base a quanto previsto dall'art. 67 del Codice e dal medesimo Allegato II.12 del Codice.

Per quanto non espressamente previsto, trovano applicazione le disposizioni contenute nel Codice e i relativi allegati con riferimento al possesso e distribuzione dei requisiti nei soggetti plurisoggettivi.

REQUISITI PER L'ESECUZIONE

Fermi restando i requisiti di partecipazione di cui al presente articolo, si precisa che, in fase di esecuzione del contratto:

- i. per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione dovrà risultare l'abilitazione di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37 per le attività afferenti all'esecuzione della Concessione;
- ii. per gli operatori economici designati per l'esecuzione delle pertinenti prestazioni dovrà essere attestato (a) il possesso delle registrazioni e abilitazioni previste dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 146 del 16 novembre 2018; ovvero (b) di avvalersi di personale in possesso delle suddette registrazioni e abilitazioni.

I suddetti requisiti di cui ai punti i. e ii. sono dunque, da intendersi, come requisiti di esecuzione e non di partecipazione e gli stessi dovranno essere posseduti dall'aggiudicatario ai fini della stipula della Convenzione.

Art. 11 – Avvalimento.

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

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

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

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

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

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti di ordine generale e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) possedere i requisiti di ordine speciale oggetto di avalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avalimento

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

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

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

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

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 7 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avalimento.

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

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'ANAC 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.

Art. 12 - Modalità relative alla presentazione dell'offerta.

L'intera procedura viene espletata in **modalità telematica** ai sensi del D.lgs. 36/2023 sul Portale eAppalti FVG <https://eappalti.regione.fvg.it> (di seguito "Portale" o "Piattaforma") all'interno della "Cartella di Gara" relativa alla Procedura.

Per partecipare alla presente procedura di gara l'operatore economico dovrà, se non già registrato, effettuare la registrazione al Portale <https://eappalti.regione.fvg.it> - sezione "Servizi per gli Operatori Economici" - e seguire le indicazioni ivi contenute. La registrazione al Portale è a titolo gratuito.

Per la partecipazione alla procedura è altresì necessario il possesso da parte del legale rappresentante di un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un Certificatore operante in base ad una licenza od autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea incluso nella lista di cui all'art. 11 della Direttiva 1999/93/CE, purché il formato di firma sia conforme a quanto previsto dalla Decisione adottata dalla Commissione europea 2011/130/EU del 25 febbraio 2011. Si precisa che i soli formati di firme digitali accettati saranno quelli di CADES e PADES.

La verifica della validità della firma digitale potrà essere effettuata direttamente sul sito web dell'Agenzia per l'Italia Digitale <http://www.agid.gov.it/> scaricando uno dei software elencati nella sezione Software di verifica delle Firme elettroniche (in particolar modo il DSS - Digital Signature Service disponibile anche in modalità WebApp) <http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>.

La documentazione di gara è disponibile sul sito <https://eappalti.regione.fvg.it> nonché, a titolo conoscitivo, sul sito internet: <https://asugi.sanita.fvg.it/it/bandi-gara>.

La Stazione Appaltante si riserva di comunicare l'eventuale diversa modalità di presentazione dell'offerta.

La presentazione dell'offerta tramite il sistema è compiuta, quando il concorrente visualizza un messaggio del sistema, che indica la conferma della corretta ricezione della stessa e l'orario della registrazione.

L'invio elettronico della documentazione prescritta nonché la correttezza e la legittimità delle firme digitali apposte sui documenti caricati rimangono nella piena responsabilità di ciascun concorrente e ad esclusivo rischio dello stesso. Qualora la stessa documentazione non dovesse per un qualsiasi motivo pervenire nel Portale entro il termine prescritto, questa non potrà essere presa in considerazione. Solo in ipotesi di mancato funzionamento o malfunzionamento del Portale tale da impedire la corretta presentazione delle offerte si applica 25, comma 2, del Codice.

Qualora si renda necessario apportare modifiche ai documenti prodotti in automatico dal sistema sulla base di form on line, è necessario ripetere la procedura di compilazione del form on line ed ottenere un nuovo documento entro e non oltre la predetta data di scadenza.

A pena di esclusione, l'offerta dell'operatore economico, costituita dalla Documentazione Amministrativa richiesta per la partecipazione alla procedura nonché dall'Offerta Tecnica e dall'Offerta Economica dovranno **pervenire telematicamente sulla Piattaforma eAppalti FVG**, con le modalità nel seguito descritte, **entro e non oltre** il termine del giorno 14/06/2024 alle ore 12.00.

L'offerta deve contenere i documenti di cui al successivo art. 13 così ripartiti:

- Busta A, contenente la documentazione amministrativa di cui all'art. 13.1.;
- Busta B, contenente l'offerta tecnica di cui all'art. 13.2.;
- Busta C, contenente l'offerta economica di cui all'art. 13.3.

La documentazione contenuta nelle Buste A e B, a pena di esclusione, non deve recare alcuna indicazione dei valori degli elementi che attengano alla proposta economica o che consentano di desumere in tutto o in parte la proposta economica del concorrente oggetto di valutazione e contenuta nella Busta C.

Al fine di ridurre il rischio di vizi formali o sostanziali che potrebbero condurre alla non ammissione alla gara, i concorrenti sono invitati ad utilizzare i modelli forniti dalla Stazione Appaltante. Si precisa che è ammessa la facoltà ai concorrenti di non utilizzare i modelli proposti, a condizione che vengano comunicati tutti i dati tassativamente richiesti nei modelli.

La documentazione contenuta in ciascuna delle suindicate Buste deve essere firmata, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 445/2000, mediante firma digitale del legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente e, per l'operatore economico extracomunitario non munito di firma digitale, mediante scansione dell'originale cartaceo sottoscritto con firma autografa e scansione di un documento d'identità valido.

In caso di associazioni temporanee o consorzi **già costituiti**, ai sensi della normativa vigente, la documentazione dovrà essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo mandataria o del consorzio; in caso di associazioni temporanee o consorzi **non ancora costituiti**, la medesima dovrà essere sottoscritta da un legale rappresentante o da un soggetto munito di idonei poteri per ciascuno dei soggetti intenzionati a costituire l'associazione o il consorzio.

È necessario che i documenti prescritti siano inseriti in formato PDF, in formattazione PDF/A, o comunque in un formato che ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e le rispettive regole tecniche emanate dall'Agenzia Italia Digitale (AGID), garantisca le caratteristiche oggettive di qualità, sicurezza, integrità, immodificabilità e immutabilità nel tempo dei dati, del contenuto e della sua struttura (a tale fine, per esempio, i documenti informatici non devono contenere macroistruzioni o codice eseguibile, tali da attivare funzionalità che possano modificarne la struttura o il contenuto del documento).

Qualora queste caratteristiche non fossero rispettate nella documentazione presentata da parte del concorrente, il Concedente e/o la relativa commissione appositamente nominata procederà all'esclusione dalla procedura.

Salvo diverse specificazioni, per gli operatori economici stranieri i documenti ed i certificati rilasciati dalle Autorità straniere dovranno essere presentati con annessa traduzione in lingua italiana, "certificata" conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare italiana all'estero, ovvero da un traduttore ufficiale. Le firme sugli atti e documenti formati all'estero da autorità estere e quelle dei traduttori ufficiali dovranno essere legalizzate dalle rappresentanze diplomatiche o consolari italiane all'estero. Sono fatte salve le esenzioni dall'obbligo della legalizzazione stabilite da leggi o da accordi internazionali.

Ciascun file da inserire nel sistema non dovrà avere una dimensione superiore a 40 MB; in caso di file di dimensione maggiore è possibile inserire più files.

La documentazione caricata a Portale da parte del concorrente non deve contenere dati personali, sensibili o giudiziari riferiti al concorrente stesso o a soggetti terzi, salvo che si tratti di dati necessari ai fini della presente procedura. In particolare, non devono essere inseriti, **qualora non richiesti**, dati personali (numero telefonico personale, indirizzo personale, codice fiscale personale, etc.), documenti di identità, fotografie, etc. La sottoscrizione con firma digitale esonera dall'obbligo di presentare la fotocopia del documento di identità.

In ogni caso saranno ritenute valide soltanto le offerte presentate mediante l'utilizzo della strumentazione sopra descritta eccetto che nei casi di comprovata indisponibilità oggettiva di funzionamento del sistema telematico.

L'offerta è vincolante per i concorrenti per 180 giorni dalla scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la Stazione Appaltante potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata. Il mancato riscontro alla richiesta della Stazione Appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara. Tale rinuncia non comporta la rideterminazione della graduatoria tecnica o economica.

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

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

N.B. Le stazioni appaltanti considerano le esenzioni dal pagamento dell'imposta di bollo di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72, allegato B e al Decreto legislativo n. 117/17, articolo 82.

Art. 13 - Documentazione da presentare.

13.1. BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La busta A dovrà contenere la sotto elencata documentazione:

1. modello DGUE, redatto sulla base dell'art. 91 del Codice, firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'offerente, munito dei necessari poteri ad impegnare l'impresa per tutti gli atti e gli effetti derivanti dalla presente gara;
2. domanda di partecipazione redatta sulla base del Modello allegato sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'offerente, munito dei poteri necessari ad impegnare l'impresa per tutti gli atti e gli effetti giuridici derivanti dalla presente gara;
3. dichiarazioni integrative redatte sulla base del Modello allegato con le quali l'operatore economico dichiara **(i)** i dati identificativi di tutti i soggetti di cui all'art. 94 comma 3, del Codice oppure la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta; **(ii)** di non incorrere nelle ipotesi di cui agli articoli da 94 a 98 del Codice. Si precisa che il concorrente dovrà altresì attestare che le dichiarazioni del DGUE relative ai motivi di esclusione di cui all'art. 94, commi 1 e 2 e art. 98, comma 3, lett. g) e lett. h) del Codice sono state rese con riferimento a tutti i soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del Codice, nominativamente indicati dal concorrente stesso, ad esclusione dei casi in cui le medesime dichiarazioni sostitutive vengano rese personalmente da tali soggetti.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara: (a) le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti; (b) gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del codice emessi nei tre anni antecedenti; (c) tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti; **(iii)** di possedere tutti i requisiti previsti nel presente Disciplinare; **(iv)** di ricorrere al subappalto e/o avvalimento; **(v)** di non partecipare contemporaneamente alla procedura in forme diverse; **(vi)** accettazione del patto di legalità; **(vii)** dichiarazione fiscale per gli operatori non residenti o stabiliti in Italia; **(viii)** insussistenza di situazioni di controllo di cui all'art. 2359 Codice Civile; **(ix)** i considerare remunerativa l'offerta economica presentata; **(x)** di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara; **(xi)** di aver preso visione dei luoghi in cui sarà realizzata l'opera, allegando il certificato di avvenuto sopralluogo; **(xii)** i seguenti dati: domicilio fiscale; codice fiscale; partita IVA.; indirizzo PEC oppure, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90 del Codice; **(xiii)** di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara **oppure** di non autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “accesso agli atti”, la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale; tale dichiarazione dovrà essere adeguatamente motivata e comprovata ai sensi dell'art. 35 del Codice; con la presente disposizione si intende assolto l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 184/2006 e con la sopraindicata specificazione da parte dell'impresa si intende esercitata la facoltà di cui al comma 2 del citato articolo; **(xiv)** di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e della successiva normativa europea, 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; **(xv)** il seriale

dell'imposta di bollo; **(xvi)** i mezzi per l'eventuale riduzione della garanzia provvisoria; **(xvii)** che i documenti allegati all'offerta sono conformi all'originale; **(xviii)** di impegnarsi ad applicare il CCNL di riferimento; **(xix)** di assicurare l'applicazione delle medesime tutele economiche e normative garantite ai propri dipendenti ai lavoratori delle imprese che operano in subappalto;

4. eventuale documentazione relativa all'avvalimento come indicata nel precedente art. 11;

5. eventuale documentazione in caso di partecipazione in forma associata:

- **Per i raggruppamenti temporanei già costituiti**

- (i) copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- (ii) dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 68, comma 2 del Codice, quale/i operatore/i svolgerà/anno le prestazioni oggetto della presente procedura.

- **Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti**

- (i) atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- (ii) dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 68, comma 2 del Codice, quale/i operatore/i svolgerà/anno le prestazioni oggetto della presente procedura.

- **Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti**

- (i) dichiarazione attestante:
 - a. l'operatore economico al quale, 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, comma 1 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. dichiarazione in cui si indica, ai sensi dell'art. 68, comma 2 del Codice, quale/i operatore/i svolgerà/anno le prestazioni oggetto della presente procedura.

- **Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica**

- (i) copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- (ii) dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- (iii) dichiarazione che indichi quale/i operatore/i svolgerà/anno le prestazioni oggetto della presente procedura.

- **Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**

- (i) copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. n. 82/2005;
- (ii) dichiarazione che indichi quale/i operatore/i svolgerà/anno le prestazioni oggetto della presente procedura.

- **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 RTI costituito o costituendo:**

- (i) **in caso di RTI costituito:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio o della fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. n. 82/2005;
- (ii) **in caso di RTI costituendo:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto 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. quale/i operatore/i svolgerà/anno le prestazioni oggetto della presente procedura.

Il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza potrà essere conferito alla mandataria con scrittura privata. Qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005, il mandato dovrà avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. n. 82/2005.

Le dichiarazioni di cui al presente paragrafo potranno essere rese o sotto forma di allegati alla domanda di partecipazione ovvero quali sezioni interne alla domanda medesima. In ogni caso dovranno essere firmate digitalmente secondo quanto previsto nei precedenti paragrafi.

6. eventuale documentazione in caso di ricorso al subappalto.

In caso di ricorso al subappalto si richiede la compilazione della sezione D del DGUE.

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto che intende subappaltare secondo quanto previsto nel presente Disciplinare di gara e nelle disposizioni del Codice.

SOCCORSO ISTRUTTORIO E PRECISAZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA A.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 101, comma 1, lett. b) del Codice, in caso di omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica, la Stazione Appaltante ricorrerà al procedimento del soccorso istruttorio, salvo che non si tratti di carenze che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, le quali configurano irregolarità essenziali non sanabili e determinano, pertanto, la definitiva esclusione dell'offerente dalla gara.

Nell'ipotesi di RTI/consorzio/altre forme associative, i documenti di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) dovranno essere presentati da tutti i componenti del raggruppamento/consorzio e accompagnati dalle ulteriori dichiarazioni di impegno o atto costitutivo indicate nel presente Disciplinare al punto 5. La documentazione di cui ai precedenti punti 4), 5) e 6) devono essere presentate secondo quanto suindicato e cioè solo in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento, di partecipazione in forma associata, di subappalto.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 67, comma 4 del Codice, in caso di consorzio stabile è previsto che vengano indicate in sede di offerta le società consorziate per le quali il consorzio concorre (da

elencare) e, relativamente a queste ultime, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio, sia il consorziato. Si ricorda che i requisiti in ordine all'assenza delle cause di esclusione ex artt. 94 e ss. del Codice devono essere posseduti da ciascun consorziato e dal consorzio stesso. Pertanto, le consorziate indicate dal consorzio come esecutrici della prestazione dovranno presentare le dichiarazioni e il DGUE rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestanti l'assenza delle cause di esclusione ex artt. 94 e ss. del Codice.

7. **Garanzia provvisoria** (fideiussione bancaria o assicurativa, altro) rilasciata ai sensi dell'art. 106 del Codice, corrispondente al 2% del Valore Complessivo della Concessione, come desumibile da progetto di fattibilità posto a base di gara. Si rimanda all'art. 106 Codice, per le modalità di costituzione della cauzione.

Inoltre, l'importo sopra indicato potrà essere soggetto a riduzioni secondo le misure e modalità di cui all'art. 106, comma 8 del Codice. Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 30% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 106, comma 8, del Codice, si ottiene nei termini seguenti:

- a) se la predetta certificazione sia posseduta da tutti gli operatori economici del raggruppamento/consorzio ordinario o del GEIE, ovvero dell'aggregazione di rete;
- b) 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.

Le altre riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure da parte del consorzio stabile e/o delle consorziate.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà essere conforme allo schema tipo di cui all'art. 106, comma 9 del Codice e dovrà prevedere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione concedente.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni naturali, successivi, continui dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 106, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Si precisa che la garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D. Lgs. n. 159/2011 ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto.

Nell'ipotesi di imprese che si sono impegnate a costituire un raggruppamento o un consorzio ordinario in caso di aggiudicazione, la fideiussione dovrà essere intestata al RTI/consorzio costituendo ed essere sottoscritta in calce con firma leggibile e per esteso dai rappresentanti di ciascuna delle società appartenenti al raggruppamento o al consorzio; in caso di cauzione mediante bonifico o assegno circolare, dovrà essere allegata una dichiarazione da cui risulti che

il versamento è effettuato dal RTI/consorzio costituendo con l'indicazione esplicita delle singole imprese.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. n. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al raggruppamento, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

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.

- 8. Patto di integrità.** Il documento denominato "*Patto di integrità ASUGI*" allegato al presente Disciplinare dovrà essere sottoscritto dal rappresentante dell'offerente.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

La mancata presentazione del suddetto documento costituirà irregolarità essenziale e potrà essere sanata mediante il ricorso alla procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice.

- 9. Documentazione qualificazione costruzione e progettazione.**

Nel caso in cui il concorrente **sia in possesso di attestazione di qualificazione per progettazione e costruzione** dovrà presentare:

- dichiarazione sostitutiva firmata digitalmente attestante il possesso di S.O.A., regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che documenti la qualificazione per progettazione e costruzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, di cui fornisce i seguenti dati identificativi: (i) identità della S.O.A. che ha rilasciato l'attestazione di qualificazione; (ii) data di rilascio dell'attestazione di qualificazione e relativa scadenza; (iii) tipologia di attestazione, categorie di qualificazione e relative classifiche di importo; e
- dichiarazione sostitutiva firmata digitalmente attestante il possesso dei requisiti dei progettisti individuati dal Disciplinare di gara in relazione alla prestazione di progettazione, specificando quali siano i soggetti (staff tecnico del concorrente oppure progettisti indicati o associati) che sono titolari dei predetti requisiti ed esplicitandone anche la misura, allegando, altresì, la/e dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi del D.P.R. 445/2000 dai progettisti, firmata digitalmente, in ordine al possesso di detti requisiti, ed indicando gli estremi dell'iscrizione all'albo professionale.

(o alternativamente)

Nel caso in cui il concorrente **sia in possesso di attestazione di qualificazione per la sola costruzione** dovrà presentare:

- dichiarazione sostitutiva firmata digitalmente attestante il possesso di S.O.A., regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che documenti la qualificazione per costruzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, di cui fornisce i seguenti dati identificativi: (i) identità della S.O.A. che ha rilasciato l'attestazione di qualificazione; (ii) data

di rilascio dell'attestazione di qualificazione e relativa scadenza; (iii) tipologia di attestazione, categorie di qualificazione e relative classifiche di importo;

- elencazione dei nominativi dei progettisti (indicati o associati) a cui intende affidare la progettazione, allegando, altresì, la/e dichiarazione/i sostitutiva/e, firmata/e digitalmente e resa/e ai sensi del D.P.R. 445/2000 dai progettisti in ordine al possesso dei requisiti da parte degli stessi ed indicando anche gli estremi dell'iscrizione all'albo professionale. In tal caso, il prestatore del servizio di progettazione, associato/indicato dal concorrente dovrà dichiarare:
 - che non ricorre a suo carico alcuna delle condizioni ostative alla partecipazione alla procedura, previste dall'art. 94 e ss. del Codice;
 - il possesso dei requisiti di cui all'Allegato II.12 del Codice e degli ulteriori requisiti previsti dal presente Disciplinare.

10. Contributo ANAC.

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 610 del 19 dicembre 2023 pari ad Euro 560,00.

A riprova dell'avvenuto pagamento il partecipante deve allegare all'offerta:

- a) In caso di pagamento della contribuzione mediante carta di credito: copia della ricevuta di pagamento online;
- b) In caso di pagamento della contribuzione presso la rete "Lottomatica Servizi" dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollettini: lo scontrino Lottomatica di pagamento.

In caso di mancata presentazione della ricevuta, la Stazione Appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema FVOE. Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della suddetta ricevuta potrà essere sanata mediante il ricorso al soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato effettuato prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte. In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la Stazione Appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della Legge n. 266/2005.

11. Copia della certificazione UNI CEI 11352:2014.

Art. 13.2 BUSTA B– "Offerta Tecnica"

La Busta B dovrà contenere, a pena d'esclusione, l'offerta tecnica redatta, in conformità a quanto previsto dall'art. 193, comma 5, del Codice.

In particolare, la Busta B dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **Varianti migliorative** al Progetto di Fattibilità posto a base di gara, secondo quanto previsto dal Codice. Al fine di illustrare le proprie proposte progettuali il concorrente dovrà:
 - (i) redigere una relazione tecnica nella quale dovranno essere descritte le migliorie al progetto del Promotore, identificando, per ciascuna di esse, gli elementi caratterizzanti, i benefici per il Concedente e per il Concessionario, giustificando le scelte fatte. Nella relazione dovranno essere altresì evidenziati tutti gli elementi di cui al successivo articolo 15 del Disciplinare;
 - (ii) presentare gli elaborati grafici di progetto ritenuti necessari per meglio illustrare la proposta di miglioira al progetto di fattibilità posto a base di gara;
- **Schema di convenzione**, che dovrà avere contenuto analogo, per quanto compatibile con il D.lgs. 36/2023, al contratto standard di concessione per la progettazione, costruzione e

gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato, approvato con Delibera dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1116 del 22 dicembre 2020 e con Determina del Ragioniere Generale dello Stato n. 1 del 5 gennaio 2021. Dovrà essere presentato un documento che metta in evidenza le proposte di integrazione dello schema di convenzione che l'Operatore riterrà migliorative per il Concedente. Si suggerisce di utilizzare la doppia colonna dove a sinistra verrà riportato il documento del Promotore e a destra le migliori proposte. Nel caso in cui siano presentate una o più disposizioni non compatibili con indicate negli atti di gara o non ritenute migliorative dalla Stazione Appaltante, quest'ultima si riserva di modificarle unilateralmente riportandole alle condizioni di Promotore, senza che l'aggiudicatario possa opporre alcuna eccezione o vantare alcuna pretesa di carattere tecnico - amministrativo o economico.

- **Matrice dei rischi.** Dovrà essere presentato il documento dando evidenza delle migliori in termini di: ulteriore trasferimento di rischi al Concessionario tra quelli individuati in progetto a carico del Concedente; miglioramento degli strumenti di mitigazione dei rischi che verranno messi in atto dal Concessionario allo scopo di ridurre le probabilità di manifestazione dei rischi e per ridurre gli effetti dei rischi che si manifesteranno durante il contratto. Si suggerisce di utilizzare la doppia colonna dove a sinistra verrà riportato il documento del Promotore e a destra le migliori proposte. Nel caso in cui siano presentate una o più disposizioni non compatibili con indicate negli atti di gara o non ritenute migliorative dalla Stazione Appaltante, quest'ultima si riserva di modificarle unilateralmente riportandole alle condizioni di Promotore, senza che l'aggiudicatario possa opporre alcuna eccezione o vantare alcuna pretesa di carattere tecnico - amministrativo o economico.
- **Relazione sulle modalità di monitoraggio della concessione.** Il documento dovrà esporre le modalità di monitoraggio della permanenza dei rischi trasferiti al Concessionario durante il ciclo di vita del rapporto contrattuale; le modalità e gli strumenti che consentiranno il monitoraggio delle attività svolte dal Concessionario sulle attività esecutive (lavori e servizi) previste durante il contratto; le procedure di monitoraggio e reporting dei risparmi energetici.
- **Relazione illustrante le caratteristiche del servizio e della gestione.** Il documento dovrà rispondere agli elementi di cui all'art. 15. La relazione dovrà fare specifico riferimento ai paragrafi e contenuti dei documenti del Promotore con chiara indicazione dei miglioramenti offerti (i.e. programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria) ed obiettivi che tali miglioramenti permetteranno di raggiungere.
- **Relazione di rispondenza ai Criteri Minimi Ambientali.** Il documento dovrà dare evidenza del rispetto dei criteri minimi per quanto riguarda i DM richiamati al precedente art. 2 per quanto applicabili e dovrà poi evidenziare gli elementi che ricadono tra i criteri premianti offerti dall'Operatore Economico.

La documentazione tecnica che può essere prodotta dai Concorrenti dovrà essere, al fine di consentire un'agevole valutazione da parte della Commissione giudicatrice, rispondente alle seguenti prescrizioni:

Varianti Migliorative: Relazione tecnica di massimo 50 facciate formato UNI A4, scritte con font non inferiore a 11 punti, interlinea singola. Elaborati grafici in numero massimo di 10 in formato massimo UNI A3.

Schema di convenzione: Relazione di massimo 5 facciate formato UNI A4, scritte con font non inferiore a 11 punti, interlinea singola per sintetizzare le migliori offerte. Potrà essere inoltre presentato un documento a "doppia colonna", nel formato più adeguato (es. A3) per esporre le modifiche proposte al documento.

Matrice dei rischi: Relazione di massimo 5 facciate formato UNI A4, scritte con font non inferiore a 11 punti, interlinea singola per sintetizzare le migliori offerte. Potrà essere inoltre presentato un

documento a “doppia colonna”, nel formato più adeguato (es. A3) per esporre le modifiche proposte al documento.

Relazione sulle modalità di monitoraggio della concessione: Relazione tecnica di massimo 10 facciate formato UNI A4, scritte con font non inferiore a 11 punti, interlinea singola. Potranno inoltre essere presentati un massimo di 2 allegati in formato massimo UNI A3.

Relazione illustrante le caratteristiche del servizio e della gestione: Relazione tecnica di massimo 20 facciate formato UNI A4, scritte con font non inferiore a 11 punti, interlinea singola. Potranno inoltre essere presentati un massimo di 2 allegati in formato massimo UNI A3.

Relazione di rispondenza ai Criteri Minimi Ambientali: Relazione tecnica di massimo 10 facciate formato UNI A4, scritte con font non inferiore a 11 punti, interlinea singola. Potranno inoltre essere presentati un massimo di 2 allegati in formato massimo UNI A3. E' ammessa la presentazione di schede tecniche di materiali e/o certificazioni richiamate in relazione.

Si precisa che Indici e copertine non rientrano nei limiti sopra esposti.

Si chiede che in tutti i documenti prodotti ci sia una numerazione progressiva di pagine e degli elaborati grafici.

La Commissione non valuterà documentazione eccedente a quanto sopra riportato ed al superamento delle pagine consentite, per singolo documento, interromperà la lettura dell'offerta in valutazione, esprimendo un giudizio solo per quanto rientrante nei limiti di cui sopra.

Tutti gli elaborati di cui sopra, oggetto di offerta tecnica, a pena di esclusione, non devono prevedere elementi dell'offerta economica.

Si evidenzia che i concorrenti sono tenuti a presentare l'offerta tecnica rispettando l'articolazione dei richiamati punti, provvedendo a rispettare le indicazioni formali sopra riportate.

Tutti i documenti dovranno evidenziare una risposta ad ognuno dei criteri di valutazione delle offerte individuati nei successivi paragrafi del presente Disciplinare.

Sarà positivamente valutato tutto quanto indicato a dimostrazione delle scelte effettuate, chiarendo come l'elemento preso in considerazione si integri nella proposta progettuale complessiva del Promotore.

La documentazione di cui al presente paragrafo dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritta in maniera digitale dal legale rappresentante della società Offerente e, per quanto riguarda il documento “varianti migliorative” anche dal legale rappresentante della società di progettazione o dal progettista associato / indicato dall'Offerente. In caso di raggruppamento già costituito sarà sufficiente la firma del rappresentante della società capogruppo mandataria.

Nell'ipotesi di Operatore Economico formato da società non costituite, Consorzi o altre forme di associazione non costituite, i documenti dell'offerta tecnica dovranno essere, a pena di esclusione, sottoscritti dai legali rappresentanti di ciascun componente del raggruppamento, consorzio o altra forma associativa. Il documento “varianti migliorative” dovrà essere firmato digitalmente anche dal legale rappresentante della società di progettazione o dal progettista associato / indicato dall'Offerente.

Nel caso in cui le firme siano apposte da soggetti diversi dal Legale Rappresentante (es. procuratori) dovrà essere trasmessa la relativa procura. Se i firmatari hanno già presentato la procura all'interno della Busta Amministrativa non sarà necessario ripresentare i documenti nell'offerta tecnica.

Art. 13.3 BUSTA C – “Offerta Economica”

La Busta C dovrà contenere, a pena d’esclusione, l’offerta economica che dovrà essere redatta osservando le disposizioni dell’art. 15, riportate nel paragrafo “Elementi quantitativi”.

Una volta inseriti gli elaborati citati, il Portale auto-genererà una dichiarazione, alla quale andrà allegato il piano economico-finanziario asseverato ai sensi dell’art. 193, comma 5, del Codice. Il Piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, includente anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. L'importo complessivo delle spese di cui al periodo precedente non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal Progetto di Fattibilità posto a base di gara. Tale piano dovrà essere elaborato sulla base degli elementi quantitativi indicati nell’offerta economica. Si specifica, inoltre, che il piano economico finanziario dovrà essere presentato anche in formato Excel a formule aperte e con macro-attivabili. In ogni caso, farà fede nelle valutazioni dei dati di input, quanto riportato nel PEF allegato alla asseverazione. Se richiesto dal concorrente, le informazioni contenute nel file Excel, ai sensi dell’art. 35 del Codice potranno essere escluse dall’accesso agli atti se costituenti segreti tecnici o commerciali dell’offerente.

Nell'offerta economica l'operatore, ai sensi dell'art. 108 comma 9 del Codice deve inoltre indicare la stima dei propri costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro e della manodopera. Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto della concessione.

Il PEF presentato dovrà essere coerente con quanto offerto sia in offerta tecnica, sia in offerta economica.

Il Concedente si riserva di verificare, attraverso il piano economico-finanziario, a pena di esclusione, il rispetto delle prescrizioni di cui al presente Disciplinare e la sostenibilità economico-finanziaria delle singole offerte (tecniche ed economiche) presentate.

Il piano economico-finanziario dovrà essere corredato da una relazione illustrativa in cui siano evidenziati tutti i presupposti economico-finanziari posti a base del Piano medesimo, e gli elementi costitutivi dell’offerta. Dovrà, altresì, riportare analisi dei ricavi previsti con i giustificativi che hanno determinato tali stime.

La suddetta relazione illustrativa costituirà elemento imprescindibile per la conferma dell’attribuzione dei relativi punteggi da parte della Commissione giudicatrice.

Ai sensi dell’art. 182, comma 5 del Codice, in considerazione dei contenuti dello Schema di Convenzione e del piano economico-finanziario presentati dal concorrente, l'offerta economica deve essere corredata dalla dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziari di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione.

PRECISAZIONI SUI CONTENUTI DELL’OFFERTA ECONOMICA

Così come richiesto dal comma 9 dell’art. 108 del Codice, il concorrente dovrà inserire i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, dichiarando altresì che l’importo indicato per la manodopera garantisce comunque il rispetto dei minimi salariali.

La mancata indicazione di tali costi e/o oneri comporta l’esclusione dalla procedura di gara.

Si sottolinea che il RUP procederà, ai sensi dell’ultimo periodo dei commi 4 e 5 dell’art. 110 del Codice, a verificare che l’offerta dell’aggiudicatario assicuri il rispetto dei minimi salariali retributivi.

Tale verifica avverrà dopo la proposta di aggiudicazione ed indipendentemente dal fatto che l'offerta risulti anomala.

L'offerta economica presentata come suindicato dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante dell'offerente. In caso di RTI già costituito, l'offerta dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante della mandataria.

Nell'ipotesi di soggetti che si sono impegnati a costituire un RTI/consorzio in caso di aggiudicazione, i documenti medesimi dovranno, a pena di esclusione dell'intero raggruppamento, essere sottoscritti digitalmente dai rappresentanti di ciascun componente.

Nel caso che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore speciale del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

Per tutto quanto qui non previsto con riferimento ai contenuti e alle caratteristiche del PEF si rinvia alla documentazione di gara.

Art. 14 - Soccorso Istruttorio.

Così come indicato specificatamente nei precedenti articoli, alla presente procedura è applicabile l'istituto del soccorso istruttorio ex artt. 183, comma 11, e 101 del Codice.

In particolare, i sensi dell'art. 101, comma 1, del Codice, le carenze di qualsiasi elemento formale della Busta A possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente paragrafo. Più precisamente, in caso di omissione, inesattezza o irregolarità della documentazione amministrativa e del documento di gara unico europeo, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica e quella economica, la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Sarà ugualmente escluso dalla gara il concorrente che, in sede di integrazione documentale, non dia attestazione di possedere il requisito, dichiarato nel documento mancante, sin dal momento di presentazione dell'offerta.

Si precisa che verrà comunque ritenuta insanabile, e pertanto sarà considerata immediatamente a pena di esclusione, quella mancanza, incompletezza o irregolarità essenziale la cui regolarizzazione a posteriori, cioè dopo l'acquisizione pubblica del numero e dei nominativi degli offerenti, determinerebbe evidentemente una violazione dei principi di *par condicio* tra i concorrenti e di massima trasparenza della procedura di gara, che determinano violazione del principio di segretezza dell'offerta.

Si segnala che l'art. 70, comma 4, del Codice stabilisce che sono considerate inammissibili le offerte:

- a) non conformi ai documenti di gara;
- b) ricevute oltre i termini indicati nel bando di gara;
- c) in relazione alle quali vi sono prove di corruzione o collusione;
- d) considerate anormalmente basse;
- e) presentate da offerenti che non possiedono la qualificazione necessaria;
- f) il cui prezzo supera l'importo posto a base di gara.

Art. 15 - Criterio di aggiudicazione e criterio di valutazione delle offerte.

La procedura sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutabile ai sensi dell'art. 193, comma 3, del Codice.

La valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Valore massimo attribuibile: 100 punti, di cui:

- Offerta tecnica: 80 punti;

- Offerta economica: 20 punti.

E' prevista una soglia di sbarramento, ovvero la necessità di conseguire un punteggio tecnico minimo per accedere alla fase di valutazione delle offerte economiche, finalizzata a garantire una qualità elevata delle offerte presentate; dunque, l'offerta tecnica che si colloca sotto la soglia di 48 punti, relativi all'offerta tecnica, sarà considerata inidonea a condurre all'aggiudicazione, anche a prescindere dalla valutazione dell'offerta economica, in quanto "qualitativamente inadeguata", legittimando l'esclusione dalla procedura di gara.

In particolare, le offerte saranno valutate secondo i seguenti elementi:

I. ELEMENTI QUALITATIVI (massimo 80 Punti)

1. Varianti migliorative (massimo 21 Punti)

Saranno premiate le varianti migliorative proposte che apportino maggiore risparmio energetico, minori emissioni inquinanti in atmosfera, maggiore fruibilità e comfort per gli utenti delle strutture pubbliche, migliore controllo dei risultati, evidenziando:

- l'efficientamento energetico dei corpi fabbrica A (ex mensa) e C (uffici) della sede Aziendale di Cormons; **(massimo 5 punti)**
- l'efficientamento energetico delle aree comuni dei corpi fabbrica A e B del Presidio Ospedaliero di Monfalcone; **(massimo 5 punti)**
- i materiali che si intendono impiegare, una maggior durata delle certificazioni rispetto a quanto previsto dalla norma, legate ai materiali ed i servizi post vendita garantiti dagli installatori; **(massimo 4 punti)**
- le soluzioni tecniche per garantire l'esecuzione dei lavori riducendo al minimo i disagi e le interferenze sia per dipendenti che per gli utilizzatori delle strutture pubbliche, nel rispetto dei tempi massimi previsti dal progetto del Promotore; **(massimo 4 punti)**
- le soluzioni adottate per la misurazione e controllo dei risparmi energetici che le opere produrranno con applicazione dell'IPMVP e l'attuazione del piano di M&V; **(massimo 3 punti)**

2. Schema di Convenzione (massimo 4 Punti)

- completezza rispetto alle offerte migliorative proposte in gara e valore qualitativo delle integrazioni proposte alla bozza di convenzione;

3. Matrice dei rischi (massimo 4 Punti)

Saranno valutate le migliori offerte rispetto a quanto previsto nel progetto del Promotore per quanto riguarda i seguenti aspetti:

- ulteriori rischi trasferiti al Concessionario rispetto a quanto previsto nel progetto del Promotore; **(massimo 2 punti)**
- chiarezza, completezza e valore qualitativo degli strumenti di mitigazione dei rischi che il Concessionario adotterà nell'esecuzione delle attività contrattuali; **(massimo 2 punti)**

4. Relazione sulle modalità di monitoraggio della concessione (massimo 10 Punti)

Saranno valutate le migliori offerte rispetto a quanto previsto nel progetto del Promotore per quanto riguarda i seguenti aspetti:

- modalità con la quale il Concessionario garantirà gli strumenti e dati per il monitoraggio della permanenza dei rischi trasferiti durante il ciclo di vita del rapporto contrattuale; **(massimo 2 punti)**

- modalità e gli strumenti che consentiranno il monitoraggio delle attività svolte dal Concessionario sulle attività esecutive (lavori e servizi) previste durante il contratto; **(massimo 4 punti)**
- procedure di monitoraggio e reporting dei risparmi energetici. **(massimo 4 punti)**

5. Relazione illustrante le caratteristiche del servizio e della gestione (massimo 26 Punti)

Saranno valutate le migliore offerte rispetto a quanto previsto nel progetto del Promotore per quanto riguarda i seguenti aspetti:

- organizzazione e tempistiche di intervento in reperibilità, pronto intervento e per la manutenzione straordinaria; **(massimo 6 punti)**
- organizzazione, qualifica, numero di risorse del personale dedicato alla gestione della concessione; **(massimo 6 punti)**
- strumenti di comunicazione e monitoraggio/reporting messi a disposizione del Concedente; **(massimo 5 punti)**
- gestione delle scorte e materiali di ricambio al fine di garantire una adeguata disponibilità degli stessi in termini temporali e qualitativi/quantitativi; **(massimo 2 punti)**
- piano delle sostituzioni delle principali componenti di impianto per garantire durante il periodo contrattuale; **(massimo 4 punti)**
- gestione degli impianti di osmosi delle dialisi presso le sedi ospedaliere **(massimo punti 1)**;
- gestione degli impianti anti legionella con produzione di monoclorammina presso l’Ospedale di Monfalcone **(massimo 1 punti)**;
- gestione delle autoclavi del reparto di sterilizzazione dell’ospedale di Monfalcone **(massimo punti 1)**;

6. Relazione di rispondenza ai Criteri Minimi Ambientali (massimo 15 punti).

Sarà valutata la completezza e la chiarezza di quanto offerto dal Concorrente, nonché l’entità dei criteri premianti offerti ed in particolare:

- completezza e chiarezza delle modalità di conferma dei criteri minimi ambientali assunti dal Concorrente in relazione a: DM 23 giugno 2022 n. 256 e DM 7 marzo 2012; **(massimo 5 punti)**
- entità di criteri premianti che il Concorrente si impegna ad ottemperare/erogare/garantire; **(massimo 10 punti)**

II. ELEMENTI QUANTITATIVI (massimo 20 Punti)

1. Canone

- **[R1]** Ribasso percentuale unico (sconto offerto), con al massimo 3 cifre decimali, che sarà applicato ai canoni CDS - Canone di Disponibilità Servizi esposte nel documento del Promotore B03.EEF.CC “Criteri di adeguamento e di revisione del canone”; **(8 punti)**
- **[R2]** Ribasso percentuale unico (sconto offerto), con al massimo 3 cifre decimali, che sarà applicato alle quote Qi - Canone di disponibilità investimenti rispetto a quelle indicate nel documento del Promotore B03.EEF.CC “Criteri di adeguamento e di revisione del canone”; **(2 punti)**
- **[A1]** Percentuale di aumento unica (percentuale aumento offerta), con al massimo 3 cifre decimali (es. un aumento dell’uno virgola duecentotrentaquattro per cento dovrà essere inserito nel Portale con il numero 1,234, senza scrivere il simbolo “%”), che sarà applicato alle quote Qr - Quote risparmi presenti nel documento del Promotore B03.EEF.CC “Criteri di adeguamento e di revisione del canone”; **(2 punti)**
- **[R3]** Miglioramento (incremento) rispetto al ribasso percentuale unico già individuato dal Promotore nel 20,000% (ventivirgolazeropercento), con al massimo 3 cifre decimali, sugli elenchi prezzi adottati dal Promotore per le opere compiute eventualmente affidate dal

Concedente al Concessionario durante la concessione secondo quanto esposto nel documento B03.EEF.CC “*Criteri di adeguamento e di revisione del canone*”. **(4 punti)**.

Si precisa che in caso di opere in economia che prevedano lo scorporo delle forniture dalla posa in opera, lo sconto base (20,000%) sommato al miglioramento offerto dal Concessionario in gara, sarà applicato, per la sola manodopera, al valore di spese generali ed utile di impresa previste nei prezzari di riferimento, mentre per i materiali a piè d’opera lo sconto applicato sarà sull’intera voce di EPU.

- **[R4]** Riduzione della durata della concessione rispetto ai 15 anni previsti nel progetto del Promotore (**ATTENZIONE!!! E’ ammesso un numero massimo di mesi di riduzione pari a 24**). Qualora il concorrente indicasse un numero di mesi superiore a 24 sarà escluso dalla gara); **(4 punti)**

Con riferimento agli elementi di cui sopra, si precisa che, in caso di discordanza tra l’espressione dei valori offerti in cifre e quelli in lettere, prevarrà l’indicazione più conveniente per il Concedente.

L’Offerta economica presentate dovrà contenere oltre a quanto sopra:

- stima dei propri costi aziendali concernenti l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro esposti sia per i lavori che servizi a canone, per tutta la durata della concessione;
- formulazione dei propri costi della manodopera ai sensi dell’art. 108 c. 9 del Codice esposti sia per i lavori che servizi a canone, per tutta la durata della concessione.

Oltre all’inserimento dei dati a video, i concorrenti dovranno compilare (con gli stessi valori inseriti a video) l’offerta economica secondo il Modello allegato al presente Disciplinare di Gara.

Si fa presente che nel caso in cui la Stazione Aggiudicatrice rilevi una o più differenze tra quanto inserito nella sezione “offerta economica” a Portale a video e quanto riportato nell’allegato “offerta economica”, verrà ritenuto valido il/i valore/i più convenienti per ASUGI, fermo restando che in caso di ambiguità, incoerenza del dato più vantaggioso per ASUGI con il PEF asseverato il concorrente verrà escluso dalla gara.

Art. 16 - Svolgimento operazioni di gara.

La gara sarà aperta presso gli uffici della SC Edilizia e Impianti Area Isontina, nel luogo e alla data indicati nel bando di gara. I concorrenti saranno informati in tempo utile di eventuali cambiamenti di modalità, luogo o orario. Vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Dopo aver verificato che le offerte siano pervenute entro il termine previsto dal bando di gara e dal Disciplinare, nella seduta riservata il RUP, assistito dalla Stazione Appaltante, aprirà le Buste A, contenenti la documentazione amministrativa e prenderà atto dei documenti ivi contenuti. Successivamente, la Stazione Appaltante procederà, eventualmente anche in seduta riservata, alla verifica della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti e della corretta predisposizione della stessa. In particolare, la Stazione Appaltante procederà a:

- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- attivare, ove necessario, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo;
- redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all’art. 28 del Codice.

A tal fine il RUP si riserva di sospendere la seduta e di aggiornarla a data da destinarsi.

Successivamente alla fase del controllo della documentazione amministrativa, la Stazione Appaltante provvederà a pubblicare, sulla base delle risultanze ottenute, l'elenco dei soggetti ammessi ed esclusi. Qualora si dovessero verificare delle posizioni che necessitano di ulteriori approfondimenti, o si debba applicare l'istituto del soccorso istruttorio, i concorrenti interessati compariranno nel suddetto elenco con lo stato "ammesso con riserva".

Si precisa che gli adempimenti suddetti devono intendersi atti a soddisfare gli oneri comunicativi a carico dell'ASUGI dal Codice.

Ai sensi dell'art. 183, co. 8, e 99 del Codice la Stazione Appaltante può chiedere agli offerenti e ai candidati, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti a comprova dei requisiti o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Precisamente, con riferimento alle cause di esclusione di cui all'art. 94 e ss. del Codice, la Stazione Appaltante si riserva in ogni fase della procedura la facoltà di richiedere la documentazione dimostrativa di quanto auto-dichiarato e di procedere alle necessarie verifiche.

La Stazione Appaltante in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sull'effettivo possesso dei requisiti generali e speciali e/o fatti notori in capo ai concorrenti/ ausiliari può svolgere verifiche. Il RUP, assistito dalla Stazione Appaltante, si riserva di richiedere ai concorrenti di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione e delle dichiarazioni presentate con facoltà di assegnare un termine entro cui far pervenire i chiarimenti richiesti. Qualora tali verifiche non confermino le dichiarazioni contenute nell'offerta, la Stazione Appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione provvisoria ed alla segnalazione del fatto all'ANAC per i provvedimenti di competenza.

In seguito, verrà comunicato tramite Portale il giorno e l'ora della seduta riservata di apertura delle offerte tecniche (Buste B) da parte della Commissione giudicatrice.

La seduta d'apertura della Busta B contenente le offerte tecniche, con relativa verifica meramente formale della presenza della documentazione, è riservata; anche le sedute di valutazione tecnico/qualitativa delle offerte ammesse in base ai criteri di valutazione, escluso il prezzo, si svolgeranno in sedute riservate.

Al termine dell'esame delle offerte tecniche la Commissione giudicatrice provvederà a rilasciare al RUP la graduatoria provvisoria risultante dalla valutazione tecnica.

Successivamente verrà comunicata una nuova seduta riservata tramite Portale, in cui la Commissione giudicatrice aprirà le Buste C contenenti le offerte economiche.

Per i criteri di valutazione delle offerte tecniche e di quelle economiche si rinvia al successivo art. 20.

Art. 17- Commissione giudicatrice.

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari ai sensi dell'art. 93 c. 2, 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 Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e di regola, lavora a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

Il RUP si avvale dell'ausilio della Commissione giudicatrice ai fini della verifica dell'anomalia delle offerte.

La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte.

La Stazione Appaltante pubblica la composizione della Commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

Art. 18 – Criteri di valutazione delle buste B e C.

Con riferimento agli elementi qualitativi della griglia relativa alla descrizione delle prestazioni, per ciascun criterio/sub-criterio, ogni componente della Commissione giudicatrice di gara attribuirà all'offerta valutata un coefficiente discrezionale - motivazionale compreso tra 0 e 1 sulla base della seguente tabella:

Coefficiente	Criterio motivazionale
0	Assente
0,1	Quasi del tutto assente
0,2	Assolutamente insufficiente
0,3	Gravemente insufficiente
0,4	Insufficiente
0,5	Mediocre
0,6	Sufficiente
0,7	Discreto
0,8	Buono
0,9	Ottimo
1	Eccellente

La Commissione giudicatrice di cui al precedente articolo calcolerà la media dei coefficienti attribuiti dai componenti per ogni criterio. Il punteggio del concorrente per ciascun criterio/sub-criterio sarà ottenuto moltiplicando la media dei coefficienti per il valore del relativo punteggio massimo. Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuto per ciascun criterio/sub-criterio. Le valutazioni della Commissione giudicatrice risulteranno da apposito processo verbale. Le attribuzioni dei coefficienti numerici si intenderanno correlate al giudizio motivazionale indicato nella sopra riportata tabella senza necessità di ripetizione nel relativo verbale.

I punteggi così assegnati saranno considerati con un arrotondamento fino alla seconda cifra decimale applicando la "regola di arrotondamento" di seguito descritta: se la terza cifra decimale è superiore o uguale a 5, la seconda cifra decimale verrà aumentata di una unità; se la terza cifra decimale è inferiore a cinque, essa sarà semplicemente troncata.

Il coefficiente assegnato, moltiplicato per il punteggio massimo del relativo elemento qualitativo, determinerà il punteggio attribuito a ciascun parametro per ogni offerta.

Si applica la soglia di sbarramento sull'offerta tecnica di cui all'art. 15 del presente Disciplinare.

Per i valori economici offerti secondo quanto indicato all'art. 15 si applicheranno le seguenti formule di attribuzione dei punteggi:

Ribasso [R1]	$P(R1)_i = 8 * (RCS_i/R_{cs_max})$
Ribasso [R2]	$P(R2)_i = 2 * (Rcd_i/R_{cd_max})$
Incremento [A1]	$P(A1)_i = 2 * (Ia_i/I_{max})$
Ribasso [R3]	$P(R3)_i = 4 * (RL_i/RL_{max})$
Ribasso [R4]	$P(R4)_i = 4 * (Rt_i/24)$

Dove:

$P(X)_i$ = Punteggio attribuito per l'x-esimo elemento oggetto di valutazione e per i-esimo Operatore Economico ammesso alla valutazione delle offerte economiche;

RCS_i = Ribasso offerto dall'i-esimo Concorrente ai canoni CDS - Canone di Disponibilità Servizi;

R_{cs_max} = Massimo ribasso offerto dai Concorrenti ai canoni CDS - Canone di Disponibilità Servizi;

Rcd_i = Ribasso offerto dall'i-esimo Concorrente applicato alle quote Q_i - Canone di disponibilità investimenti;

R_{cd_max} = Massimo ribasso offerto dai Concorrenti alle quote Q_i - Canone di disponibilità investimenti;

Ia_i = Incremento offerto dall'i-esimo Concorrente applicato alle quote Q_r - Quote risparmi;

I_{max} = Massimo incremento offerto dai Concorrenti applicato alle quote Q_r - Quote risparmi;

RL_i = Ribasso offerto dall'i-esimo Concorrente applicato agli EPU di riferimento in aggiunta rispetto al ribasso base esposto nella proposta del Promotore;

RL_{max} = Massimo ribasso offerto tra i Concorrenti rispetto agli EPU di riferimento in aggiunta rispetto al ribasso base esposto nella proposta del Promotore;

Rt_i = Riduzione della durata (espressa in mesi) della concessione rispetto ai 15 anni previsti nel progetto del Promotore, offerta dall'i-esimo Concorrente;

24 = Numero massimo di mesi di riduzione ammessa per questo elemento di offerta.

Re_i = Riduzione (in numero di mesi interi) della durata della fase transitoria della concessione offerta dall'i-esimo Concorrente;

Re_{max} = Massimo riduzione offerta dai Concorrenti alla durata della fase transitoria della concessione.

A questo punto la Commissione giudicatrice procederà a stilare la graduatoria sulla base dei predetti punteggi e applicando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando il metodo aggregativo compensatore, con riparametrazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, secondo i criteri indicati in via analitica ai successi punti.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i \times V(a)_i]$$

Dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei criteri

W_i = peso o punteggio attribuito al criterio (i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabile tra 0 e 1

Σn = sommatoria

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione giudicatrice redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto al successivo articolo "Aggiudicazione e prelazione".

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte, la Commissione giudicatrice provvede a comunicare, tempestivamente al RUP e all'ufficio preposto le seguenti circostanze:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime – fermo restando quanto previsto dall'art. 68, comma 14, del Codice -, condizionate e alternative;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 70 comma 4 del Codice, in quanto la Commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara o ancora ha rilevato l'assenza delle necessarie qualificazioni.

In tali casi il RUP procederà alle comunicazioni di cui all'art. 90, comma 1, lett. d) del Codice.

Art. 19 - Aggiudicazione e prelazione.

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla Commissione giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Con tale adempimento la Commissione giudicatrice chiude le operazioni di gara e trasmette al RUP tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

Nel caso in cui il Promotore, non dovesse risultare aggiudicatario della presente procedura e sia ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica, lo stesso potrà esercitare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 193, comma 8 del Codice, entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il diritto di prelazione (la "**Prelazione**") e divenire aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la Prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della Proposta.

A tal proposito, si evidenzia che le spese sostenute per la predisposizione della Proposta, come verificate dagli uffici preposti, ammontano ad Euro 169.397,00 di importo conforme ai limiti indicati nel comma 8 dell'art. 193 del Codice.

Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese documentate ed effettivamente sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui all'art. 193, comma 8 del Codice.

Prima dell'aggiudicazione, la Stazione Appaltante procede a:

- richiedere, ai sensi dell'art. 183, comma 9, e 99 del Codice, al concorrente cui ha deciso di aggiudicare la procedura i documenti ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e ss. e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 100 del Codice;
- richiedere e verificare, ove necessario i documenti comprovanti il rispetto dei minimi salariali retributivi di cui all'art. 110, comma 5, lett. d).

La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione e verifica dei requisiti nei termini suesposti, ai sensi degli artt. 17, comma 5 del Codice, aggiudica la procedura.

ASUGI comunica quanto prima, e in ogni caso entro quindici giorni, agli offerenti le decisioni prese riguardo all'aggiudicazione, in particolare il nome dell'offerente cui è stato aggiudicato il contratto, ai sensi dell'art. 184, comma 5, del Codice. Su richiesta della parte interessata, ASUGI comunica quanto

prima, e in ogni caso entro quindici giorni dalla ricezione di una richiesta scritta, a ogni offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile, le caratteristiche e i vantaggi relativi dell'offerta selezionata. La garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Si precisa che si procederà ad aggiudicazione anche con la presentazione di un'unica offerta.

Resta ferma la necessità di acquisire nei confronti dell'aggiudicatario la documentazione di legge in materia di antimafia prevista dalla vigente legislazione.

Fermo quanto sopra, ASUGI, ai sensi dell'art. 183 del Codice, aggiudica la presente procedura solo nel caso in cui:

- a) l'offerta risponde ai requisiti minimi eventualmente prescritti nel presente Disciplinare;
- b) l'offerente ottempera alle condizioni di partecipazione relative alle capacità tecniche e professionali e alla capacità finanziaria ed economica richieste nel presente Disciplinare;
- c) l'offerente non è escluso dalla partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi degli articoli 94, 95, con riferimento agli accordi internazionali elencati nell'allegato X alla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, 96, 97 e 98.

Art. 20 - Stipula del Contratto.

Ai sensi dell'art. 193, comma 7, del Codice, dopo l'aggiudicazione, ASUGI pone in approvazione i progetti elaborati dall'aggiudicatario.

Il Concedente potrà richiedere di integrare, correggere la documentazione progettuale, documentando le difformità riscontrate. Eventuali modifiche o integrazioni richieste al progetto potranno essere richieste all'aggiudicatario, e questo obbligato ad accettarle, solo qualora ciò non comporti un aggravio di investimento per il Concessionario. In caso contrario le variazioni potranno essere richieste in fase di progettazione esecutiva con, qualora ne sussista il caso, riequilibrio del PEF, secondo quanto disposto nella Convenzione firmata tra le parti.

Si precisa che l'ottenimento delle autorizzazioni potranno essere procrastinate alla progettazione esecutiva con piena assunzione di rischio per il Concessionario.

La stipulazione del contratto è infatti subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (D. Lgs. n. 159/2011, il c.d. Codice Antimafia). Qualora la Stazione Appaltante proceda ai sensi degli articoli 88, comma 4-bis, e 92, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011, recederà dalla Convenzione laddove si verificano le circostanze di cui agli articoli 88, commi 4-bis e 4-ter e 92, commi 3 e 4 del citato decreto.

In caso di esito negativo delle verifiche, ovvero di mancata comprova dei requisiti, la Stazione Appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. In tal caso, la Stazione Appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui la gara non possa essere aggiudicata neppure a quest'ultimo, la Stazione Appaltante procederà, con le medesime modalità sopra citate, scorrendo la graduatoria.

Il contratto è stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata.

I principali contenuti di tale Contratto sono stati definiti preliminarmente nello Schema di Convenzione, documento facente parte della proposta del Promotore, allegato al presente Disciplinare: si precisa sin da ora che la ESCO che risulterà aggiudicataria, dovrà impegnarsi contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli indicati nell'offerta aggiudicata.

Il contratto dovrà riportare in allegato l'offerta aggiudicata e la matrice dei rischi.

Ai sensi dell'art. 193, comma 6, terzo periodo, del Codice, come meglio precisato nello schema di Contratto allegato al presente Disciplinare, dalla data di inizio dell'esercizio delle Attività da parte del Concessionario è dovuta anche 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 Codice; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Inoltre, l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare al Concedente almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Concedente stesso a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. L'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo dei lavori. Inoltre la polizza deve assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000,00 euro ed un massimo di 5.000.000,00 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della Stazione Appaltante.

Il Concessionario sottoscrive, per la liquidazione della rata di saldo e con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. La polizza contiene la previsione del pagamento dell'indennizzo contrattualmente dovuto in favore del committente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranò consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale è 30% del valore dell'opera. L'esecutore dei lavori stipula altresì per i lavori di cui al presente comma una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5 per cento del valore dell'opera realizzata con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.

Resta stabilito che l'inadempimento di ciascuno di tali obblighi comporterà la decadenza immediata dall'aggiudicazione dell'affidamento, salvo il risarcimento dei danni che potranno derivare alla Stazione Appaltante per la ritardata esecuzione della prestazione o per l'eventuale maggior costo della stessa rispetto a quello che si sarebbe affrontato senza la decadenza dell'aggiudicazione.

Art. 21 - Società di scopo.

L'aggiudicatario ha l'obbligo, dopo l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 194 c. 1 del Codice, di costituire una società di scopo ("**società di scopo**") in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile.

L'ammontare minimo del capitale sociale della società di scopo deve essere pari a € 75.000,00 (interamente versato).

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata, a pena di esclusione, la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto, ai sensi dell'art. 194 del Codice.

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

Per effetto del subentro, la società di scopo diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'amministrazione concedente. Nel caso di versamento di un prezzo in corso d'opera da parte dell'ente concedente, i soci della società restano solidalmente

responsabili con la società di scopo nei confronti dell'amministrazione per l'eventuale rimborso del contributo percepito. In alternativa, la società di scopo può fornire alla pubblica amministrazione garanzie bancarie e assicurative per la restituzione delle somme versate a titolo di prezzo in corso d'opera, liberando in tal modo i soci. Le garanzie cessano alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. Il contratto di concessione stabilisce le modalità per l'eventuale cessione delle quote della società di scopo, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui sopra, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. L'ingresso nel capitale sociale della società di scopo e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche e altri investitori istituzionali, di cui all'articolo 193, comma 1, quarto periodo, del Codice che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione, possono tuttavia avvenire in qualsiasi momento.

I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte delle società di scopo si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso in cui siano affidati direttamente dalle suddette società ai propri soci, originari o subentrati, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

Restano ferme le disposizioni legislative, regolamentari e contrattuali che prevedono obblighi di affidamento dei lavori e dei servizi a soggetti terzi.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. Tutti i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati, sia mediante supporto cartaceo che informatico. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento avverrà nel rispetto dei diritti di riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è ASUGI. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 23 - Controversie in fase di esecuzione del contratto.

In caso di contenzioso con l'appaltatore, fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste, rispettivamente, dagli artt. 211 e 212 del Codice, si specifica che nel contratto di Concessione verrà esclusa la competenza arbitrale prevista dall'art. 213 del Codice e, pertanto, tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza del Giudice del foro di Trieste.

Art. 24 – Riservatezza.

L'operatore economico ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque a conoscenza, durante la presente procedura di gara. L'operatore economico si impegna a non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli di presentazione dell'offerta. È, inoltre, responsabile dell'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, di questi obblighi di riservatezza.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, la Stazione Appaltante ha la facoltà di escludere il concorrente dalla procedura di scelta del contraente, fermo restando che l'operatore economico sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa Amministrazione.

Tutti i documenti, le informazioni e i dati sono e saranno di proprietà del Concedente.

Art. 25- Responsabile del Procedimento - informazioni e chiarimenti.

Eventuali informazioni complementari e chiarimenti circa l'oggetto della gara, la procedura di partecipazione alla gara, ovvero la documentazione da produrre, potranno essere richiesti dai

concorrenti esclusivamente attraverso la funzionalità “Richiedi chiarimento” nell’area “comunicazioni” (login / dettaglio di gara / comunicazioni / invia richiesta chiarimenti) sul Portale <https://eappalti.regione.fvg.it>.

Saranno prese in considerazione soltanto le richieste di chiarimenti formulate in lingua italiana, inserite nel Portale entro dieci giorni lavorativi precedenti al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

ASUGI non fornirà chiarimenti nell’ipotesi in cui l’oggetto della richiesta faccia riferimento a tematiche di cui le normative vigenti forniscano già idonee indicazioni giuridiche ed operative. Analogo comportamento assumerà il Concedente nell’ipotesi in cui vengano formulate richieste di informazioni complementari la cui risposta risulti pacifica sulla base di una attenta lettura degli atti di gara e/o dei chiarimenti già forniti.

Ai sensi dell’art. 88 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le risposte alle ulteriori richieste presentate con l’approssimarsi del termine di scadenza di cui sopra verranno fornite per quanto possibile e funzionalmente alle ragioni organizzative della Stazione Appaltante.

Le risposte alle richieste di chiarimento a carattere generale e le eventuali rettifiche agli atti di gara saranno inviate attraverso lo stesso mezzo (Portale internet <https://eappalti.regione.fvg.it>) al richiedente, nonché pubblicate sul Portale.

È onere del concorrente verificare con costanza la presenza delle suddette comunicazioni presenti sul Portale.

Le comunicazioni verranno inoltre replicate agli indirizzi pec indicati.

Per le finalità di cui all’art. 90 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l’indirizzo pec o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati, l’indirizzo di posta elettronica.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all’art. 65, comma 2, lett. b) e d) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata al concorrente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

Il concorrente attesterà di averne preso conoscenza e di accettarne il contenuto di tutti i quesiti e delle relative risposte caricati sul Portale eAppalti FVG all’indirizzo <https://eappalti.regione.fvg.it>.

Fatte salve le ragioni organizzative e di economia procedurale sopra indicate, si precisa che i comportamenti del concedente saranno sempre e comunque valutati alla luce della trasparenza della procedura e dell’interesse del concedente ad ottenere il maggior numero di offerte rispondenti alle esigenze rappresentate negli atti di gara.

Art. 26 - Disposizioni finali

Il Concedente si riserva di ritirare o sospendere la presente procedura e di prorogare il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, senza che i concorrenti abbiano diritto ad alcuna forma di risarcimento o indennizzo neanche a titolo di responsabilità pre-contrattuale.

La formulazione della graduatoria e la relativa proposta di aggiudicazione della gara non produce in alcun modo gli effetti derivanti dalla stipula del contratto o dalla lettera di aggiudicazione.

Inoltre, l’aggiudicatario non avrà diritto ad alcun indennizzo o compenso qualora, per qualsiasi motivo il Concedente non dovesse inviare la comunicazione di aggiudicazione o stipulare il contratto relativo alla presente gara.

Non è ammesso alcun corrispettivo per l’eventuale valore residuo dell’investimento non ammortizzato al termine del rapporto contrattuale.

Si precisa, infine, che la Stazione Appaltante - nel rispetto della vigente normativa - per motivate e giustificate ragioni, potrà modificare l'iter procedurale sopra specificato.

Si evidenzia che nei quindici giorni precedenti la sottoscrizione del Contratto, si procederà alla revisione del PEF al fine di adeguare il valore del tasso di interesse base, assunto da ciascun concorrente in fase di gara, al valore dell'Interest Rate Swap a 20 anni rilevato alla data di esecuzione della procedura di riequilibrio.

L'affidatario del contratto è obbligato ad acquisire tutte le autorizzazioni, concessioni e/o certificazioni necessarie, senza oneri per l'Amministrazione.

Al contratto e a tutti i contratti della filiera si applicherà la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. nonché di cui alla legge n. 217/2010 e ss.mm. ii.

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.

Art. 27- Allegati.

Gli allegati al presente Disciplinare di gara si considerano a tutti gli effetti parte del presente Disciplinare stesso.

30.202/04/2024

IL RUP
arch. Mauro Baracetti