

**Data della pubblicazione del bando
sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea 10/06/2022 – S-111/2022**

Pubblicato su GURI – n. 67 del 10/06/2022

BANDO DI GARA PER PROCEDURA APERTA

**Azienda Casa Emilia-Romagna
della Provincia di Forlì-Cesena**

Bando di gara per l'aggiudicazione della concessione per la progettazione e la manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico in edifici ERP di proprietà / gestiti da ACER siti nei Comuni della Provincia di Forlì-Cesena nella forma del PPP (partenariato pubblico privato), con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%" a fronte di sconto in fattura, con possibilità di effettuare contestualmente altri interventi incentivabili e interventi di manutenzione straordinaria collegati, a utilizzazione diretta del concedente e con gestione dei servizi correlati di manutenzione successiva ai sensi dell'articolo 164 e seguenti e dell'articolo 180 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni

CUP D74F22000670007 CIG 9258766F65

L'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Forlì-Cesena, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 38/2022 del 01/06/2022, sulla base del progetto di fattibilità validato con atto prot. 5284 in data 31/05/2022 indice una procedura aperta per l'affidamento della concessione in oggetto.

Al presente bando è unito, per formarne parte integrante e sostanziale, il relativo disciplinare di gara. Tali documenti sono pubblicati sul sito Internet www.aziendacasa.fc.it e sulla piattaforma telematica SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>.

1. STAZIONE APPALTANTE: Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Forlì-Cesena.

Indirizzo postale: Viale Giacomo Matteotti, 44 - 47121 Forlì -Italia

Indirizzo Internet: <http://www.aziendacasa.fc.it> - Posta telematica: casa@aziendacasa.fc.it - Fax: +39 0543.451012 PEC:

protocollo@aziendacasa.fc.it

- Responsabile del procedimento: Ing. Paolo Bergonzoni - Settore Tecnico - Viale Giacomo Matteotti, 44 - 47121 Forlì -Italia

2. PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett.sss), e con le specifiche di cui all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016;

3. LUOGO DI ESECUZIONE, NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI DA EFFETTUARE, IMPORTO COMPLESSIVO DELL'CONCESSIONE, MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO, QUALIFICAZIONE RICHIESTA, EVENTUALI OPZIONI ESERCITABILI DALLA STAZIONE APPALTANTE, EVENTUALE DIVISIONE IN LOTTI E CPV (Vocabolario comune per gli appalti):

3.1. luogo di esecuzione: Nei Comuni di Bertinoro, Castrocaro, Cesena, Cesenatico, Civitella, Forlì, Galeata, Meldola, Santa Sofia, Sogliano al Rubicone della Provincia di Forlì-Cesena, agli indirizzi segnati nella tabella riportata al 3.1. del disciplinare di gara;

3.2. l'oggetto della Concessione consiste nella progettazione e manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico negli edifici ERP di proprietà / gestiti da ACER nella forma del PPP (partenariato pubblico privato), con

trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%" a fronte di sconto in fattura, con possibilità di effettuare contestualmente altri interventi incentivabili e interventi di manutenzione straordinaria collegati, a utilizzazione diretta del concedente e con gestione dei servizi correlati di manutenzione successiva ai sensi dell'articolo 164 e seguenti e dell'articolo 180 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni.

3.3. importo complessivo della Concessione (comprensivo della quota non assoggettata a ribasso, oggetto di sconto in fattura e recuperata al 110% con bonus fiscale, e compresi oneri per la sicurezza): **Euro 28.461.305,31.**

Importo complessivo stimato della Concessione comprensivo dell'opzione di aumento del 20% prevista nel Disciplinare **Euro 34.153.566,37.**

Valore stimato dell'Investimento (somma che il Concessionario è chiamato ad anticipare) pari ad **Euro 25.416.586,88.**

Importo assoggettato a ribasso d'asta: **Euro 1.404.266,69** al netto degli oneri di sicurezza pari ad Euro **24.423,82.**

3.4. costi relativi alla gestione della sicurezza legati alle cautele, agli equipaggiamenti logistici e all'organizzazione di cantiere: **Euro 399.349,29** di cui **Euro 374.925,47** per prestazioni incentivabili, ed **Euro 24.423,82** per prestazioni non incentivabili.

3.5. tipologia dei servizi e degli interventi (meglio descritti nel disciplinare e nel capitolato):

Interventi incentivabili e non incentivabili di efficientamento energetico:

categoria prevalente: OG1 **Euro 17.688.196,92**

categoria scorporabile/subappaltabile: OS28 **Euro.2.460.305,17**

categoria scorporabile/subappaltabile: OS30 **Euro 221.313,07**

Servizi tecnici: **Euro 5.046.771,78.**

3.6. modalità di determinazione del corrispettivo: **a misura**, con pagamento periodico e previa verifica della prestazione svolta, secondo quanto stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto e dal DPR 207/2010;

3.7. eventuali opzioni esercitabili dalla stazione appaltante: la Stazione appaltante si riserva di incrementare e di diminuire gli importi di contratto di Concessione come meglio precisato nel disciplinare al punto 3.7.

Il Concessionario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni fino alla concorrenza degli importi sopra indicati alle stesse condizioni e prezzi contrattuali determinati in sede di gara.

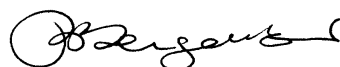
3.8. eventuale divisione in lotti: la Concessione non è suddivisa in lotti;

3.9. CPV relativo all'oggetto principale del contratto di Concessione: 45320000-6 più altri specificati nel disciplinare.

4. **TERMINE DI ESECUZIONE:** La Concessione si svolge in due fasi: la prima, dalla data di consegna dei servizi di progettazione definitiva/esecutiva al termine dei lavori e servizi di efficientamento energetico fissata attualmente al 31/12/2023, data eventualmente modificabile a seguito di proroga del termine per usufruire dei bonus fiscali; la seconda (fase di gestione dei Servizi correlati di manutenzione successiva) ha durata quinquennale per tutti gli interventi a partire dalla data del rilascio dell'esito positivo della Verifica Finale di Qualità e Conformità dell'Opera (VFQC) per l'ultimo intervento.
5. **DOCUMENTAZIONE:** Gli elaborati di gara e gli allegati al disciplinare sono scaricabili e consultabili sul sito: www.aziendacasa.fc.it e su SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>.
6. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**
- 6.1. **termine ultimo per la ricezione delle offerte:** ore 12.00 del giorno 4 luglio 2022;

- 6.2. indirizzo di ricezione delle offerte: esclusivamente tramite piattaforma telematica SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>;
- 6.3. modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- 6.4. prima seduta pubblica: apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa il giorno 6 luglio 2022 alle ore 9,00 tramite SATER;
7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: gli operatori economici accreditati su SATER;
8. GARANZIA PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA: l'offerta deve essere corredata da una garanzia, pari al 2% (due per cento) del Valore stimato dell'Investimento di Euro 25.416.586,88 (comprensivo degli importi non soggetti a ribasso) di cui al precedente articolo 3.3. e da un'ulteriore cauzione in misura pari al 2,5% (duevirgolacinque per cento) del valore stimato dell'investimento da costituirsi con le modalità indicate nell'unito disciplinare di gara;
9. FINANZIAMENTO: bilancio della stazione appaltante e acquisizione del Credito Fiscale da parte del Concessionario ai sensi dell'art. 121 Decreto Rilancio (D.L. 34/2020 convertito nella L. 77/2020);
10. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO: i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, 46 comma 1 del Codice e 48 comma 8 del D.Lgs. n.50/2016, anche se non ancora costituiti, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea.
11. MOTIVI DI ESCLUSIONE E REQUISITI DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE: si rinvia a quanto prescritto all'art. 11 dell'unito disciplinare di gara;
12. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA: l'offerta è valida per almeno 180 giorni dalla data scadenza del termine per la presentazione dell'offerta e comunque fino alla data di stipula del contratto di Concessione;
13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 comma 6 del D. Lgs.50/2016, descritto all'art. 13 dell'unito disciplinare di gara;
14. VARIANTI: non sono ammesse offerte in variante con l'eccezione limitata alle proposte migliorative costituenti l'offerta tecnica secondo i sub-criteri elencati nel disciplinare;
15. ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI: per tutte le altre prescrizioni, regole ed informazioni relative alla presente procedura si rinvia all'unito disciplinare di gara. L'offerta e i documenti a corredo devono essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.
La concessione NON è associata a un progetto e/o programma finanziato con fondi dell'Unione e NON rientra nell'ambito dell'AAP.
16. Data di spedizione del bando alle Gazzetta Ufficiale Comunità Europea 06/06/2022

Il Responsabile unico del procedimento (Ing. Paolo Bergonzoni)



**Pubblicazione del bando
sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea 10/06/2022 S-111/2022**

Pubblicato su GURI – n. 67 del 10/06/2022

Invito a partecipare alla gara inviato al Promotore con PEC prot 5525 in data 10/06/2022

CUP D74F22000670007 CIG 9258766F65

DISCIPLINARE DI GARA

IL PRESENTE DISCIPLINARE DI GARA FORMA PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL RELATIVO BANDO CUI SI RIFERISCE

Oggetto: Procedura aperta per l'aggiudicazione della concessione per la progettazione e la manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico negli edifici ERP di proprietà / gestiti da ACER siti nei Comuni della Provincia di Forlì-Cesena nella forma del PPP (partenariato pubblico privato), con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%" ed eventualmente di altri benefici fiscali a fronte di sconto in fattura, con possibilità di effettuare contestualmente altri interventi incentivabili e interventi di manutenzione straordinaria collegati, a utilizzazione diretta del concedente e con gestione dei servizi correlati di manutenzione successiva ai sensi dell'articolo 164 e seguenti e dell'articolo 180 e seguenti del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni

1. **STAZIONE APPALTANTE:** Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Forlì-Cesena (in seguito ACER)– Viale Giacomo Matteotti 44 47121 Forlì – Italy - codice NUTS: ITH58, <http://www.aziendacasa.fc.it> – e-mail: casa@aziendacasa.fc.it – Tel +39 0543.451011 - Fax +39 0543.451012 - PEC protocollo@aziendacasafc.legalmail.it.

- Responsabile del procedimento: **Ing. Paolo Bergonzoni** – Direttore di ACER della Provincia di Forlì-Cesena.
- Per la consultazione e/o acquisizione della documentazione di gara e per richiesta di informazioni di carattere tecnico e amministrativo vedasi il successivo articolo 5.
- **L'aggiudicazione della gara e la data di stipula del relativo contratto di Concessione** verranno comunicati d'ufficio e in forma scritta ai sensi dell'art.76, comma 5 del Codice. L'avviso di post-informazione verrà anche pubblicato, in conformità agli artt. 29 e 98 del Codice e all'art.4 del D.M. MIT 02-12-2016, non oltre due giorni lavorativi successivi alla pubblicazione sul sito www.aziendacasa.fc.it nella sezione "Amministrazione trasparente" "Bandi di gara", sia sotto "bandi di lavori" sia sotto "bandi di servizi".

Si precisa che questa Azienda ai sensi dell'art.53 commi 2 e 3 del Codice, non fornirà informazioni circa l'elenco dei soggetti che hanno presentato offerta fino alla scadenza del termine per la presentazione delle medesime, nè circa l'esito di gara, provvisorio o definitivo, tramite telefono o e-mail, ma soltanto con le modalità e nei termini descritti nel presente disciplinare.

PROMOTORE: relativamente al presente bando si informa che ACER, con delibera di Consiglio di Amministrazione n. 38 del 1° giugno 2022, ha dichiarato «promotore» congiuntamente le società:

Vertical S.r.l., codice fiscale e partita IVA 04394360400, sede legale in Rimini, Via G. Chiabrera 34/B, in persona del legale rappresentante Sergio Pizzolante (mandataria)

Gruppo Società Gas Rimini S.p.A., codice fiscale e partita IVA 00126550409, sede legale in Rimini, Via G. Chiabrera 34/B, in persona del legale rappresentante Gasrimini Holding S.p.A. (mandante).

Con la medesima delibera di Consiglio di Amministrazione n. 38 del 1° giugno 2022, è stato approvato il progetto di fattibilità.

DIRITTO DI PRELAZIONE: ove, all'esito della presente procedura di gara, risulti aggiudicatario (destinatario della proposta di aggiudicazione) un soggetto diverso dal promotore quest'ultimo, entro 15 giorni dalla comunicazione circa l'esito di gara, potrà esercitare il diritto di prelazione ai sensi e per gli effetti degli art. 183, comma 15, del D.lgs 50/2016.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore e di aggiudicazione della concessione a quest'ultimo, al migliore offerente verranno rimborsate, con onere a carico del Promotore, le spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, che, tenuto conto di quanto previsto dal comma 9 del citato art. 183 e della complessità relativa della predisposizione delle offerte, vengono qui stabilite in euro **20.000,00 (ventimila/00)**, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all' art.2578 c.c.

Nell'ipotesi di aggiudicazione in favore di soggetto diverso dal Promotore e di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di quest'ultimo, il Promotore avrà diritto ad ottenere il pagamento (con onere a carico dell'aggiudicatario) delle spese per la predisposizione della proposta presentata, così come risultanti dal quadro economico dell'investimento agli atti di gara (PEF), nei limiti dell'art. 183, comma 9, del D.lgs 50/2016, di un importo di euro **635.414,67**, prelevabili dalla ulteriore polizza cauzionale presentata dall'Aggiudicatario.

2. **PROCEDURA DI GARA:** procedura aperta ai sensi ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett.sss), del D.Lgs. 50/2016 <<Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di concessione degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture e successive modificazioni ed integrazioni>>, in seguito per brevità chiamato anche "Codice", in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione di ACER, che costituisce delibera a contrarre, n. 38/2022 del 1° giugno 2022, (rinvenibile in <https://www.aziendacasa.fc.it/index.php/amministrazione-trasparente/27-trasparenza/462-delibera-a-contrarre-o-atto-equivalente> a cui si rinvia per la cronologia delle precedenti fasi procedurali), sulla base del progetto di fattibilità validato con atto prot. 5284 in data 31/05/2022 (art. 26, comma 8 del Codice). Trattasi dell'aggiudicazione di una **Concessione**, ai sensi dell'art. 183 «Finanza di progetto» del Codice.

Il Bando, il presente disciplinare di gara, sono pubblicati su www.sitar-er.it e con i suoi allegati e tutti gli elaborati di gara sono in pubblicazione sul sito Internet dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Forlì-Cesena ("profilo del committente" della Stazione appaltante, art.3 comma 1 lett.nnn) del Codice aggiornato e coordinato con la legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32) www.aziendacasa.fc.it, e su **SATER** <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it> fino alla data di scadenza per la **presentazione delle offerte, che dovrà avvenire** esclusivamente tramite piattaforma telematica SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>.

Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni, i documenti e l'offerta presentati dagli operatori economici stabiliti in altro stato membro dell'Unione Europea di cui all'art.45 comma 1 del Codice devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

2.1 SISTEMA PER GLI ACQUISTI TELEMATICI DELL'EMILIA-ROMAGNA (SATER)

Ai sensi dell'art. 58 del Codice, la presente procedura è interamente svolta attraverso la piattaforma telematica denominata «Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia Romagna» (in seguito **SATER) <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>, fatta eccezione per le operazioni e le valutazioni della Commissione Giudicatrice ed, eventualmente, per i calcoli di coefficienti e punteggi, fermo restando quanto di seguito indicato.**

Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara. Al fine della partecipazione alla presente procedura, è indispensabile la registrazione al SATER con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo paragrafo 2.2.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 52 del Codice, l'offerta per la procedura, i chiarimenti e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso la piattaforma SATER (salvo utilizzo della posta telematica certificata in caso di non funzionamento della piattaforma e/o negli ulteriori casi in cui la Stazione Appaltante lo riterrà opportuno, anche al fine di garantire i tempi previsti per legge).

Tutti i documenti elettronici inviati/allegati dagli operatori economici tramite SATER dovranno essere sottoscritti con firma digitale formato .p7m, fatti salvi i diversi casi espressamente previsti dal presente disciplinare quali copie di atti, certificati che possono essere allegati in formato .pdf.

2.2 REGISTRAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati al SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>.

La registrazione al SATER deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo.

L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno del SATER dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del SATER si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. L'accesso, l'utilizzo del SATER e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente disciplinare, nei relativi allegati e nelle guide presenti sul sito di SATER, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito di SATER o le eventuali comunicazioni.

3. **LUOGO DI ESECUZIONE, NATURA, ENTITA' E TIPOLOGIA DELLE PRESTAZIONI DA EFFETTUARE, IMPORTO COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE, ONERI PER LA SICUREZZA, MODALITA' DI**

PAGAMENTO, QUALIFICAZIONE RICHIESTA, EVENTUALI OPZIONI ESERCITABILI DALLA STAZIONE APPALTANTE, EVENTUALE DIVISIONE IN LOTTI E CPV:

3.1. **LUOGO DI ESECUZIONE:** Immobili di cui alla seguente tabella, siti in Comuni della Provincia di Forlì-Cesena:

N	Codice ACER edificio	Indirizzo	Comune	Residenziali	pertinenze	totale
001	034500	Via Pietro Nenni 52	Galeata	6	13	19
002	025000	Via Pietro Nenni 58-60	Galeata	8	8	16
003	029000	Via Pietro Nenni 54-56	Galeata	12	12	24
004	014800	Via IV Novembre, 38	Galeata	6	0	6
005	014900	Via IV Novembre, 36	Galeata	6	0	6
006	311300	Via I Maggio 3-5	Civitella	12	16	28
007	027200	Via Castellucci 10	Meldola	12	12	24
008	308900	Via Dei Mille 160	Cesenatico	21	21	42
009	303101	Via Oberdan	Cesena	70	0	70
010	034300	Via De Sica 270-280-290	Cesena	21	42	63
011	325300	Piazza Pasolini 80-84-90	Cesena	16	18	34
012	326200	Via Faccini 379-415	Cesena	12	12	24
013	071200	Via Ugolini, 2	Bertinoro	4	4	8
014	071300	Via Ugolini, 4	Bertinoro	4	4	8
015	028900	Via Togliatti 62-64	Civitella	12	12	24
016	023400	Via Gramsci 20	Sogliano al Rubicone	20	20	40
017	034700	Via Flavio Biondo 12-14	Castrocaro	16	0	16
019	308200	Via Molino, 3	Santa Sofia	6	6	12
020	221500	Via Unità d'Italia, 3	Santa Sofia	6	0	6
021	033000	Via Appennino 309	Forlì	25	25	50
022	072100	Via Sillaro 33-35-37	Forlì	23	23	46
023	030500	Via Tramazzo 4	Forlì	12	12	24
024	030400	Via Tramazzo 6	Forlì	12	12	24
025	022000	Via Massarenti 2-4	Forlì	20	20	40
026	016000	Via Spazzoli 125-127-129	Forlì	24	24	48
			Totale	386	316	702

N.B.: non compare il n. 18 in quanto riguarda un progetto che è stato escluso dalla presente gara.

3.2. **NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI DA EFFETTUARE:**

Il Contratto ha ad oggetto l'affidamento in Concessione:

- dei servizi di progettazione esecutiva, diagnosi energetica e del Coordinamento di Sicurezza in fase di progettazione degli interventi di cui alla seguente lett. b);
- dei lavori, sia incentivabili con "SUPERBONUS 110%" ovvero con altre forme di incentivazione previste dalla normativa pro tempore vigente, sia dei lavori di manutenzione non incentivabili e correlati ai precedenti;
- dei servizi tecnici di Direzione Operativa Lavori, di Coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva, di quelli di asseverazione degli interventi in ordine ai requisiti energetici e prestazionali richiesti per la maturazione del credito fiscale ai sensi del comma 13 dell'art. 119 del D.L. 34/2020 e s.m.i. (Decreto Rilancio) e servizio di redazione del visto di conformità (art. 121 del D.L. 34/2020) fino al suo rilascio, il tutto finalizzato all'ottenimento dei benefici fiscali del "Superbonus 110%" e degli altri benefici per i lavori e servizi incentivabili;
- dei Servizi Correlati di disponibilità (manutenzione straordinaria quinquennale).

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 (Codice), Art. 169, comma 1 (Contratti misti di concessioni), l'oggetto principale del contratto è costituito dai lavori.

Si precisa che la Stazione Appaltante ACER svolge le funzioni pubbliche di gestione e manutenzione delle unità immobiliari di ERP di proprietà dei Comuni della Provincia di Forlì-Cesena in forza delle relative Concessioni, e pertanto affida la presente Concessione in nome e per conto degli stessi Comuni, sulla base degli indirizzi espressi dalla Conferenza degli Enti con deliberazione n. 1/2021 del 12/02/2021 e n.6 del 25/06/2021.

3.3. **VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE, VALORE STIMATO DELL'INVESTIMENTO (compresi oneri per la sicurezza), BASE D'ASTA E COSTI DELLA SICUREZZA:**

Ai sensi dell'art. 167, comma 1 del Codice il **valore stimato della concessione**, ai fini di cui all'art. 35 del Codice, costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, **al netto dell'IVA**, è composto da:

- (SB-100) Euro **24.567.990,46** per le **prestazioni incentivabili con sconto in fattura del 100%**, NON OGGETTO DI OFFERTA e al lordo degli oneri di sicurezza, a sua volta composto di:
 - (SB100 L) per lavori Euro **19.310.624,04**, al netto degli oneri di sicurezza, più oneri per la sicurezza Euro **374.925,47**;
 - (ST di SB100) per servizi tecnici relativi alle prestazioni incentivabili Euro **4.882.440,96** comprensivi di oneri previdenziali;
- (SB-10) Euro **2.456.799,05** pari al 10% derivante dalla differenza fra il credito fiscale pari al 110% (SB-110) e l'importo delle prestazioni incentivabili con sconto in fattura del 100% CHE COSTITUISCE RICAPO DEL CONCESSIONARIO;
- (B1) Euro **289.118,58** per gli interventi NON incentivabili (non rientranti fra le tipologie di lavori incentivabili), di cui Euro **283.753,43** a base d'asta al netto degli oneri per la sicurezza e Euro **5.365,15** di oneri per la sicurezza;
- (B2) Euro **128.973,34** per la quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all'incentivo ma eccedenti la quota incentivabile, di cui Euro **126.516,95** a base d'asta al netto degli oneri per la sicurezza e Euro **2.456,39** di oneri per la sicurezza;
- (B3) Euro **266.173,67** per gli interventi incentivabili in misura inferiore al 110% (es. Bonus facciate), con sconto in fattura pari al massimo fiscalmente consentito, di cui Euro **260.985,46** a base d'asta al netto degli oneri per la sicurezza e Euro **5.188,21** di oneri per la sicurezza;
- (B4) Euro **587.919,38** per i servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva, di cui Euro **576.505,31** a base d'asta al netto degli oneri per la sicurezza e Euro **11.414,07** di oneri per la sicurezza.
- (ST di B1-B2-B3) Euro **164.330,82** per servizi tecnici relativi alle prestazioni NON incentivabili, comprensivi di oneri previdenziali, di cui:
- (B5) Euro **156.505,54** per Spese tecniche relative a lavori non incentivabili al netto degli oneri previdenziali presunti nella misura del 5% ed Euro **7.825,28** per oneri previdenziali.

Gli importi (B1), (B2), (B5) sono a carico di ACER e oggetto di offerta economica di ribasso per la parte al netto degli oneri di sicurezza.

L'importo (B3) è a carico di ACER PER LA PARTE NON OGGETTO DI SCONTO IN FATTURA ed è oggetto di offerta economica di ribasso per l'intero importo al netto degli oneri di sicurezza.

La somma degli importi (B1), (B2), (B5) e (B3), quest'ultimo PER LA PARTE NON OGGETTO DI SCONTO IN FATTURA costituisce il "Contributo".

L'importo (B4) è a carico di ACER e oggetto di offerta economica di ribasso per la parte al netto degli oneri di sicurezza e costituisce il "Corrispettivo".

BA: è la base d'asta complessiva, pari a Euro **1.404.266,69** al netto degli oneri di sicurezza pari ad Euro **24.423,82** come da dettaglio.

(Valore Stimato Netto VSN) = (SB-100) + (SB-10) + (B1) + (B2) + (B3) + (ST di B1-B2-B3) + (B4) = Euro 28.461.305,31.

(OPZ) Agli importi sopra indicati si aggiungono eventuali forme di opzione ovvero di altre forme comunque denominate di prorogazione nel tempo dei relativi effetti ai sensi dell'Art. 167, comma 4 del Codice, lett. a) che tengono conto delle EVENTUALI OPZIONI ESERCITABILI DALLA STAZIONE APPALTANTE di cui al punto 3.7. del presente Disciplinare, stimati in Euro **5.692.261,06** pari al 20% del (VSN).

(VSFin) Il valore stimato finale della concessione, ai fini di cui all'art. 35 del Codice, è quindi pari a Euro **34.153.566,37**

Inv: Il valore stimato dell'INVESTIMENTO è la somma che il Concessionario è chiamato ad anticipare, ossia pari a:
= (SB-100) + (B1) + (B2) + (B3) + (ST DI B1-B2-B3) = Euro 25.416.586,88.

3.4. **COSTI RELATIVI ALLA GESTIONE DELLA SICUREZZA** legati alle cautele, agli equipaggiamenti logistici e all'organizzazione di cantiere: Euro **399.349,29** di cui Euro **374.925,47** a valere sulla voce (SB100 L), ed Euro **24.423,82** a valere sulle voci (B1), (B2), (B3) e (B4) del punto 3.3. che precede.

- Il **Piano di Sicurezza e Coordinamento** è redatto dal Concessionario ed approvato dall'ACER della Provincia di Forlì-Cesena.
- Il **Documento Unico di Valutazione dei Rischi di interferenza (DUVRI)** è redatto dal Concessionario ed approvato dall'ACER della Provincia di Forlì-Cesena per tutte le prestazioni e per tutti gli interventi non soggetti a Piano di Sicurezza e Coordinamento.
- Per tutti gli interventi è **onere del Concessionario integrare se opportuno il Piano di Sicurezza e Coordinamento e la redazione dello specifico Piano Operativo di Sicurezza**, sottoscritto da un tecnico abilitato, e redatto sulla base del Piano di Sicurezza e Coordinamento di ACER facente parte dei documenti di gara.
- Per tutte le prestazioni e per tutti gli interventi non soggetti a **Piano di Sicurezza e Coordinamento è onere del Concessionario, in tutti i casi richiesti dalle norme, la redazione di DUVRI specifico** sulla base del DUVRI generale approvato dall'ACER della Provincia di Forlì-Cesena.
- Gli oneri relativi ai costi della sicurezza (le cautele, gli equipaggiamenti logistici, l'organizzazione di cantiere, i dispositivi di protezione individuale, ecc.) sono compresi nei prezzi sia per i servizi che per gli interventi manutentivi.

3.5. TIPOLOGIA DEI LAVORI E DEI SERVIZI

3.5.1 **I lavori in concessione** comprendono le lavorazioni per le quali l'Impresa concorrente dovrà dimostrare la qualificazione SOA almeno per le classifiche corrispondenti agli importi segnati nella tabella che segue (importi IVA esclusa):

Lavorazione	categoria (per i lavori: D.P.R. 207/2010 Alleg. A)	Qualificazione obbligatoria (si/no)	Importo compresi Oneri per la Sicurezza	Classe di importo D.P.R. 207/2010 art. 61 (*)	%	indicazioni speciali ai fini della gara
						prevalente o scorporabile
Edifici civili ed Industriali	OG 1	Si	€ 17.688.196,92	VIII (illimitato)	86,83%	Categoria prevalente
Impianti di riscaldamento, idrico, sanitario e gas	OS28	Si	€ 2.460.305,17	IV	12,11%	Categoria scorporabile
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS 30	Si	€ 221.313,07	I	1,06%	Categoria scorporabile
Totale LAVORI			€ 20.369.815,17	VIII (illimitato)	100%	

(*) ai sensi dell'art. 61, comma 2, del DPR n. 207/2010 e successive modificazioni la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire gli interventi nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo delle lavorazioni a base di gara.

Ai sensi dell'art 79, comma 16 2° capoverso del DPR 207/2010 e art.3 comma 2 del D.M. MIT 248/2016: <<L'impresa qualificata nella categoria OG 11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS 3, OS 28 e OS 30 per la classifica corrispondente a quella posseduta.>>.

Per l'esecuzione delle lavorazioni relative alle categorie scorporabili **OS28, OS30 (oppure OG11 in sostituzione come sopra indicato)** vige l'obbligo di esecuzione da parte di soggetti in possesso delle idonee abilitazioni ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n.46 e s.m.i e D.M.22 gennaio 2008 n.37 art. 1 comma 2 lettere a); b); c); d); e); f); g).

3.5.2. **I servizi in concessione** comprendono:

Servizi tecnici (punto 3.2. lett. a) e c): Euro € 5.046.771,78 comprensivi di oneri previdenziali e al netto dell'IVA, distinti in:

(SB100 ST) per servizi tecnici CORRELATI AD OPERE INCENTIVABILI comprensivi di oneri previdenziali Euro	4.882.440,96 €
--	----------------

(ST di B1-B2-B3) Euro per servizi tecnici CORRELATI AD OPERE NON INCENTIVABILI comprensivi di oneri previdenziali	164.330,82 €
--	--------------

Servizi correlati di manutenzione successiva (punto 3.2. lett. d): Euro **587.919,38**, di cui Euro **576.505,31** a base d'asta al netto degli oneri per la sicurezza e Euro **11.414,07** di oneri per la sicurezza, per i quali vale la qualificazione SOA di cui al punto precedente.

3.5.3 SUBAPPALTI – SUB-CONTRATTI

Ai subappalti si applica l'art. 174, del Codice come modificato dall'art. 10, comma 1, della legge n. 238 del 2021, ed in particolare:

comma 2. Gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate; se il concessionario ha costituito una società di progetto, in conformità all'articolo 184, non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui al comma 2 del citato articolo 184.

comma 3. L'affidatario provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali un'apposita verifica, svolta dalla stazione appaltante, abbia dimostrato la sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80.

Si applicano inoltre l'art. 30 e l'art. 105, commi 10, 11 e 17 del Codice.

3.5.4 QUALIFICAZIONE, RAGGRUPPAMENTI E CONSORZI, AVVALIMENTO

Ai fini della partecipazione alla gara il concorrente deve obbligatoriamente possedere, a **pena di esclusione**, secondo l'art. 84 del Codice e l'art.60 e segg. del DPR 5 Ottobre 2010 n.207 in seguito chiamato "Regolamento" o "DPR 207/2010", i requisiti di qualificazione di cui all'articolo 83, mediante le qualificazioni specificate al successivo art.11 del presente disciplinare di gara.

Si precisa che gli operatori economici:

- I soggetti realizzatori delle opere e servizi manutentivi possono partecipare alla gara, ai sensi del comma 2 dell'art.45 del Codice come impresa singola di cui alla lett.a), come consorzio di cui alla lett. b), c), e) dello stesso articolo, come raggruppamento temporaneo di concorrenti di cui alla lett. d) orizzontale, raggruppamento temporaneo verticale, come raggruppamento temporaneo misto, come aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete di cui alla lett.f), e come GEIE di cui alla lett.g);
- i Professionisti partecipano in qualità di soggetti di cui all'articolo 46, comma 1 del codice e si qualificano come indicato all'art. 11;
- il concorrente singolo *non ha l'obbligo di dimostrare* di essere in possesso delle specifiche qualificazioni per le categorie scorporabili (cat. OS28, OS30, OG11 in sostituzione di OS28 e OS30), fermo restando che, ai sensi dell'art. 92 comma 1 e comma 7 del DPR 207/2010, i requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non posseduti dall'impresa singola o in raggruppamento devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente, e che in caso di possesso della sola OG1 la classifica richiesta per l'intero importo dell'Concessione è la VIII (Illimitata);
- **In caso di consorzi (art. 45 comma 2 lett. b) e c) del Codice):**
 - i **requisiti tecnico-professionali** di cui al punto 11.2.1. sui servizi svolti devono essere posseduti nel loro complesso;
 - la somma degli importi delle qualificazioni **attestate dalle SOA** possedute da ciascuna consorziata deve essere almeno pari ad ognuna delle classifiche richieste per le varie categorie di lavori, oppure soddisfare globalmente la classifica richiesta in categoria OG1;
 - nel caso la qualificazione SOA per ciascuna delle classifiche richieste per le varie categorie di lavori sia posseduta dal Consorzio (**art. 45 comma 2 lett. b) e c) del Codice**) partecipante, ciò risulta sufficiente per la partecipazione alla gara, e in tal caso non è richiesto che anche le consorziate indicate in gara detengano suddette qualificazioni.
 - La giurisprudenza ha chiarito la piena assimilazione dei consorzi di cooperative ai consorzi stabili (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, 10.11.2017 n. 5300, T.A.R. Sardegna, Cagliari, Sez. I, 10 aprile 2015, n. 693) e, in particolare, il carattere permanente dei consorzi di cooperative, che realizzano una nuova struttura soggettiva e costituiscono l'unica controparte del rapporto di Concessione. Ne consegue l'applicazione della disciplina dettata per i consorzi stabili anche ai consorzi di cooperative di cui all'art.45, comma 2, lett. b) del Codice. Pertanto ai sensi dell'art. 47, comma 2 del d. lgs. n. 50 del 2016 s.m.i. "i consorzi di cui agli articoli 45, comma 2, lettera c), (a cui, per quanto sopra, si aggiungono i consorzi di cui al comma 2 lettera b)) e 46, comma 1, lettera f), al fine della qualificazione, possono utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, quelli delle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto".

Si precisa che trovano immediata applicazione alla presente gara le risultanze della sentenza della Corte di Giustizia dell'U.E. 28/04/2022, causa C/642-20, secondo la quale è in contrasto con il diritto comunitario una norma nazionale secondo la quale l'impresa mandataria di un raggruppamento di operatori economici partecipante a una procedura di aggiudicazione di un appalto pubblico deve possedere i requisiti previsti nel bando di gara ed eseguire le prestazioni di tale appalto in misura maggioritaria.

In forza di tale procedura e della prevalenza della norma comunitaria su quella nazionale:

- **si disapplica l'art.83 comma 8 del Codice, ossia, in caso di partecipazione in una delle forme previste dall'articolo 45, comma 2, lettere d), e), f) e g), del Codice, la mandataria NON deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.**
- **si disapplica parzialmente l'art.92 comma 2 del DPR 207/2010 come segue (vedi parti abrogate in grassetto a sfondo grigio con cancellatura):**
 - Per i **raggruppamenti temporanei** di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), del codice, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e), del codice ed i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera f), del codice, **di tipo orizzontale, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10 per cento.** Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorzio. **Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara.** I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate;
 - Per i **raggruppamenti temporanei** di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), del codice, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e), del codice ed i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera f), del codice **di tipo verticale,** i requisiti di qualificazione richiesti devono essere posseduti dalla mandataria nella categoria prevalente; nelle categorie scorporate ciascuna mandante possiede i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa singola. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non assunti dalle mandanti sono posseduti dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente (*art.92 comma 3 del DPR 207/2010*); i lavori riconducibili alla categoria prevalente ovvero alle categorie scorporate possono essere assunti anche da imprenditori riuniti in raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale. (*art. 48 comma 6 del Codice*);

Nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 45, comma 2, del Codice, lettere d), e), f) e g), ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del Codice:

- i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 84, comma 1 del Codice per i lavori (SOA), richiesti dal presente disciplinare di gara devono essere posseduti nella misura di cui all'articolo 92 commi 1,2,3,4,5 e 7 del D.P.R. 207/2010;
- relativamente al requisito relativo al possesso della certificazione di qualità aziendale di cui all'art. 84, comma 4, lett.c) del Codice, si applicherà il principio stabilito nel Parere n. 125 del 22.11.2007 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture secondo cui il requisito del possesso del sistema di qualità non è un requisito connesso all'importo dell'Concessione ma è un requisito di classifica SOA.

Nel caso di operatore economico stabilito in altri stati aderenti all'Unione Europea **ai sensi dell'art. 45, comma 1 del Codice,** a corredo dell'offerta andranno allegate le dichiarazioni e la documentazione richiesta nei casi specifici, andrà compilato il DGUE e si applicherà l'art. 81 c. 2 del Codice.

Avvalimento:

Per l'istituto dell'avvalimento dei requisiti di cui all'art.83 comma 1 lett. a), b) e c) si applicano l'art.89 del Codice e l'articolo 88 comma 1 del DPR 207/2010.

Ai fini dell'avvalimento il concorrente allega tutta la documentazione prevista dall'art.89 comma 1 del Codice.

Ai sensi dell'art.89 comma 6 del Codice è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al RUP, il quale richiede per iscritto al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento).

In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

3.6. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO:

a misura, con pagamento periodico e previa verifica della prestazione svolta, secondo quanto stabilito dal DPR 207/2010 e dalla Concessione: *«laddove dovessero verificarsi degli aumenti/diminuzioni delle prestazioni incentivabili e/o non incentivabili conseguenti ad errori di progettazione o costruzione, ed in specifico ad inesatte computazioni in fase di progetto, nei limiti di quanto appena menzionato, il Concessionario accetta e prevede convenzionalmente di sopportare i maggiori costi da ciò derivanti.»*

3.7. EVENTUALI OPZIONI ESERCITABILI DALLA STAZIONE APPALTANTE:

La Stazione appaltante si riserva:

- lavori e servizi supplementari resi necessari e non inclusi nella Concessione iniziale, ove risulti impraticabile un cambiamento di Concessionario per motivi tecnici ed economici;
- modifiche imposte da circostanze non prevedibili utilizzando l'ordinaria diligenza e inidonee ad alterare la natura generale della Concessione, tra le quali si intende rientrano le rinunce o le sostituzioni parziali di uno o più interventi da parte del Comune proprietario, oppure l'efficientamento energetico di ulteriori immobili o comunque ulteriori opere incentivabili, e che non alterino l'importo della Concessione di più **del 20%**;
- sostituzione del Concessionario originario a causa delle circostanze di cui all'articolo 175, comma 1, lettera d);
- modifiche non sostanziali inidonee ad alterare considerevolmente gli elementi essenziali del Contratto di Concessione, ai sensi dell'articolo 175, comma 7;
- modifiche di valore inferiore alla soglia fissata dall'articolo 35, comma 1, lettera a), del Codice e al di sotto del 10 per cento del valore della Concessione.
- di prorogare la durata del contratto di Concessione ai sensi ed alle condizioni di cui al Codice, art. 106, comma 11 oppure art. 175, comma 1, lett. c) caso 1) (proroga disposta dallo Stato dei termini di ultimazione lavori per ottenere il beneficio fiscale);

3.8. **EVENTUALE DIVISIONE IN LOTTI:** la Concessione non è suddivisa in lotti, per le seguenti motivazioni esplicitate nella delibera a contrarre: "quanto ai «lotti funzionali» (art. 3, c.1, lett. qq del Codice), che nel caso specifico potrebbero essere soltanto suddivisioni delle stesse prestazioni per ambiti sub-provinciali, l'unitarietà è imposta dall'oggetto della Concessione e dalle modalità esecutive, che sono omogenee su tutto il patrimonio interessato dalle prestazioni richieste, e si giustifica in ragione del risparmio di spesa che l'esecuzione unitaria comporta (cfr. Consiglio di Stato sent. 05806/2015); quanto ai «lotti prestazionali» (art. 3, c.1, lett. ggggg del Codice), che potrebbero essere interpretati unicamente come suddivisioni per categorie o specializzazioni (idraulico, elettricista, muratore, ecc.), tale soluzione sarebbe irrazionale sotto il profilo organizzativo e gestionale poichè la grande maggioranza dei servizi e lavori comporta l'intervento coordinato di più specialità."

3.9. **CPV relativo all'oggetto principale del contratto di Concessione: 45320000-6 – 45300000-0 – 45420000-7 – 71300000-1 – 71600000-4.**

4. TERMINE DI ESECUZIONE:

La Concessione si svolge in due fasi: la prima, dalla data di consegna dei servizi di progettazione definitiva/esecutiva al termine dei lavori e servizi di efficientamento energetico fissata attualmente al 31/12/2023, data eventualmente modificabile a seguito di proroga del termine per usufruire dei bonus fiscali; la seconda (fase di gestione dei Servizi correlati di manutenzione successiva) ha durata quinquennale per tutti gli interventi a partire dalla data del rilascio dell'esito positivo della Verifica Finale di Qualità e Conformità dell'Opera (VFQC) per l'ultimo intervento.

5. DOCUMENTAZIONE E RICHIESTA DI INFORMAZIONI:

I documenti della **PROPOSTA DEL PROMOTORE** approvati dalla Stazione appaltante e messi a disposizione in piattaforma SATER sono:

Progetto DI FATTIBILITÀ per i lavori di efficientamento energetico e lavori di manutenzione straordinaria collegati, comprendente per tutti gli interventi:

GEN-RT Relazione tecnica illustrativa e di pre-fattibilità

GEN-CRON	Cronoprogramma
GEN-QSS	Quadro sommario di spesa
Ed inoltre, per ognuno degli interventi sui singoli fabbricati:	
(numero)-PIS	Prime indicazioni della sicurezza
(numero)-PL01	Stato di fatto – Planimetrie, sezioni, prospetti e particolari
(numero)-PL02	Stato di progetto – Planimetrie, sezioni, prospetti e particolari
(numero)-CME-OE	Opere edili - capitolato prestazionale e calcolo sommario della spesa
(numero)-CME-IM	Opere impiantistiche - capitolato prestazionale e calcolo sommario della spesa
(numero)-DCU	Relazione di verifica ed accertamento della conformità urbanistica e catastale
<i>Inoltre, per alcuni fabbricati</i>	
(numero)-FTV	Impianto fotovoltaico
(numero) -IM	Opere impiantistiche – schema centrale termica
DOCUMENTI DI CONVENZIONE:	
Bozza di convenzione con Matrice dei rischi e Meccanismo di rettifica del Corrispettivo	
GEN-RPEF	Piano economico finanziario asseverato
GEN-RSG	Relazione sulle caratteristiche del servizio e di gestione

I documenti di gara approvati dalla Stazione Appaltante con la Delibera di Consiglio di Amministrazione costituente Determina a Contrarre citata nei punti 1. e 2. che precedono sono:

Bando - Disciplinare e Allegati:

- Allegato 1 Domanda partecipazione e EXTRADGUE,
- Allegato 2 DGUE,
- Allegato 3 Minimi retributivi,
- Allegato 4 Proposte migliorative,
- Allegato 5 Offerta economica.

Ai sensi dell'art.74 comma 1 del Codice questa Stazione appaltante offre un accesso gratuito, illimitato e diretto, per via telematica, ai documenti di gara a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso conformemente agli articoli 70 e 72. Tutti gli elaborati di gara sopra riportati sono scaricabili e consultabili sul sito: www.aziendacasa.fc.it nella sezione bandi di gara – sia sotto “bandi di lavori” sia sotto “bandi di servizi” e su SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>.

Per prendere conoscenza delle principali tipologie di alloggi e complessi immobiliari oggetto delle prestazioni previste, nonché delle modalità tipiche di intervento di recupero di appartamenti sfitti, è attivo un collegamento ad apposito file di immagini e filmati sul sito www.aziendacasa.fc.it nella medesima sezione bandi di gara – sia sotto “bandi di lavori” sia sotto “bandi di servizi”.

FAQ

Per salvaguardare la par condicio tra i concorrenti non è possibile chiedere informazioni e chiarimenti sul capitolato e i documenti complementari di gara, (ivi compreso il presente disciplinare e i moduli allegati), ai sensi degli artt. 52 e 74 comma 4 del Codice, per via telefonica, e-mail o pec, ma esclusivamente tramite SATER. Le domande di chiarimenti pervenute in forma scritta, su piattaforma telematica SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it> entro le ore 12,00 del giorno 28 giugno 2022, ai sensi dell'art.74 comma 4 del Codice, riceveranno risposta sempre tramite SATER.

Non si assicura risposta alle domande di chiarimenti pervenute oltre il termine sopra indicato.

6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

6.1. Termine ricezione offerte: ore 12,00 del giorno lunedì 4 LUGLIO 2022;

N.B.: NON SARANNO CONCESSE PROROGHE AL TERMINE DI RICEZIONE OFFERTE, vista l'urgenza di attuare il PPP per l'efficiamento energetico entro i termini di legge.

6.2. indirizzo di ricezione delle offerte: SATER <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it>

6.3. modalità di presentazione offerte: tramite SATER secondo quanto previsto agli artt. 2.1, 2.2 e all'art.15 del presente disciplinare di gara;

6.4. sedute di gara:

- 6.4.1. **prima seduta pubblica** il giorno **Mercoledì 6 LUGLIO 2022 alle ore 9,00** di apertura tramite SATER della **busta telematica “documentazione”** contenente la documentazione amministrativa, con verifica della stessa e verifica SOA di tutti i concorrenti ed eventuale attivazione del soccorso istruttorio. A conclusione della prima seduta pubblica con esame concluso delle buste “**documentazione**”, insediamento della Commissione Giudicatrice per apertura della busta telematica contenente l’offerta tecnica al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti. La seduta si svolgerà in modalità Seduta Pubblica Virtuale tramite SATER. **In caso di esigenza di modificare detta data**, il giorno, l’ora e il luogo della prima seduta pubblica **sarà comunicato pubblicamente tramite SATER con la funzionalità “COMUNICAZIONI” – “prossima seduta” senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.**
- 6.4.2. le **Buste telematiche** contenenti le offerte tecniche saranno esaminate e valutate in **sedute riservate**;
- 6.4.3. **seconda seduta pubblica** il giorno **Martedì 19 LUGLIO 2022 alle ore 9,00** di lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e apertura e attribuzione punteggi delle **buste telematiche** contenenti le **offerte economiche**: in modalità Seduta Pubblica Virtuale tramite SATER. **In caso di esigenza di modificare detta data**, il giorno, l’ora e il luogo della prima seduta pubblica **sarà comunicato pubblicamente tramite SATER con la funzionalità “COMUNICAZIONI” – “prossima seduta” senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.**
- 6.4.4. **eventuale terza seduta pubblica** (che si esperirà qualora il RUP con il supporto della Commissione giudicatrice proceda alla verifica di anomalia della prima migliore offerta, ed eventualmente delle successive, in quanto appaiano anormalmente basse) il giorno **Venerdì 5 AGO 2022 alle ore 12,00** in modalità Seduta Pubblica Virtuale tramite SATER. **In caso di esigenza di modificare detta data**, il giorno, l’ora e il luogo della prima seduta pubblica **sarà comunicato pubblicamente tramite SATER con la funzionalità “COMUNICAZIONI” – “prossima seduta” senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.**

7. **SOGGETTI AMMESSI ALL’APERTURA DELLE OFFERTE:** La partecipazione alle sedute virtuali tramite SATER è consentita agli operatori economici partecipanti alla procedura, con le modalità indicate ai punti 2.1 e 2.2 del presente disciplinare.

8. GARANZIE

8.1 GARANZIA PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA: L’offerta deve essere corredata da una garanzia fideiussoria denominata “garanzia provvisoria”, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell’offerente, nel rigoroso rispetto delle modalità e di tutte le prescrizioni di cui all’art.93 del Codice, di importo pari a € **508.331,74** (2% del prezzo base che per la Concessione di cui trattasi coincide con il valore dell’investimento indicato ai sensi del comma 9 dell’art. 183 del Codice, vedi art. 3.3 del Disciplinare), **con beneficiario ACER della Provincia di Forlì-Cesena.**

La garanzia può essere rilasciata in una delle modalità previste dall’art. 93 commi 2 e 3 del Codice.

La garanzia dovrà avere validità fino alla stipula del contratto di Concessione (art.93 commi 5 e 6 del Codice).

Inoltre, la stessa dovrà essere accompagnata, **pena l’esclusione**, dall’impegno di una banca o di una compagnia di assicurazioni, verso il concorrente, a rilasciare garanzia fidejussoria per l’esecuzione del contratto di Concessione, di cui agli artt. 103 e 104, qualora l’offerente risultasse aggiudicatario. (art.93 comma 8 Codice). Tale ultimo obbligo non si applica alle microimprese, alle piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

NOTA BENE: Il Promotore invitato alla gara è esonerato dalla presentazione della “GARANZIA PROVVISORIA” avendola già presentata in sede di consegna della Proposta di fattibilità.

8.2. GARANZIA ULTERIORE in misura pari ad Euro **635.414,67 (2,5 per cento** del valore dell’investimento), ai sensi dell’art. 183, comma 13 del Codice, a copertura degli obblighi fissati dall’art. 183 del Codice, comma 15, ultima parte: «*Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell’aggiudicazione, il diritto di 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 nei limiti indicati nel comma 9. Se il promotore esercita la prelazione, l’originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell’importo delle spese per la predisposizione dell’offerta nei limiti di cui al comma 9*». **La garanzia ulteriore avrà come beneficiario ACER della Provincia di Forlì-Cesena e potrà essere rilasciata in una delle modalità previste dall’art. 93 commi 2 e 3 del Codice. La garanzia ulteriore dovrà avere validità minima di sei mesi ed in ogni caso fino alla stipula del contratto di Concessione, e dovrà essere pagabile entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta le somme garantite con esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all’eccezione di cui all’art.1957 comma 2, del codice civile. Si precisa che per la GARANZIA ULTERIORE NON VALGONO le riduzioni previste dall’art. 93, comma 7 del Codice.**

- **qualora le garanzie vengano rilasciate da un Istituto di Intermediazione Finanziaria** dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 attestante che quest'ultimo è iscritto nell'albo di cui all'art. 107 del D.L.vo 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che l'Istituto è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che possiede i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
- I concorrenti che intendano avvalersi delle agevolazioni previste dall'art. 93 primo periodo del c.7 del Codice **relativamente alla sola garanzia provvisoria del 2%** dovranno dimostrarlo allegando le certificazioni possedute oppure indicando le modalità precise di acquisizione telematica delle stesse. Per essere considerate valide ai fini della riduzione dell'importo della garanzia provvisoria, le attività certificate, laddove siano elencate in dettaglio, dovranno riguardare anche i servizi di manutenzione di immobili e/o appalti in global service, o simili. Le certificazioni possono essere sostituite da attestazione SOA che ne riportino gli estremi.
- Nel caso di presentazione di offerta da parte di soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art.48, comma 8, del Codice, la cauzione provvisoria (polizza fideiussoria o atto di fideiussione) deve essere intestata a tutte le imprese che intendono costituire il raggruppamento o il consorzio di concorrenti. In tal caso è comunque sufficiente la sottoscrizione della polizza fideiussoria o dell'atto di fideiussione da parte della sola mandataria. In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve indicare tutte le imprese del raggruppamento medesimo.
- In caso di controversia fra il la Compagnia / Impresa che ha rilasciato la garanzia e ACER della Provincia di Forlì-Cesena, il foro competente è unicamente quello di **Forlì** con esclusione di ogni altro.

9. FINANZIAMENTO:

- Per la parte incentivabile, a carico del Concessionario che lo recupera tramite acquisizione del Credito Fiscale ai sensi dell'art. 121 Decreto Rilancio (D.L. 34/2020 convertito nella L. 77/2020);
- per la parte non incentivabile, e per eventuali imprevisti in corso d'opera, fondi messi a disposizione dai Comuni interessati agli interventi, e fondi propri di ACER per l'intervento sul fabbricato di proprietà sito in Via Nenni 52 a Galeata, secondo la seguente tabella:

FINANZIAMENTI PER LAVORI E SERVIZI NON INCENTIVABILI E IMPREVISTI

ente finanziatore	lavori + servizi non incentivabili previsti compreso IVA	somme accantonate per imprevisti compreso IVA	totale da non superare
BERTINORO	36.743,43 €	38.859,10 €	75.602,54 €
CASTROCARO	11.081,47 €	41.234,21 €	52.315,68 €
CESENA	170.751,25 €	101.855,61 €	272.606,85 €
CIVITELLA	25.545,24 €	104.429,28 €	129.974,52 €
FORLÌ	307.649,95 €	288.300,64 €	595.950,59 €
GALEATA	35.173,55 €	108.446,09 €	143.619,64 €
MELDOLA	20.356,02 €	30.042,91 €	50.398,93 €
SOGLIANO	42.362,65 €	35.147,63 €	77.510,28 €
SANTA SOFIA	15.177,27 €	27.444,32 €	42.621,59 €
ACER VIA NENNI 52 Galeata	11.825,95 €	22.887,28 €	34.713,23 €

NOTA BENE: Gli importi dell'ultima colonna a destra indicati come *"totale da non superare"* costituiscono, per ogni Comune, il valore massimo che può essere impegnato per i lavori e servizi di efficientamento energetico non coperti da incentivo fiscale, anche a seguito di varianti in corso d'opera o aumento di prezzi riconosciuto per legge.

Il Concorrente partecipando alla gara si impegna, nel caso divenga Concessionario, a non apportare varianti che, per ogni singolo Comune, superino la cifra totale indicata; nel caso si verifichi aumento di prezzi riconosciuto per legge, a concordare con ACER opportune varianti in diminuzione delle quantità tali da ricondurre il totale entro il limite da non superare.

10. **SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO:** i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti (Art. 183, comma 8 del Codice); **sono quindi ammessi:**

- Il soggetto promotore del Partenariato pubblico privato la cui proposta costituisce l'oggetto della presente gara;
- Gli operatori economici di cui all'art.45, comma 1, del Codice, costituiti da imprese singole e consorzi di cui al comma 2 alle lettere a), b), e c), o da imprese riunite o consorziate o aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete o GEIE cui alle lettere d), e), f) e g), ai sensi dell'articolo 48 del Codice e 92, 93, 94 del DPR n.207/2010, i soggetti di cui all'articolo 46, comma 1 del codice (Professionisti singoli o riuniti), nonché i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del suddetto DPR 207/2010; detti soggetti possono associarsi o consorziarsi con soggetti in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione e/o con enti finanziatori e con gestori di servizi (comma 17 dell'art. 183 del Codice). Possono altresì associarsi o consorziarsi con gli investitori istituzionali indicati nell'elenco riportato all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, secondo quanto previsto nella comunicazione (COM (2015) 361 final) della Commissione, del 22 luglio 2015 (comma 17-bis dell'art. 183 del Codice).

11. **MOTIVI DI ESCLUSIONE E REQUISITI DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE:**

(caso di concorrente stabilito in Italia)

11.1 Motivi di esclusione

Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti per i quali sussiste uno o più dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del Codice, la cui non ricorrenza è da dichiararsi nel DGUE, e che non si applicano nei casi di cui all'art.80 comma 11.

Ai fini del controllo della presenza e della verifica delle dichiarazioni ex art.80 del Codice di ciascuna impresa della compagine e ai fini della verifica del possesso delle qualificazioni e del rispetto del divieto di compartecipazione, oltre al DGUE, il concorrente deve presentare domanda di partecipazione alla presente gara che espliciti, nel caso di raggruppamento o consorzio, **uno schema organizzativo** da cui si desuma chiaramente l'elenco completo degli operatori economici coinvolti e la natura dei reciproci rapporti, anche a cascata (a titolo esemplificativo: Consorzio, tipo di consorzio, consorziati, associati, esecutori, RTI orizzontale, verticale, misto, mandanti, mandatar, subappaltatori, in caso di avvalimento: ausiliario e ausiliato, ecc.). Nella compilazione del DGUE si può rinviare a tale schema nell'ultimo blocco della sezione A "forme della partecipazione".

Ciascun operatore economico indicato nello schema organizzativo deve compilare il modello DGUE, mentre la domanda di partecipazione compete al solo capogruppo.

11.2. Capacità economico – finanziaria (per il Concessionario)

Il concorrente, ai fini della dimostrazione della capacità economico-finanziaria, deve (art. 95 del DPR 207/2010):

- a) possedere fatturato medio (sommatoria dei fatturati annuali diviso 5) relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni per i quali sono disponibili i bilanci approvati, non inferiore ad **Euro 2.541.658,69** pari al 10% dell'investimento totale previsto pari ad Euro 25.416.586,88 (lavori € 20.369.815,10 più spese tecniche € 5.046.771,78); ai sensi dell'art. 83, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 non è richiesto un fatturato minimo annuo. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di cinque anni, il requisito di fatturato deve essere rapportato al periodo di attività.
- b) avere un capitale sociale non inferiore ad **Euro 1.270.829,34** pari ad 1/20 dell'investimento totale previsto. Il requisito può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto desumibile dall'ultimo bilancio approvato.

La **comprova** dei requisiti del presente punto **11.2.** avviene mediante la presentazione dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati delle annualità sopra indicate, corredati della nota integrativa e con le relative note di deposito;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA con le relative ricevute di presentazione, sempre relative alle annualità sopra indicate.

Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi i suddetti requisiti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui ai punti 1) e 2).

11.3. Capacità tecnico-professionali e organizzative (per il Concessionario)

Il concorrente, ai fini della dimostrazione della capacità tecnico-professionale, deve soddisfare i seguenti requisiti (art. 95 del DPR 207/2010):

- c) svolgimento negli ultimi cinque anni (periodo 2017-2021) di servizi affini a quello previsto dall'intervento, per un importo annuo medio non inferiore ad **Euro 1.270.829,34** pari al 5% del valore dell'investimento totale previsto;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni (periodo 2017-2021) di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento, per un importo annuo medio non inferiore ad **Euro 508.331,74** pari al 2% del valore dell'investimento totale previsto.

Per servizi affini a quello previsto dall'intervento si intendono **i servizi aventi ad oggetto la gestione di servizi energetici**.
Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi i suddetti requisiti devono essere posseduti complessivamente.

La **comprova** dei requisiti dei requisiti del presente punto **11.3.** (lett. c) e d)) avviene mediante la presentazione dei seguenti documenti: originale o copia conforme dei certificati rilasciati dai committenti, con l'indicazione del servizio svolto, dell'importo corrisposto e del periodo di esecuzione o da equivalente documentazione idonea a comprovare tali dati.

In alternativa al possesso anche di uno solo dei requisiti c) e d) del presente articolo 11.3., il concorrente può incrementare di 1,5 (uno virgola cinque) volte entrambi i requisiti a) e b) previsti nel precedente articolo 11.2.

11.4. Capacità tecnico-professionali e organizzative (per l'esecutore dei lavori) -ESECUZIONE LAVORI (SOA)

I concorrenti che eseguono i lavori con la propria organizzazione d'impresa dovranno essere in possesso dell'Attestazione di cui all'art. 84 comma 1 del Codice, in corso di validità alla data della gara di cui all'art. 6.4.1. del presente disciplinare, rilasciata da **società di attestazione (SOA)** di cui al D.P.R. 207/2010 regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate (ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.) ai lavori di efficientamento energetico da eseguire; **le categorie e gli importi corrispondenti richiesti sono elencati all'art. 3.6.**

Si applica l'incremento di un quinto con le modalità e i limiti prescritti dall'art. 61 comma 2 del D.P.R. 207/2010.

La **comprova del requisito 11.4.** avviene mediante la presentazione **dall'Attestazione SOA.**

11.5. Requisiti inerenti i servizi di architettura e ingegneria e professionali fiscali

Il Concorrente dovrà essere in possesso degli specifici requisiti inerenti i servizi di architettura e ingegneria previsti nello schema di Convenzione facente parte dei documenti di gara e di cui al presente punto, riguardanti **progettazione e direzione operativa lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione dei lavori, asseverazione ex artt. 119 e 121 d.l. 34/2020,** oltre ai requisiti professionali fiscali richiesti per il rilascio del **visto di conformità ex artt. 119 e 121 d.l. 34/2020.**

I concorrenti in possesso di attestazione **SOA** per prestazioni **di sola esecuzione** devono attestare il possesso dei requisiti del presente punto attraverso uno o più **Operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria** scelti tra uno o più soggetti di cui all'articolo 46, comma 1 del codice, oltre ad uno o più professionisti fiscali e collaboranti in qualunque forma, (eventualmente in Raggruppamento temporaneo RT, nel quale i collaboratori tecnici necessariamente rivestono il ruolo di mandanti).

I concorrenti in possesso di attestazione **SOA** per prestazioni di **progettazione e costruzione** devono attestare:

- i requisiti del presente punto posseduti dal proprio staff di progettazione costituito ai sensi dell'art. 79 comma 7 del DPR 207/2010 (numero componenti e titolo di studio);
- per la parte di requisiti eventualmente non dimostrati dal proprio staff, indicare uno o più **Operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria** scelti tra uno o più soggetti di cui all'articolo 46, comma 1 del codice, oltre ad uno o più professionisti fiscali e collaboranti in qualunque forma, (eventualmente in Raggruppamento temporaneo RT, nel quale i collaboratori tecnici necessariamente rivestono il ruolo di mandanti).

Nello schema organizzativo di cui al punto 16.3 vanno indicati:

- Ai sensi dell'art. 24 comma 5 del Codice, i nominativi dei professionisti incaricati, personalmente responsabili, e per ciascuno l'abilitazione alla professione prevista dalla vigente normativa e l'iscrizione negli appositi albi. Il gruppo di professionisti tecnici **dovrà essere composto da un minimo di sei, di cui almeno tre laureati in Ingegneria/Architettura e i restanti diplomati in discipline tecniche. A questo gruppo minimo si deve aggiungere il/i professionista/i fiscale/i incaricato/i per il rilascio del visto di conformità ex artt. 119 e 121 d.l. 34/2020.** Va riportato il ruolo rivestito da ciascun professionista nell'organizzazione: dipendente interno del concorrente o di un soggetto della compagine, oppure professionista esterno indicato.
- la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche.

Gli operatori economici per i servizi di architettura e ingegneria e professionali fiscali devono essere in possesso dei requisiti di seguito elencati:

1. Requisiti di ordine generale:

- Assenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice
- Non aver affidato / ricevuto incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165 (divieto di *pantouflage*).

2. Requisiti di idoneità professionale in relazione alle specifiche competenze tecniche e fiscali assunte:

- Per tutti i tecnici collaboranti in qualunque forma (indicati e/o facenti parte dello staff e/o associati, ecc.):
 - o Iscrizione all'ordine degli ingegneri/architetti o al collegio dei periti/geometri (con i numeri minimi riportati sopra);
 - o polizza RC professionale **con le caratteristiche di cui allo Schema di Concessione;**
 - o (solo per gli asseveratori) polizza RC professionale di cui al D.L. 34/2020 convertito nella L. 77/2020, art. 119, comma 14 e s.m., **con le caratteristiche di cui allo Schema di Concessione ed in particolare con obbligo di ultrattività decennale;**
- Per i coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione/esecuzione:
 - o essere in possesso dei requisiti abilitanti per coordinatore della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.
 - o aver partecipato ai corsi di aggiornamento periodici obbligatori previsti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i (secondo le modalità previste dall'art. 98, commi 2 - 4 e dall'Allegato XIV del D.Lgs 81/2008).
- Per gli operatori abilitati al rilascio del visto di conformità (art. 35 del decreto legislativo 241/1997) – una delle tre seguenti possibilità:
 - o iscrizione negli albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei periti commerciali e dei consulenti del lavoro;
oppure
 - o iscrizione nel registro dei revisori legali e i soggetti iscritti, alla data del 30 settembre 1993, nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in giurisprudenza o in economia e commercio o equipollenti o diploma di ragioneria;
oppure
 - o essere responsabili di un Centro di assistenza fiscale – CAF;
 - o polizza RC Professionale con le specifiche stabilite dalla legge e dalle disposizioni applicative ministeriali e dell'Agenzia delle Entrate

3. Requisiti di capacità tecnico - professionale: Il Concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti, da assicurare tramite tecnici collaboranti in qualunque forma e posseduto dal team di progettazione nel complesso, non da ciascun componente:

- a) avere svolto servizi di ingegneria e architettura negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando (2012-2021), relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella, e il cui **Valore delle opere** per ogni categoria e ID è almeno pari all'importo indicato in tabella, (equivalente all'importo stimato complessivo dei lavori in concessione della rispettiva categoria e ID). Detto.
- b) Il concorrente dovrà indicare i due servizi di "punta" di ingegneria e architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando (2012-2021) con le seguenti caratteristiche: l'operatore economico (o il soggetto indicato) deve aver eseguito, per ciascuna delle categorie e ID della seguente tabella, due servizi di ingegneria e architettura relativi a lavori ognuno dei quali di importo almeno pari a 0,40 volte il **Valore delle opere** indicato in tabella.

Categoria e ID delle opere	Destinazione funzionale delle opere	Grado di complessità	Valore delle opere (Euro)
E.20	Interventi di manutenzione straordinaria su edifici e manufatti esistenti	0,95	13.010.744,28
IA.02	Impianti di riscaldamento e solari termici	0,85	2.460.305,17
S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato	0,95	4.677.452,65
IA.03	Impianti elettrici e speciali / fotovoltaici per edifici di importanza corrente	1,15	221.313,07

Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi i suddetti requisiti devono essere posseduti complessivamente, nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 48 del d.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Per le modalità di valutazione e comprova dei requisiti di cui al presente punto si applicano, ove non confliggenti con il presente disciplinare, le Linee Guida ANAC n. 1.

La comprova di tutti i requisiti del presente punto 11.5 è fornita mediante la presentazione dei seguenti documenti:

In caso di servizi analoghi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici, la comprova può essere fornita (e, in mancanza, acquisita direttamente dalla Stazione Appaltante) mediante originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

In caso di servizi analoghi prestati a favore di committenti privati, l'operatore economico dovrà fornire copia informatica dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

L'iscrizione ad albi, ordini, e analoghi sarà verificata d'ufficio dalla stazione appaltante, mentre per quanto concerne la partecipazione ai corsi il relativo attestato dovrà essere prodotto in copia.

Per i soggetti di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 del citato D.M. 263/2016 **la comprova dei requisiti è effettuata dalla Stazione Appaltante** mediante consultazione della banca dati nazionale degli operatori economici in cui confluiscono i dati del casellario A.N.A.C. delle società di ingegneria e professionali.

In caso di RTI, relativamente al giovane professionista, si applicherà l'art. 4 del DM 263/2016 e l'art. 46 D.Lgs. 50/2016.

11.6. Certificazione di qualità aziendale di cui all'art. 84, comma 4, lett.c) del Codice, (certificazioni di sistemi di qualità conformi alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000) in corso di validità alla data della gara di cui all'art. 6.4.1. del presente disciplinare, per le attestazioni SOA superiori alla seconda classifica specificando numero di certificato ed Ente certificatore a tal fine accreditato, che può essere sostituita dall'attestazione SOA riportante la detta certificazione di qualità aziendale. La certificazione di qualità aziendale deve menzionare esplicitamente tra le attività certificate i lavori edili e/o i servizi di manutenzione di immobili e/o i servizi energetici.

Tutti i requisiti richiesti ai precedenti punti 11.1, 11.2., 11.3, 11.4, 11.5. e 11.6 devono essere dichiarati nel DGUE da compilarsi a cura del Concorrente.

La comprova dei requisiti stessi avviene mediante la presentazione dei seguenti documenti che potranno essere: allegati materialmente su SATER, oppure reperibili su siti o banche dati (es. AVCPass) specificati nel DGUE, in mancanza dovranno essere forniti dall'aggiudicatario su richiesta della Stazione Appaltante.

N.B.: Tutte le polizze assicurative richieste (di RC professionale e specifica per gli asseveratori e i fiscalisti) possono essere allegate dal Concorrente in copia informatica all'interno della busta telematica "Documentazione" e prodotte in originale o copia conforme dall'Aggiudicatario almeno 10 giorni prima della data prevista per la Consegna lavori.

12. **TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** l'offerta è valida per almeno **180 giorni** dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, e comunque fino alla data di stipula del contratto di Concessione.

13. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 95, comma 6 del Codice secondo i seguenti criteri di valutazione con i correlati punteggi massimi attribuibili (fattori ponderali):

Offerta tecnica di cui alla lettera A punti:	80
Offerta economica di cui alla lettera B punti:	<u>20</u>
Totale punti	100

Si precisa che alle soluzioni migliorative richieste nel presente Bando e Disciplinare non si applica l'art. 95, comma 14-bis del Codice.

Si precisa, ai sensi dell'art.95 comma 14, lett. a), b) e c) del Codice, che sono autorizzate le varianti progettuali in sede di offerta soltanto se riferite specificamente alle soluzioni migliorative offerte per i sub-criteri.

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO (fattori ponderali)
A) Offerta tecnica		Peso 80 punti come sotto ripartiti

<p>Sub-criterio A1)</p>	<p>Soluzioni migliorative della BOZZA DI CONCESSIONE con riguardo alla capacità di offrire garanzia significativa sulla qualità delle prestazioni delle opere di efficientamento energetico che saranno realizzate, e sulla fungibilità della garanzia stessa, che dovrà essere ulteriore rispetto a quelle già previste nei documenti a base di gara. <i>La garanzia sarà considerata ammissibile e verrà valutata solo se si verificano entrambi i seguenti punti 1) e 2:</i></p> <p>1) <i>la bozza di concessione, la Relazione sulle caratteristiche del servizio e di gestione e altri documenti correlati riporteranno adeguate modifiche consistenti nella costituzione di un Fondo di garanzia con tutte le seguenti caratteristiche:</i></p> <p>a) <i>impegno vincolante e irrevocabile a depositare su fondo di garanzia appositamente creato (gestito da primario istituto di credito) una quota dell'importo complessivo dell'investimento;</i></p> <p>b) <i>l'incasso delle somme depositate a garanzia da parte dell'O.E. dovrà essere differito e condizionato all'avvenuta verifica da parte della stazione appaltante dell'effettivo raggiungimento delle prestazioni delle opere di efficientamento energetico che saranno realizzate;</i></p> <p>c) <i>qualunque meccanismo venga offerto non può escludere lo sconto in fattura nella misura massima di legge (100% per Superbonus e altre percentuali per bonus facciate ed altro) che rimane un requisito vincolante e non modificabile della Concessione.</i></p> <p>2) <i>Il Concorrente fornisca prova di solidità (che nel caso di RTI o Consorzio può essere posseduta anche solo da uno dei componenti) costituita alternativamente da uno dei due seguenti documenti da allegare obbligatoriamente all'offerta di miglioria nella Busta tecnica telematica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Fidejussione a garanzia dell'obbligo di costituzione di un Fondo di garanzia, con somma assicurata pari all'importo del fondo di garanzia offerto;</i> o <i>OPPURE: dichiarazione di Società di revisione attestante i seguenti indici di solidità dell'ultimo bilancio approvato: a) Patrimonio netto non inferiore a tre volte l'importo del Fondo di garanzia offerto, b) EBITDA consolidato medio degli ultimi tre bilanci approvati non inferiore ad 1,5 volte l'importo del Fondo di garanzia offerto.</i> <p><i>La miglioria è a carico del Concessionario e gratuita per ACER, per i Comuni e per gli assegnatari.</i> <i>Viene riconosciuto punteggio ad offerte di costituzione di un Fondo di garanzia di importo fino ad € 12.962.459, pari al 51% di € 25.416.586,88 (importo complessivo dell'investimento): OFFERTE DI QUOTE SUPERIORI AL 51% SARANNO RICONDOTTE A TALE PERCENTUALE E PREMIATE CON IL PUNTEGGIO MASSIMO.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Massimo punteggio (GARANZIA PARI O SUPERIORE AL 51%): PUNTI 46</p> <p><input type="checkbox"/> Minimo: non offre migliorie: PUNTI 0</p> <p><input type="checkbox"/> Punteggio intermedio: per offerta di fondo di garanzia di importo superiore a 0% ed inferiore al 51% il punteggio è attribuito proporzionalmente con la formula</p> <p style="text-align: right;">PUNTI = (off%) x 46 / 51%</p>	<p>Sub-peso 46 punti</p>
-----------------------------	--	------------------------------

<p>Sub-criterio A2)</p>	<p>Soluzioni migliorative sotto l'aspetto GARANZIE PER I LAVORATORI, con riguardo a:</p> <p><i>Impegno al rilascio di Fidejussione bancaria a garanzia del pagamento delle retribuzioni e contribuzioni ai lavoratori in sostituzione dell'appaltatore, dei subappaltatori e dei cottimisti inadempienti, nonché il pagamento delle sanzioni per inadempienze dell'esecutore in materia previdenziale, contributiva, assicurativa e di sicurezza, di durata pari ai due anni successivi alla data del certificato di Verifica Finale di Qualità e Conformità. La fidejussione avrà un massimale compreso fra un minimo del 1,5% e un massimo del 3% dell'importo totale dell'importo dei lavori (incentivati e non) e dovrà essere prodotta prima del rilascio del certificato di Verifica Finale di Qualità e Conformità.</i></p> <p><i>La migliore è a carico del Concessionario e gratuita per ACER, per i Comuni e per gli assegnatari.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Massimo punteggio (massimale della fidejussione 3%): PUNTI 12</p> <p><input type="checkbox"/> Minimo: non offre migliorie: PUNTI 0</p> <p><input type="checkbox"/> Punteggio intermedio: per offerta di massimale della fidejussione Moff% compreso fra il 1,5% ed il 3% il punteggio è attribuito proporzionalmente con la formula</p> <p style="text-align: center;">PUNTI = (Moff% - 1,5%) x 12 / 1,5%</p>	<p>Sub-peso 12 punti</p>
<p>Sub-criterio A3)</p>	<p>Soluzioni migliorative sotto l'aspetto GARANZIE SUI COMPONENTI, con riguardo a:</p> <p><i>Impegno al rilascio di <u>garanzie sui componenti di durata maggiore</u> rispetto al minimo di due anni. La migliore è a carico del Concessionario e gratuita per ACER, per i Comuni e per gli assegnatari.</i></p> <p><i>Le garanzie superiori a 5 anni sono ricondotte a 5 e ricevono lo stesso punteggio di quelle di 5. Le garanzie su caldaie e su infissi sono cumulabili.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Per Garanzia quinquennale (o maggiore di 5 anni) sulle caldaie autonome: PUNTI 4</p> <p><input type="checkbox"/> Per Garanzia quinquennale (o maggiore di 5 anni) sugli infissi: PUNTI 2</p> <p>Massimo punteggio PUNTI 6</p> <p><i>Per garanzie di durata compresa fra 5 e 2 anni si interpola.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Minimo: non offre migliorie: PUNTI 0</p>	<p>Sub-peso 6 punti</p>
<p>Sub-criterio A4)</p>	<p>Soluzioni migliorative sotto l'aspetto SICUREZZA DEGLI ASSEGNATARI DURANTE LA PRESENZA DEL CANTIERE, con riguardo a:</p> <p><i>Implementazione di dispositivi (ad esempio, ponteggio dotato di allarme collegato a centrale operativa) o, alternativamente, servizi di sicurezza (ad es, vigilanza notturna) <u>ulteriori rispetto agli obblighi di norma</u>. La migliore è a carico del Concessionario e gratuita per ACER, per i Comuni e per gli assegnatari. Il punteggio massimo è 6, le diverse soluzioni non sono cumulabili.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Per ponteggio con allarme permanente negli orari non di lavoro collegato a centrale operativa: Massimo punteggio: PUNTI 6</p> <p><input type="checkbox"/> (alternativo al precedente): vigilanza notturna: PUNTI 2</p> <p>Massimo punteggio PUNTI 6</p> <p><input type="checkbox"/> Minimo: non offre migliorie: PUNTI 0</p>	<p>Sub-peso 6 punti</p>

<p>Sub-criterio A5)</p>	<p>Soluzioni migliorative sotto l'aspetto DOCUMENTALE, con riguardo a:</p> <p><i>Fornitura di prestazione professionale aggiuntiva:</i></p> <p>REDAZIONE E CARICAMENTO SUL PORTALE REGIONALE degli APE (Attestati di prestazione energetica) post-operam per tutte le unità immobiliari interessate dai lavori di efficientamento energetico e loro registrazione sul sistema regionale SACE. N.B. Si tratta delle APE richieste dalla norma regionale, non di quelle di cui al Decr. "Rilancio" (D.L. 19 maggio 2020, n. 34 convertito in L. 77/2020 e provvedimenti attuativi).</p> <p>AGGIORNAMENTO LIBRETTI DI IMPIANTO E CARICAMENTO DEI DATI NUOVI SUL CATASTO REGIONALE IMPIANTI TERMICI (C.R.I.T.E.R.) per tutti i nuovi impianti di riscaldamento realizzati nei lavori di efficientamento energetico.</p> <p><i>La miglioria è a carico del Concessionario e gratuita per ACER, per i Comuni e per gli assegnatari.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Redazione e caricamento APE per tutte le U.I. interessate: PUNTI 3</p> <p><input type="checkbox"/> Aggiornamento libretti di impianto e caricamento su CRITER: PUNTI 2</p> <p>Massimo punteggio (APE + CRITER): PUNTI 5</p> <p><input type="checkbox"/> Minimo: non offre migliorie: PUNTI 0</p>	<p>Sub-peso 5 punti</p>
<p>Sub-criterio A6)</p>	<p>Proposte migliorative concernenti l'erogazione di EFFICIENZA ENERGETICA</p> <p><i>L'offerente deve dimostrare la capacità organizzativa (diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria) che una Energy Saving Company (ESCo) deve possedere per poter offrire servizi di efficienza energetica, dimostrabile con una certificazione conforme ai sensi della norma UNI CEI 11352:2014.</i></p> <p><input type="checkbox"/> Massimo: L'Offerente è in possesso di certificazione conforme alla norma UNI CEI 11352:2014 PUNTI 5</p> <p><input type="checkbox"/> Minimo L'Offerente NON è in possesso di certificazione conforme alla norma UNI CEI 11352:2014 PUNTI 0</p>	<p>Sub-peso 5 punti</p>

<p>B) Offerta economica (rif. Art. 18) relativa al costo non coperto da incentivo fiscale e a carico dell'Amministrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B1: agli interventi non incentivabili (non rientranti fra le tipologie di lavori incentivabili), al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. • B2: alla quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all'incentivo ma eccedenti la quota incentivabile, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. • B3: agli interventi incentivabili in misura inferiore al 100% (es. Bonus facciate), al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. • B4: ai servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva, (calcolato sui 5 anni) al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. • B5: ai servizi tecnici correlati ad opere non incentivabili al netto degli oneri previdenziali. <p>Nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (<i>Codice, art. 95, comma 10</i>).</p> <p>Ciascuno degli importi offerti non deve essere superiore all'importo a base d'asta, pena l'esclusione. L'offerta economica su cui si determina il punteggio è pari alla somma dei valori B1, B2, B3, B4 e B5. All'offerta ECONOMICA è allegato il PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO asseverato come da legge, e compilato in coerenza con i ribassi offerti.</p>	<p>Peso 20 punti</p>
<p>Totale complessivo punti</p>	<p>100 punti</p>

NOTA BENE:

GLI IMPEGNI DERIVANTI DALLE OFFERTE MIGLIORATIVE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DIVENTANO CONTRATTUALI.

DECURTAZIONE: AL DI FUORI DEL CASO DI CUI SOPRA, QUALORA IL CONCESSIONARIO NON ATTUI IN TUTTO O IN PARTE QUALCUNO DEGLI IMPEGNI DERIVANTI DALLE OFFERTE MIGLIORATIVE, SARA' APPLICATA UNA PENALE DA TRATTENERSI SUL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ARTICOLO 21 DELLA CONCESSIONE E, OVE QUESTO NON SIA SUFFICIENTE, SULLA GARANZIA DEFINITIVA:

Decurtazione = 10 % x Importo a base d'asta x Punti corrispondenti all'impegno non mantenuto x 1,5 / 20

Quando siano assenti uno o più dei suddetti documenti di offerta di miglioria all'interno della busta telematica "Offerta Tecnica", la stazione appaltante ne prenderà atto nel verbale di gara ma non escluderà l'impresa in quanto intenderà che i documenti non trasmessi rappresentino la volontà dell'impresa di non offrire alcun miglioramento al sub-criterio riferibile al documento mancante.

La Commissione giudicatrice in seduta riservata attribuirà punteggio zero a ciascuna soluzione e proposte migliorative di cui a ciascuno dei sub-criteri riferibile al documento mancante, in quanto classificabile come soluzione non migliorativa.

Si precisa pertanto che la stazione appaltante non procederà a richiedere né accetterà l'integrazione dei documenti di cui all'art.17 del presente disciplinare non contenuti nella busta telematica "Offerta Tecnica" su SATER, in quanto ai sensi dell'art. 83 comma 9 del Codice il soccorso istruttorio non opera per le carenze degli elementi dell'offerta tecnica.

La Commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 100 punti. La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta del concorrente i-esimo in relazione alla "Offerta Tecnica" e alla "Offerta Economica" secondo il procedimento sotto specificato. In particolare, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che consegue il punteggio più elevato, ottenuto con la seguente formula:

$$[13.1] K_i = A_i + B_i$$

dove:

- **K_i** è il punteggio totale attribuito all'offerta del concorrente i-esimo;
- **A_i** è il punteggio attribuito all'offerta del concorrente i-esimo in relazione ai criteri di valutazione di cui alle lettere **A1), A2), A3), A4), A5), A6)**, "Offerta Tecnica" della tabella di cui sopra, e secondo la formula [13.2];
- **B_i** è il punteggio relativo al criterio di valutazione di cui alla lettera **B) "Offerta economica"** della tabella di cui sopra che sarà calcolato, in riferimento all'offerta economica del concorrente i-esimo, mediante le formule [13.3] e [13.4] sotto indicate.

Il punteggio **A_i** da attribuire all'offerta del concorrente i-esimo in relazione ai vari criteri di valutazione dell'"Offerta Tecnica", della tabella di cui sopra sarà così determinato:

a) in primo luogo ogni commissario esprimerà le proprie valutazioni attribuendo, con riferimento all'offerta di ogni concorrente *i-esimo*, i punteggi relativi, rispettivamente, ai sub-criteri di valutazione A1), A2), A3), A4), A5), A6) indicati nella tabella di cui sopra.

b) in secondo luogo si calcolerà, per ciascuna offerta ed in relazione a ciascuno dei sub-criteri di valutazione, la media aritmetica dei punteggi, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (**"media provvisoria"**).

c) in terzo luogo si effettuerà la **riparametrazione**, riportando ad 1 la media più alta fra tutte le offerte in relazione a ciascuno dei sub-criteri di valutazione e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate per tutte le altre offerte. Si ottengono così i coefficienti riparametrati.

d) Tali coefficienti riparametrati, moltiplicati ciascuno per il punteggio massimo previsto dal disciplinare in relazione al proprio sub-criterio di valutazione, danno luogo al punteggio tecnico parziale A_{ji} tecn con j da 1 a 6, assegnato all'offerta del concorrente *i-esimo*, con riferimento a ciascuno dei sub-criteri di valutazione di cui alle lettere **A1), A2), A3), A4), A5), A6)** dell'**"Offerta Tecnica"**.

e) Il punteggio tecnico del concorrente *i-esimo* A_i si ottiene dalla somma dei parziali secondo la formula seguente:

$$[13.2] A_i = (A_{1i} \text{ tecn} + A_{2i} \text{ tecn} + A_{3i} \text{ tecn} + A_{4i} \text{ tecn} + A_{5i} \text{ tecn} + A_{6i} \text{ tecn})$$

Si precisa che in tutti i calcoli relativi alle formule sopra riportate si terrà conto dei valori fino alla quinta cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la sesta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Per quanto riguarda il criterio di valutazione di natura quantitativa **B)** **"Offerta economica"** della tabella di cui sopra – il coefficiente **B_i** sarà determinato (secondo il metodo suggerito dalle Linee guida ANAC n. 2 approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005 del 21/09/2016) tramite la formula di radice cubica sotto riportata.

Si considerano le offerte di ribasso percentuale globale di ciascun concorrente *i-esimo* R_i , ottenute come segue:

$$[13.3] R_i = 1 - (B_{1i} + B_{2i} + B_{3i} + B_{4i} + B_{5i}) / BA$$

dove:

- **B_{1i}** è l'offerta del concorrente *i-esimo* preso in considerazione per **gli interventi non incentivabili (non rientranti fra le tipologie di lavori incentivabili)**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- **B_{2i}** è l'offerta del concorrente *i-esimo* preso in considerazione per **la quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all'incentivo ma eccedenti la quota incentivabile**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- **B_{3i}** è l'offerta del concorrente *i-esimo* preso in considerazione per **gli interventi incentivabili in misura inferiore al 110% (es. Bonus facciate)**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- **B_{4i}** è l'offerta del concorrente *i-esimo* preso in considerazione per il Corrispettivo ex art. 28 della Concessione offerto per i **servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);
- **B_{5i}** è l'offerta del concorrente *i-esimo* preso in considerazione per **servizi tecnici correlati ad opere non incentivabili al netto degli oneri previdenziali**.
- **BA**: è la base d'asta complessiva, pari a Euro 1.404.266,69, composta da Euro 283.753,43 per gli **interventi non incentivabili**, più Euro 126.516,95 per **la quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all'incentivo ma eccedenti la quota incentivabile**, più Euro 260.985,46 per **gli interventi incentivabili in misura inferiore al 110%**, più Euro 576.505,31 per i **servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva**, tutto al netto degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, più Euro 156.505,54 per **servizi tecnici correlati ad opere non incentivabili al netto degli oneri previdenziali**.

A pena di esclusione, l'importo offerto non deve superare la base d'asta per ognuna delle voci B1, B2, B3, B4 e B5.

Si calcola il punteggio economico **B_i** con la formula

$$[13.4] B_i = 20 \times \sqrt[3]{R_i / R_{max}}$$

dove:

B_i : è il punteggio del concorrente *i-esimo*

R_i : è l'offerta di ribasso percentuale globale del concorrente *i-esimo* preso in considerazione

R_{max} : è l'offerta di ribasso percentuale globale MASSIMA, che pertanto riceve il punteggio 20.

$\sqrt[3]{R_i / R_{max}}$ è la radice cubica di (R_i / R_{max})

N.B.: sulla piattaforma SATER, sezione Offerta Economica, il valore Ri è definito “% DI SCONTO OFFERTA” e va inserito OBBLIGATORIAMENTE nell’apposito campo.

B1i (offerta per gli interventi non incentivabili), B2i (offerta per la quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all’incentivo ma eccedenti la quota incentivabile) B3i (offerta per gli interventi incentivabili in misura inferiore al 100%), B4i (offerta per i servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva) e B5i (offerta per servizi tecnici correlati ad opere non incentivabili) su SATER sono definiti con la voce “% RIBASSO” e possono essere inseriti facoltativamente negli appositi campi.

Le formule di calcolo di B1i, B2i, B3i, B4i e B5i sono indicate nell’All. 5.

Nel caso di discordanza fra i dati inseriti nella maschera di SATER e l’all. 5 “Offerta Economica” prevale quanto indicato nell’All.5.

Infine, sulla piattaforma SATER è facoltativo compilare il campo “ONERI AZIENDALI PER LA SICUREZZA (2 dec.).”

Il punteggio finale **Ki** del concorrente *i-esimo* è dato dalla somma dei punteggi tecnico ed economico:

$$K_i = A_i + B_i$$

13.1. COMMISSIONE GIUDICATRICE per la valutazione dell’Offerta Economicamente più Vantaggiosa

Ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 5 approvate con delibera n. 1190 del 16 novembre 2016, punto 1.1. si forniscono le seguenti informazioni dettagliate sulla composizione della Commissione Giudicatrice, sulle modalità di scelta degli eventuali componenti interni e di nomina del presidente, nonché sulle funzioni e compiti della Commissione, il tutto in base al Regolamento interno ACER di cui alla Delibera del CdA n. 16/2018 del 05/03/2018:

- 1) **numero di membri della Commissione Giudicatrice :3 (TRE);**
- 2) **caratteristiche professionali dei Commissari di gara: esperti nello specifico settore cui afferisce l’oggetto del contratto di Concessione;**
- 3) **numero di componenti interni della commissione: DUE;**
- 4) **modalità di selezione dei componenti:** la Commissione è nominata dall’organo della stazione appaltante competente ad effettuare la scelta del soggetto affidatario del contratto di Concessione, ossia dal Consiglio di amministrazione di ACER, secondo regole di competenza e trasparenza preventivamente individuate da **delibera del Consiglio di Amministrazione ACER n. 16 in data 5/03/2018 e definite dalle Linee Guida ANAC n. 4, punti 4.1.4. e 4.1.5.**, assicurando l’opportuna pubblicità mediante la pubblicazione di un avviso sul profilo di committente, per periodo minimo di 15 giorni. Si precisa che il **sorteggio pubblico per la scelta del Componente con funzione di Presidente si svolgerà il giorno lunedì 4 LUGLIO alle ore 12.30;**
- 5) **compiti attribuiti alla Commissione Giudicatrice:** (a mezzo di specifico incarico professionale sottoscritto) **valutazione delle offerte tecniche ed economiche.** ulteriori adempimenti: **l’ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche;**
- 6) **criteri per la scelta del Presidente: sorteggio pubblico;**
- 7) **durata prevista per i lavori della Commissione Giudicatrice, massimo 35 (trentacinque) giorni naturali consecutivi; numero di sedute, pubbliche o riservate, previste per la Commissione: non determinabili a priori in maniera certa. Si forniscono i seguenti elementi orientativi: numero di sedute riservate previste per la Commissione: ipotizzabile circa nel doppio del numero dei concorrenti ammessi; numero di sedute pubbliche: due (con possibilità di una terza seduta nel caso di presenza di offerte anormalmente basse); i lavori della Commissione si svolgeranno presso la sede ACER e non è previsto lavorare a distanza, per l’impossibilità di assicurare la riservatezza (art. 53 comma 3 del Codice) delle comunicazioni con mezzi ordinari e costi congrui;**
- 8) **modalità di svolgimento dei lavori da parte della Commissione Giudicatrice: specificate nel seguito.**

14 VARIANTI: ai sensi dell’art. 95 Comma 14 del Codice, non sono autorizzate offerte in variante, con le seguenti eccezioni ammesse dalla legge:

- Le soluzioni migliorative, offerte di garanzie e proposte migliorative utili per l’offerta tecnica secondo i sub-criteri sopra elencati.
- L’applicazione dell’art. 183, comma 3 del Codice, il quale specifica:
 - a) che l’amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di cui al comma 10, lettera b), di apportare al progetto definitivo, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, (...), e che, in tal caso, la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all’accettazione, da parte di quest’ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;

b) che, in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto definitivo, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto definitivo presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

15 MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE:

La presentazione dell'offerta (documentazione amministrativa, offerta tecnica e offerta economica) deve essere effettuata sul SATER secondo le modalità esplicitate dalle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili sul sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-delsistema/guide/>. Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura guidata riportata nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza indicata.

Non sono ammesse forme di trasmissione delle offerte diverse da quella telematica tramite SATER.

Vale il principio dell'unicità dell'offerta, pertanto è esclusa la possibilità di presentazione di plurime offerte, con conseguente esclusione dalla gara del concorrente che le abbia formulate (vedi. Cons. Stato - Sez. III, sent. n. 4557/19; Cons. St. - Sez. V, sent. n. 3946/14). E' fatto salvo il particolare caso di cui all'art. 79, comma 5-bis del Codice (casi di sospensione e proroga del termine a causa di mancato funzionamento o malfunzionamento dei mezzi elettronici o piattaforme telematiche tale da impedire la corretta presentazione delle offerte).

Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente disciplinare.

Non sono accettate offerte alternative.

La presentazione dell'offerta mediante SATER è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti informatici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti o a qualsiasi altro disagio o motivo tecnico.

Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica, si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione dell'offerta sul SATER.

In ogni caso ACER è esonerata da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del SATER: verificandosi tali eventualità, l'offerente dovrà rivolgersi al call center di SATER.

ACER si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del SATER, comunicandoli tramite PEC ai concorrenti.

Ai sensi dell'art. 45. del Codice, comma 1, "Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici gli operatori economici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera p) nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri".

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del Codice.

Il DGUE, le dichiarazioni integrative al DGUE e tutte le dichiarazioni richieste devono essere redatti preferibilmente sui modelli predisposti da A.C.E.R e messi a disposizione all'indirizzo internet www.aziendacasa.fc.it, nonché sul SATER.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta telematica "Documentazione", si applica l'art. 83, comma 9, del Codice.

PER TUTTI I DOCUMENTI COMPONENTI L'OFFERTA IN FORMATO DIGITALE VALGONO LE SEGUENTI REGOLE:

L'integrità e la leggibilità dei files è responsabilità esclusiva dell'offerente.

Quando le regole della piattaforma di gara e/o il bando/disciplinare prevedano l'invio dei documenti in un certo formato (ad esempio .pdf) senza specificare il programma necessario per la sua lettura, le regole dell'ordinaria diligenza impongono che i files che compongono l'offerta siano apribili con tutti i programmi in comune commercio.

Nel caso in cui i files inviati possano aprirsi solo con programmi diversi, è esclusivo onere dell'Offerente specificare in sede di offerta le procedure che la Stazione Appaltante deve svolgere per l'apertura dei vari files.

La S.A. pertanto non attiverà il soccorso procedimentale, anche inteso nel senso più ridotto di acquisizione di notizie in merito alle modalità di apertura del file che non risulti immediatamente apribile.

Le buste dovranno contenere le dichiarazioni e i documenti di seguito specificati.

16 BUSTA TELEMATICA "DOCUMENTAZIONE":

Nella busta telematica – "DOCUMENTAZIONE" presente su SATER devono essere contenuti, a pena di esclusione solo a seguito di mancata integrazione documentale richiesta tramite soccorso istruttorio, i seguenti documenti considerati elementi essenziali dell'offerta:

- 1) **Allegato 1- Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni ExtraDGUE (IN BOLLO € 16,00)**, da redigersi in conformità al modulo allegato; la compilazione compete al solo capogruppo dei raggruppamenti/consorzi già costituiti; per i raggruppamenti da costituirsi ex art. 48 c. 8 del Codice, invece, ogni futuro componente compila e firma la propria Domanda di partecipazione alla gara e dichiarazioni ExtraDGUE. L'All.1 comprende, in particolare, (solo nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari di cui rispettivamente all'art. 45, comma 2, del Codice, lettere d) ed e) DA COSTITUIRSI) l'impegno (art. 48, c. 8 Codice) firmato da ogni futuro partecipante, che, in caso di aggiudicazione, conferirà mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, che stipulerà il contratto di Concessione in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- 2) **Allegato 2- Documento di gara unico europeo (DGUE) - con cui si attesta il possesso dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice e si forniscono le altre informazioni e/o elementi richiesti come elementi essenziali; ciascun operatore economico indicato nello schema organizzativo (QUINDI NON DIPENDENTE DI UNO DEGLI O.E. OFFERENTI) deve compilare il modello DGUE, in particolare specialisti della sicurezza, asseveratori e redattori del visto di conformità che, oltre alle attestazioni generali comprende in particolare:**
 - 2a) Attestazione del possesso requisiti di **Capacità economico-finanziaria e di Capacità tecnico-professionali e organizzative, i Requisiti inerenti i servizi di architettura e ingegneria e professionali fiscali e la Certificazione di qualità aziendale di cui ai precedenti artt. 11.2., 11.3., 11.4., 11.5. e 11.6.:** dovrà essere compilato il DGUE, parte IV, lett. C punto 1.b. riportando per tutti i servizi prestati che concorrono al requisito: descrizione, importi, date e destinatari. I documenti probanti quanto attestato, i documenti complementari quali: certificazioni di verifica di conformità dei servizi resi da parte di committenti pubblici e privati, fatture di servizi prestati con descrizione precisa, e quant'altro ritenuto utile alla verifica, potranno essere: allegati materialmente su SATER, oppure reperibili su siti o banche dati (es. *AVCPass*) specificati nel DGUE, in mancanza dovranno essere forniti dall'aggiudicatario su richiesta della Stazione Appaltante. **I requisiti devono essere posseduti nel loro complesso e dichiarati, fino alla concorrenza degli importi richiesti, dalla capogruppo o mandataria dei raggruppamenti o consorzi già costituiti o da costituirsi. Ogni componente dichiarerà nel DGUE la propria quota e tipologia di requisiti posseduti.**
 - 2b) Certificazione di qualità di cui al precedente art. 11.4.: dovrà essere compilato il DGUE, parte IV, lett. D, per servizi di manutenzione di immobili e/o appalti in global service, che può essere compresa nella certificazione di qualità per i lavori di cui al punto 7. che segue. Detta certificazione potrà essere: allegata su SATER, oppure reperibile su siti o banche dati (es. *AVCPass*) specificati nel DGUE, in mancanza dovrà essere fornita dall'aggiudicatario su richiesta della Stazione Appaltante.
 - 2c) L'autocertificazione di possedere l'attestazione SOA deve essere dichiarata nell'apposita sezione del DGUE per le categorie e classifiche indicate dall'art.92 del DPR 207/2010 da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti o il GEIE e sarà verificata dalla Stazione appaltante nel casellario ANAC.
- 3) **Schema organizzativo (da compilarsi da parte del capogruppo dei raggruppamenti / consorzi sia costituiti sia da costituirsi)** da redigersi con modalità del tutto libere, purchè riporti con chiarezza tutti gli operatori economici coinvolti, i reciproci rapporti di associazione nelle varie e distinte fattispecie di cui all'art. 45, comma 2., o art. 48, o di subappalto, o di avvalimento. Nel caso di raggruppamenti / consorzi a cascata lo schema deve riportare i collegamenti ai vari livelli.
- 4) **Cauzione provvisoria di cui all'art. 8.1. del presente disciplinare di gara costituita con le modalità in esso indicate, a pena di esclusione,** perché considerata elemento essenziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 1-bis del Codice. **Il Promotore è escluso dall'obbligo di presentare la Cauzione provvisoria avendo già provveduto in sede di presentazione della proposta.**
- 5) **Garanzia ulteriore di cui all'art. 8.2. del presente disciplinare di gara costituita con le modalità in esso indicate, a pena di esclusione,** perché considerata elemento essenziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, comma 1-bis del Codice.
- 6) **Polizze professionali di cui al punto 11.5.**
- 7) **Dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo di partecipazione alla gara di Euro 140,00** in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ANAC.
Gli operatori economici che intendono partecipare alla presente procedura, devono versare il contributo, nella misura sopra indicata e seguendo le istruzioni previste dalla Delibera dell'ANAC n. 1121 del 29 dicembre 2020 recante "Attuazione dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2021" entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista dall'avviso pubblico e dimostrare di aver provveduto al suo pagamento allegando nella Busta telematica "Documentazione" la relativa ricevuta. **Il mancato versamento di tale somma è causa di esclusione dalla procedura di scelta del contraente ai sensi dell'art. 1, comma 67 della legge n. 266/2005.**

Si precisa che il codice CIG relativo alla presente gara è il seguente: **CIG 9258766F65**

Il pagamento deve essere obbligatoriamente effettuato in ottemperanza alle istruzioni operative esposte nel sito dell'Autorità.

- 8) **“Passoe”**: **acquisito secondo le istruzioni operative esposte nel sito dell’Autorità**. In caso di avvalimento, dovrà figurare anche l’Impresa ausiliaria.
- 9) *(solo nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari o contratti di rete o GEIE di cui rispettivamente all’art. 45, comma 2, del Codice, lettere d), e), f) e g), **GIÀ COSTITUITI** mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l’atto costitutivo in copia autentica del consorzio o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete o GEIE. E’ anche necessario documentare, qualora non emerga con chiarezza nel mandato collettivo irrevocabile, che tipo di raggruppamento (orizzontale, verticale, misto) sia costituito specificando come - in caso di aggiudicazione - le imprese si suddivideranno le prestazioni e lavorazioni che compongono il presente Concessione e i relativi importi.*
- 10) *(solo nel caso in cui, ai sensi dell’art.80, comma 11, del Codice, le cause di esclusione previste dall’articolo 80 non si applichino alla Azienda/Società concorrente, in quanto sottoposta a sequestro o confisca ai sensi dell’articolo 12-sexies del decreto-legge 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, o degli artt.20 e 24 del D.Lgs.159/2011, ed affidata ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario), la stessa **non** dovrà attestare le cause di esclusione previste dall’art.80 del Codice limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento **ma dovrà allegare, pena l’esclusione, il provvedimento che dispone il sequestro o la confisca nonché l’atto di nomina del custode o amministratore giudiziario o finanziario, in copia conforme all’originale**. Tale allegato è considerato elemento essenziale per la partecipazione perché solo da esso può desumersi il possesso del requisito del rispetto dell’art. 80 comma 11 del Codice.*
- 11) **AVVALIMENTO** – *(solo nel caso in cui il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, intenda soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell’attestazione SOA di altro soggetto)* In tal caso il concorrente deve produrre nella busta telematica “Documentazione”, oltre a tutte le dichiarazioni e documentazioni di cui ai precedenti punti del presente articolo riferite al concorrente stesso - quanto segue:
- una sua dichiarazione, verificabile ai sensi dell’articolo 89 del Codice, attestante l’avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dei dati identificativi della/e impresa/e ausiliaria/e;
 - un distinto DGUE per ogni impresa ausiliaria proposta;
 - una dichiarazione sottoscritta dalla/e impresa/e ausiliaria/e con cui quest’ultima/e si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell’Concessione le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
 - il contratto, in copia autentica, in virtù del quale l’impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell’Concessione contenente obbligatoriamente la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall’impresa ausiliaria.
- 12) **Progetto DEFINITIVO, ai sensi del comma 5 art. 183 del D.Lgs. 50/2016, FIRMATO DIGITALMENTE DA PROFESSIONISTA/ ABILITATO/I.**
Il Progetto Definitivo richiesto, a pena di esclusione, deve comprendere (fatto salvo il soccorso istruttorio per il quale farà fede la data della firma digitale dei documenti integrativi prodotti, che dovrà essere in ogni caso antecedente ai termini di scadenza della gara):

Per tutti gli interventi – elaborati di sintesi

- Bozza di convenzione
- Relazione sulle caratteristiche del servizio e di gestione
- Cronoprogramma
- Relazione tecnica illustrativa e di pre-fattibilità
- Relazione tecnica di calcolo
- Disciplinare tecnico descrittivo
- Opere edili – Elenco prezzi unitari
- Impianti meccanici – Elenco prezzi unitari

Per ciascuno dei 25 interventi:

- Diagnosi energetica preliminare
- Prime indicazioni della sicurezza
- Dichiarazione di verifica ed accertamento della conformità urbanistica e catastale
- Relazione tecnica esplicativa di non rilevanza sismica
- Relazione di richiesta del titolo edilizio
- Stato di fatto – Planimetrie e particolari
- Stato di progetto – Planimetrie e particolari
- Elaborato comparativo – Planimetrie

- Schema Impianto fotovoltaico (*solo ove proposto*)
- Opere edili - Computo metrico estimativo
- Opere impiantistiche - Computo metrico estimativo

N.B.: L'Elenco prezzi e il C.M.E. del progetto definitivo NON DEVONO RIPORTARE I PREZZI DI OFFERTA ECONOMICA, MA I PREZZI A BASE D'ASTA, PER NON VIOLARE IL DIVIETO DI COMMISTIONE TRA OFFERTA TECNICA ED OFFERTA ECONOMICA.

L'Elenco prezzi e il C.M.E. di offerta, riportanti i prezzi ribassati, non devono essere allegati al progetto nella Sezione "Documentazione", ma nell'Offerta Economica insieme al PEF asseverato e al Quadro Sommario di Spesa con i prezzi ribassati.

17 BUSTA TELEMATICA "OFFERTA TECNICA":

Nella busta telematica "OFFERTA TECNICA presente su SATER devono essere contenuti i seguenti documenti:

- a) **Bozza di Convenzione**, redatta sulla base della Convenzione posta a base di gara e recante **evidenza (utilizzando caratteri di colore diverso o altri segni grafici di efficacia simile) delle eventuali modifiche apportate a questa, con le relative motivazioni**; le modifiche potranno riguardare solamente **gli aspetti tecnico / progettuali che possono essere oggetto di qualcuna delle migliorie TECNICHE previste all'art. 13**;
- b) **Modello Allegato 4, compilato riportando le Soluzioni migliorative proposte dall'O.E.** rispetto a tutti i sub-criteri di valutazione di cui alle lettere **A1), A2), A3), A4), A5), A6) dell'"Offerta Tecnica"** (da redigersi seguendo l'apposito modulo All.4). Sulla base delle Proposte migliorative la commissione giudicatrice attribuirà i punti di cui ai sub-criteri **A1), A2), A3), A4), A5), A6)** della tabella riportata all'art.13 del presente disciplinare di gara, con le modalità dettagliate all'interno di tale sub-criterio
- c) Allegati richiesti per poter attribuire valore al miglioramento offerto per il sub-criterio A1: «*Fidejussione a garanzia dell'obbligo di costituzione di un Fondo di garanzia, con somma assicurata pari all'importo del fondo di garanzia offerto; OPPURE: dichiarazione di Società di revisione attestante i seguenti indici di solidità dell'ultimo bilancio approvato...*»
- d) Allegato richiesto per poter attribuire valore al miglioramento offerto per il sub-criterio A6 «*certificazione conforme alla norma UNI CEI 11352:2014*»

IMPORTANTE per punti a), b), c), d)

RIGUARDO ALLE MODIFICHE CHE SARANNO EVENTUALMENTE PROPOSTE AI DOCUMENTI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI a), b e c) SI PRECISA CHE:

- **SARA' CONTROLLATA LA COERENZA DELLE MODIFICHE PROPOSTE AI DOCUMENTI DI CUI SOPRA RISPETTO ALLE OFFERTE DI MIGLIORIA;**
- **SARANNO OGGETTO DI ATTRIBUZIONE DI PUNTEGGIO SOLAMENTE GLI ASPETTI TECNICO / PROGETTUALI / DI GARANZIA COSTITUENTI OFFERTE DI MIGLIORIA DI CUI ALL'ART. 13 (CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE) DEL PRESENTE DISCIPLINARE, PURCHE' COERENTI CON I DOCUMENTI DI CUI SOPRA.**
- **NEL CASO SIA VERIFICATA LA MANCATA COERENZA, IL PUNTEGGIO CORRISPONDENTE ALLA MIGLIORIA TECNICA NON VERRA' ATTRIBUITO.**
- **DIVIETO DI COMMISTIONE TRA OFFERTA TECNICA ED OFFERTA ECONOMICA:**

Nei documenti di cui sopra a corredo dell'offerta tecnica e nell'offerta tecnica stessa, possono essere inclusi singoli elementi economici che siano resi necessari allo scopo di rappresentare le soluzioni realizzative dell'opera o del servizio oggetto di gara (cfr. Cons. Stato, sez. V, 22 febbraio 2016, n. 703), purchè siano elementi economici che non fanno parte dell'offerta economica, quali i prezzi a base di gara, i prezzi di listini ufficiali, i costi o i prezzi di mercato, ovvero siano elementi isolati e del tutto marginali dell'offerta economica che non consentano in alcun modo di ricostruire la complessiva offerta economica o ancora consistano nell'assunzione di costi di prestazioni diverse da quelle apprezzate nell'offerta economica, anche se comunque da rendere a terzi in base al capitolato e remunerate dalla stazione appaltante (cfr. Cons. Stato, sez. V, 11 giugno 2018, n. 3609; V, 13 giugno 2016, n. 2530; III, 20 gennaio 2016, n. 193).

A tal fine la bozza di convenzione e il progetto definitivo dovranno riportare gli importi dei lavori a base di gara, senza ribassi.

I documenti a), b), c) e d) dovranno essere inseriti nell'apposito campo di SATER sez. OFFERTA TECNICA.

Le offerte tecniche di cui al modulo Allegato 4), dovranno essere sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore. Se le dichiarazioni e il modulo sono sottoscritti da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

In caso di concorrente costituito da imprese riunite o consorziate ai sensi dell'art. 45, comma 2 del Codice, lettere d), e), f) e g), ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del Codice è sufficiente che le suddette relazioni siano sottoscritte digitalmente dai legali rappresentanti delle imprese capogruppo o mandatarie.

Nel caso manchi l'All.4 la Commissione giudicatrice attribuirà punteggio zero a tutti i subcriteri.

Nel caso in cui non sia compilata la proposta migliorativa di qualcuno dei sub-criteri A1), A2), A3), A4), A5), A6), oppure nel caso in cui la migliorativa non sia chiaramente espressa (es. doppie crocette sia per una scelta sia per il suo contrario) ciò verrà considerato soluzione non migliorativa e la Commissione giudicatrice attribuirà punteggio zero al subcriterio interessato.

Si precisa che la stazione appaltante non procederà a richiedere né accetterà l'integrazione dei documenti di cui al presente art.17 del disciplinare non contenuti nella documentazione caricata in piattaforma di offerta, in quanto ai sensi dell'art. 83 comma 9 del Codice le carenze nelle offerte tecniche non sono sanabili attraverso il soccorso istruttorio.

18 BUSTA TELEMATICA “OFFERTA ECONOMICA” E ANALISI DELL'IMPORTO COMPLESSIVO OFFERTO:

Nella busta telematica “OFFERTA ECONOMICA” presente su SATER deve essere contenuto, a pena di mancata ammissione alla valutazione, in quanto elemento essenziale per identificare il prezzo della prestazione offerta, non sanabile con la procedura di soccorso istruttorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 83 c. 9 del Codice, quanto segue:

- Dichiarazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da suo procuratore preferibilmente in conformità al modulo **Allegato 5**, (che dovrà essere inserito come allegato nell'apposito campo di SATER) contenente l'offerta economica del concorrente così suddivisa:
 - Prezzo e ribasso offerto per **gli interventi non incentivabili**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, espresso sia in cifre che in lettere.
 - Prezzo e ribasso offerto per **la quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all'incentivo ma eccedenti la quota incentivabile**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, espresso sia in cifre che in lettere.
 - Prezzo e ribasso offerto per **gli interventi incentivabili in misura inferiore al 100%**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, espresso sia in cifre che in lettere.
 - Prezzo e ribasso offerto per i **servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva (riferito ai 5 anni)**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, espresso sia in cifre che in lettere;
 - Prezzo e ribasso offerto per **servizi tecnici correlati ad opere non incentivabili** al netto degli oneri previdenziali espresso sia in cifre che in lettere.
- Compilazione campi “% DI SCONTO OFFERTA” (OBBLIGATORIA) e “% RIBASSO” presenti nella piattaforma SATER SEZ. OFFERTA ECONOMICA;
- **Computo metrico estimativo con i prezzi ribassati offerti (SOMMA DI TUTTI GLI INTERVENTI);**
- **Elenco prezzi ribassati in sede di offerta;**
- **Quadro sommario di spesa con i prezzi ribassati;**
- **Piano economico-finanziario** asseverato come al punto seguente; il PEF sarà redatto sulla base di quello posto a base di gara e **dovrà evidenziare le modifiche apportate a questo, coerenti con l'offerta economica di ribasso presentata e con le migliorie tecniche proposte, in particolare con quella relativa al subcriterio A1 (capacità di offrire garanzie significative);**
- **Asseverazione del PEF** rilasciata da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 1/09/1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della L. 23/11/1939, n. 1966;

Nel caso di presentazione di offerta da parte di soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art.48, comma 8, del Codice, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti.

Nel caso di presentazione di offerta da parte di soggetti riuniti o consorziati con mandato già conferito, l'offerta dovrà essere sottoscritta dalla sola impresa capogruppo o mandataria.

Nel caso in cui la dichiarazione di offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura, **pena mancata ammissione alla valutazione.**

Lo stesso modulo d'offerta dovrà contenere la scomposizione di ciascuno dei cinque prezzi offerti nelle principali voci che li determinano, ai fini dell'applicazione del disposto dell'art.95 comma 10, del Codice. Nel caso di discordanza tra prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere si ritiene rilevante quello espresso in lettere.

Nel caso di discordanza fra i cinque prezzi offerti e il ribasso percentuale globale o fra ciascuno dei cinque prezzi offerti ed uno o più dei ribassi percentuali, **saranno ritenuti validi i prezzi offerti e la Stazione Appaltante procederà al ricalcolo corretto dei ribassi.**

L'offerta economica su cui si determina il punteggio è pari alla somma:

1. del prezzo offerto per **gli interventi non incentivabili**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso,
2. del prezzo offerto per **la quota lavori compresi fra le tipologie ammissibili all'incentivo ma eccedenti la quota incentivabile**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso,
3. del prezzo offerto per **gli interventi incentivabili in misura inferiore al 100%**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso,
4. del prezzo offerto per i **servizi correlati della manutenzione quinquennale successiva (riferito ai 5 anni)**, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso,
5. del prezzo offerto per **servizi tecnici correlati ad opere non incentivabili** al netto degli oneri previdenziali.

La Stazione Appaltante procederà, ai sensi degli artt. 97 del Codice, a sottoporre a verifica ed a richiedere le spiegazioni di cui al medesimo art. 97, comma 5, relative al prezzo complessivo offerto per l'esecuzione della commessa ed alle sue articolazioni, alla prima migliore offerta solo se l'offerta in questione risulti superiore alla soglia di anomalia, determinata ai sensi dell'art.97 comma 3 del Codice Il calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. In caso contrario la prima migliore offerta verrà considerata congrua e non anomala e la Stazione Appaltante procederà, previa verifiche di comprova delle dichiarazioni rese, all'aggiudicazione in favore di essa.

La Stazione Appaltante si riserva anche la facoltà di procedere alla verifica di anomalia delle offerte che seguono la migliore in graduatoria contestualmente alla verifica della migliore, procedendo in ordine di graduatoria fino alla prima ritenuta non anomala.

19 ALTRE INFORMAZIONI E PRESCRIZIONI:

- a) Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro concorrente dell'Concessione e le offerte parziali e/o limitate.
- b) Il concorrente prima dell'inserimento sulla piattaforma informatica dedicata, **dovrà avere cura di verificare il perfetto salvataggio dei documenti che compongono l'offerta e la validità delle sottoscrizioni digitali, poiché ACER ai sensi della normativa vigente non potrà chiedere l'integrazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica in caso di inconvenienti informatici di apertura, lettura e gestione dei files caricati dal concorrente su SATER.**
- c) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
- d) In caso di offerte uguali si procederà con le modalità indicate al successivo art.20 del presente disciplinare.
- e) Gli importi dichiarati dagli operatori economici stabiliti in altro stato membro dell'Unione Europea, dovranno essere espressi in Euro.
- f) Le dichiarazioni sostitutive di certificazioni, i documenti e l'offerta presentati dagli operatori economici dagli operatori economici stabiliti in altro stato membro dell'Unione Europea di cui all'art.45 comma 1 del Codice devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- g) Ai sensi dell'art. 48, comma 9, del Codice è vietata la modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, fatti salvi i commi 17 e 18 dell'art. 48 del Codice, le deroghe e riserve di legge e **le variazioni consentite dalla giurisprudenza, in particolare dalla sentenza dell'adunanza plenaria del Consiglio di Stato, n.2/2022.**
- h) I pagamenti saranno effettuati come da schema di Concessione integrati da eventuali miglioramenti d'offerta e in ottemperanza alla normativa vigente.
- i) **Nel caso in cui il Concessionario non ricorra all'autofinanziamento, dovrà sottoscrivere il Contratto di Finanziamento o comunque reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre**

forme di finanziamento eventualmente presso uno o più soggetti finanziatori, normalmente prima della stipula del Contratto, ed in ogni caso entro e non oltre la data di emissione del primo SAL.

- j) **Decorso inutilmente tale termine, il Contratto di Concessione si intende risolto di diritto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, senza alcun diritto in favore del Concessionario al rimborso delle spese sostenute, comprese quelle relative alle attività di progettazione, ma con escussione della Garanzia definitiva.**
- k) **Trattandosi di Concessione e non di appalto, non si fa luogo all'anticipazione del prezzo di cui all'art. 35, c.18 del Codice e s.m.i. Relativamente ai pagamenti ai subappaltatori si rinvia alla Concessione e all'art. 174 del Codice.**
- l) In attuazione della L.136/2010 Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia (G.U. n. 196 del 23 agosto 2010) e s.m.i, ACER, nel contratto di Concessione relativo ai servizi e lavori in oggetto, ai sensi dell'art.3 comma 1, ha inserito, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale l'Aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. La Concessione è munita, altresì, della clausola risolutiva espressa da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni sono state eseguite senza avvalersi dello strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. L'Aggiudicatario, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo citato procederà all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente. Nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate ai lavori, ai servizi e alle forniture di cui al comma 1 dovrà essere inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 136/2010 e s.m.i;
- m) In caso di cessione **ordinaria** del credito (**ad esclusione della cessione del credito fiscale**), il Concessionario creditore deve notificare alla Stazione Appaltante copia legale dell'atto di cessione, che dovrà risultare da atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata. La Stazione Appaltante, anche in deroga all'art.1264 secondo comma del Codice Civile, non potrà essere chiamata da chiunque a rispondere di pagamenti effettuati al cedente prima dell'avvenuto ricevimento della notifica predetta;
- n) Ai sensi degli artt. 29 e 76 del Codice si precisa che i mezzi di comunicazione scelti dall'ACER della Provincia di Forlì-Cesena per tutte le comunicazioni attinenti la procedura di gara in oggetto sono costituiti da SATER, inoltre da posta elettronica certificata e pubblicazioni sul sito Internet dell'ACER della Provincia di Forlì-Cesena all'indirizzo <http://www.aziendacasa.fc.it> sezione a seconda dei casi e come di volta in volta precisato nel presente disciplinare;
- o) Si precisa che per la presente Concessione continua ad applicarsi il decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145 "Capitolato Generale d'Appalto dei lavori pubblici" limitatamente alle parti non stralciate ed incluse nel regolamento di cui al DPR 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- p) **Ai sensi e per gli effetti dell'art. 209, comma 2 è esclusa la competenza arbitrale e pertanto il Contratto di Concessione non conterrà la clausola compromissoria;**
- q) ***(Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n 196/2003 e art. 13 Reg. 679/2016/UE):*** La Stazione Appaltante provvederà al trattamento dei dati personali per le finalità di gestione amministrativa, contrattuale del rapporto giuridico in essere e dei correlati adempimenti di legge connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di gara di cui al presente disciplinare. Per le procedure in oggetto non saranno trattati dati "sensibili". I dati forniti, nel rispetto dei principi costituzionali della trasparenza e del buon andamento, saranno utilizzati osservando le modalità e le procedure strettamente necessarie per condurre l'istruttoria finalizzata all'emanazione del provvedimento finale a cui i concorrenti sono interessati. Si fa riferimento all'informativa fornitori pubblicata sul sito aziendale, per l'esplicitazione dei requisiti inerenti gli obblighi di correttezza, liceità e riservatezza nel trattamento dei dati personali. Si informa, infine, che il titolare del trattamento dei dati è l'ACER della Provincia di Forlì-Cesena.
- r) **D.Lgs 231/2001** – L'Impresa si impegna, per quanto di sua competenza e responsabilità nella gestione del rapporto contrattuale di cui trattasi, al rispetto dei requisiti definiti nel Codice Etico, il cui testo integrale è a disposizione nel sito internet di ACER FC al link: <http://www.aziendacasa.fc.it/index.php/codice-etico-d-lgs-231-2001>.
- s) L'aggiudicatario, su richiesta della stazione appaltante, dovrà altresì versare prima della stipula l'importo di **€5.000,00** (Euro cinquemila/00) per spese di contratto di Concessione, soggette a conguaglio.
- t) Ai sensi della L. 221/2012, art.34, c 35 l'aggiudicatario dovrà rimborsare entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione tutte le **spese di pubblicità legale** degli avvisi di gara ed esito di gara sui quotidiani ai sensi del D. Min. Infrastrutture e trasporti 2/12/2016 in attuazione dell'art. 73, comma 4 del Codice.
- u) Organo competente per eventuali procedure di ricorso: TAR Emilia Romagna di Bologna - Strada Maggiore 53 40125 Bologna.

- v) La Concessione NON è associata a un progetto e/o programma finanziato con fondi dell'Unione e NON rientra nell'ambito dell'AAP.
- w) Trattandosi di contratto di Concessione e non di appalto, non trova applicazione l'Art. 29 del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 (c.d. "Sostegni ter") e pertanto non si procederà alla revisione dei prezzi. Nelle Concessioni, infatti, per la "modifica di contratti durante il periodo di efficacia" non si applica l'art. 106 del Codice ma l'art. 175, nel quale la revisione dei prezzi non è prevista.
- x) **Gerarchia delle fonti normative nell'esecuzione della Concessione:**
In caso di contrasto e/o incompatibilità tra i documenti contrattuali, prevalgono nell'ordine:
 - per primi, la Concessione per i lavori e il Capitolato d'Oneri per i servizi correlati,
 - per secondi, gli elaborati grafici del Progetto esecutivo;
 - per terzi, tutti gli altri documenti contrattuali salvo gli ultimi;
 - da ultimi, l'Elenco prezzi unitari - computo metrico estimativo

19.1. Compartecipazione:

Alla gara di cui trattasi non sarà ammessa la compartecipazione (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di:

- a. Consorzi – di cui all'art. 45 co.2 lett.b) del Codice – ed imprese ad essi aderenti qualora queste ultime siano state indicate quali "consorziate per i quali il consorzio concorre"; in presenza di tale compartecipazione – verificabile con la dichiarazione All 1 –EXTRADGUE e con lo Schema organizzativo – si procederà all'esclusione dalla gara sia del Consorzio che del consorziato.
- b. Consorzi stabili- di cui all'art.45 co.2 lett.c) del Codice – ed imprese ad essi aderenti qualora queste ultime siano state indicate quali "consorziate per i quali il consorzio concorre"; in presenza di tale compartecipazione – verificabile con la dichiarazione All 1 –EXTRADGUE e con lo Schema organizzativo – si procederà all'esclusione dalla gara sia del Consorzio stabile che del consorziato.
- c. Imprese che hanno identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono i ruoli di legale rappresentanza; in presenza di tale compartecipazione – verificabile con la dichiarazione All 1 –EXTRADGUE e DGUE – si procederà all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni.
- d. Imprese controllanti e controllate; in presenza di tale compartecipazione – verificabile con la dichiarazione di cui All 1 – EXTRADGUE – si procederà all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni ai sensi dell'art.80 commi 5 lett.m del Codice.
- e. Che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. In presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni.
- f. E' vietata altresì la partecipazione alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di cui all'art.45 co.2 lett. d), e), f), g) del Codice; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i partecipanti che si trovano in dette condizioni.

20 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Il giorno fissato al punto 6.4., nella prima seduta pubblica, sulla base della documentazione presentata, si procederà con le seguenti operazioni:

- a) Il Seggio di gara accede a SATER e verifica il numero dei partecipanti e la presenza della documentazione amministrativa; indi procede con la consultazione della documentazione presentata da ogni operatore economico seguendo l'ordine cronologico di arrivo su SATER;
- b) Il Seggio di gara verifica la completezza e correttezza formale della documentazione presente su SATER come richiesta all'art. 16 del presente disciplinare, ed in caso negativo procede ad escluderle dalla gara, fatta salva l'attivazione del soccorso istruttorio;
- c) Si avvale del sistema telematico AVCPass durante tutte le fasi del procedimento: dall'acquisizione dei partecipanti tramite PASSOE, alla verifica o richiesta di documenti a comprova dei requisiti e quindi all'aggiudicazione, tramite il sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (per brevità ANAC);
- d) Il Seggio di gara, tramite apposito link all'interno del sistema AVCPass, consulta le annotazioni riservate per rilevare eventuali cause di non ammissione dei partecipanti /esclusione;
- e) Per il controllo sul possesso dei requisiti ex art. 80 e 83 del Codice, il seggio di gara esamina il DGUE (o nel caso non vi sia elencato il requisito l'EXTRA DGUE) presentato da ciascun operatore economico. Si fa presente che ai sensi dell'art.

85 comma 5, ACER può chiedere in qualsiasi momento, nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura e qualora non siano presenti su SATER o nella Banca dati AVCPass. Prima dell'aggiudicazione definitiva la Stazione Appaltante procede, ai fini della comperta dei requisiti in capo all'aggiudicatario proposto dalla Commissione giudicatrice, alla consultazione di SATER o dell'AVCPass, ai sensi degli artt. 81 comma 1 e 85 del Codice e della Delibera ANAC n.157 del 17/02/2016. In mancanza i documenti probanti dovranno essere forniti dall'aggiudicatario su richiesta della Stazione Appaltante.

- f) Il Seggio di gara verifica tramite SATER tutte le eventuali compartecipazioni di cui al precedente punto 19.1. e nel caso si verifichi alcuna di esse procede alle relative esclusioni;
- g) Il Seggio di gara verifica i requisiti di cui al comma 11 dell'art.80 del Codice consultando il **casellario delle imprese qualificate e le annotazioni riservate** pubblicate sul sito dell'Autorità Nazionale AntiCorruzione, tramite apposito link all'interno del sistema AVCPass, ed in caso esso riporti la pubblicazione di comunicazione del Procuratore della Repubblica procedente delle circostanze in esso previste, esclude il concorrente, in qualsiasi forma abbia partecipato alla gara: impresa singola, raggruppamento temporaneo, consorzio di qualsiasi tipo, GEIE. Si procederà all'esclusione del concorrente anche qualora tale causa di esclusione riguardi i mandanti e/o la mandataria di raggruppamento, i consorzi di qualunque tipo e/o i consorziati indicati nell'Allegato 1 per conto dei quali il consorzio ha indicato di concorrere, oppure riguardi l'impresa ausiliaria in caso di avvalimento;
- h) Il Seggio di gara controlla il possesso dei requisiti **per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art.84 comma 1 (SOA) e dei servizi tecnici ai sensi dell'art. 83 del Codice**. L'attestato SOA del concorrente, che il Seggio di gara visiona mediante accesso al casellario informatico sul sito dell'ANAC, costituisce la prova dei requisiti di capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria (di cui al precedente art.11.2), e pertanto la stazione appaltante ne verifica il possesso e la validità temporale in capo a tutti i concorrenti, nel corso della prima seduta pubblica. Per le prestazioni di servizi di progettazione e finanziari, il Seggio di gara verifica la presenza su SATER della documentazione di comprova richiesta ai punti 11.2. Capacità economico – finanziaria e 11.3. Capacità tecnico-professionali e organizzative;
- i) Il Seggio di gara verifica la presenza su SATER della garanzia provvisoria e la sua conformità alle prescrizioni dell'art. 93 del Codice e del punto 8.1 del presente disciplinare di gara ed esclude il concorrente che non allega l'impegno rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del Concessione, di cui art.93 comma 8 Codice e con le prescritte eccezioni; verifica la presenza su SATER della GARANZIA ULTERIORE in misura pari al 2,5 per cento di cui al punto 8.2 del presente disciplinare di gara; verifica infine la presenza delle polizze professionali;
- j) Indi, nella medesima prima seduta pubblica ai sensi della sentenza dell'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato, 28 luglio 2011, n. 13 e del D.L. n.52 del 2012, la Commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art.77 del Codice, procederà ad aprire la busta telematica "OFFERTA TECNICA" di ciascun concorrente, contenuta nell'omonima sezione di SATER, al fine di verificare e verbalizzare la presenza dei documenti prodotti ed elencati all'art.17 del presente disciplinare di gara e costituenti l'offerta tecnica. In caso di verifica dell'assenza di uno o più dei suddetti documenti all'interno della busta telematica "offerta tecnica" la Commissione giudicatrice ne prenderà atto nel verbale di gara ma non escluderà l'impresa in quanto intenderà che i documenti non trasmessi rappresentino la volontà dell'impresa di non offrire alcun miglioramento al sub-criterio riferibile al documento mancante;
- k) Successivamente alla prima seduta pubblica, in sede riservata, la Commissione giudicatrice procederà ad esaminare le offerte tecniche di cui alla busta telematica "Offerta tecnica" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara e ad assegnare i punteggi relativamente ai sub-criteri di valutazione di cui alle lettere A1), A2), A3), A4), A5), A6), della tabella di cui al precedente articolo 13, nell'omonima sezione di SATER. Per l'attribuzione di questi punteggi la Commissione procederà formulando propri giudizi e valutazioni sulla base degli elementi desumibili dalla documentazione prodotta dai concorrenti ed attribuirà per ognuno dei suddetti sub-criteri di valutazione il relativo punteggio e compirà quindi le successive operazioni indicate all'art.13 del presente disciplinare di gara;
- l) La Commissione giudicatrice, dopo queste operazioni, in seconda seduta pubblica di cui all'articolo 6.4.3. del presente disciplinare di gara dà lettura dei punteggi parziali attribuiti ai singoli concorrenti relativamente agli elementi di valutazione di cui alle lettere A1), A2), A3), A4), A5), A6), della tabella di cui al precedente articolo 13, contenuta nell'omonima sezione di SATER, e procede quindi all'apertura delle buste telematiche "Offerta economica" dando lettura delle offerte economiche dei concorrenti. Il punteggio relativo al criterio di valutazione "*Offerta economica*" della tabella di cui all'articolo 13 del presente disciplinare di gara sarà determinato dalla Commissione giudicatrice in modo automatico ed oggettivo sulla base delle formule indicate all'articolo 13 del presente disciplinare di gara, nel corso della medesima seconda seduta pubblica, e trascritto nell'omonima sezione di SATER;
- m) La Commissione giudicatrice verifica, dopo l'apertura di tutte le offerte economiche, che non siano state presentate offerte da soggetti che, in base alla dichiarazione di cui al punto 1 dell'elenco dei documenti contenuti nella busta telematica DOCUMENTAZIONE, ed ai sensi dell'art. 80, comma 5 lett. m del Codice, si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla

medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ed in caso positivo procede ad escluderli entrambi dalla gara ai sensi dell'art.80 commi 6 del Codice;

- n) La Commissione giudicatrice verifica che nell'apposita sezione dell'All. 5 (Dichiarazione di offerta economica) e negli appositi campi della busta telematica Offerta Economica di SATER siano indicati gli oneri della sicurezza aziendali, ai sensi art. 95, comma 10 del Codice ed i costi della manodopera, e in caso di mancata indicazione attiva il soccorso istruttorio (vedi Parere di precontenzioso di ANAC delibera n.226 del 01/03/2017, ANAC (su oneri sicurezza e costi aziendali sicurezza) senza alterare l'importo offerto;
- o) La Commissione giudicatrice, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi formerà quindi la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente all'offerta del concorrente che ha ottenuto il maggior punteggio complessivo e trasmette il verbale e tutta la documentazione al Responsabile unico del Procedimento (RUP).

Nel caso in cui due o più offerte conseguano un uguale punteggio complessivo (Ki) (vedi art. 19 lett. d) la precedenza in graduatoria avverrà in favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio parziale relativamente agli elementi di valutazione di cui alle lettere A1), A2), A3), A4), A5), A6) della tabella di cui al precedente articolo 13 ed in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio nella stessa seduta.

- p) Infine la Commissione giudicatrice procede alla individuazione delle offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, **ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre**. ovvero indica al RUP le offerte che, secondo quanto previsto dall'art. 97, comma 6 del Codice appaiono, sulla base di elementi specifici, potenzialmente anomale, ferma restando la facoltà del RUP di decidere al riguardo.

Valutazione della congruità delle offerte:

- q) Il RUP richiede a tutti i concorrenti che hanno presentato un'offerta anormalmente bassa ai sensi dell'art. 97, comma 3 del Codice, le spiegazioni, assegnando loro un termine di **15 giorni naturali e consecutivi** per la presentazione per iscritto delle stesse. La verifica sulle offerte anormalmente basse è svolta dal RUP con il supporto della Commissione giudicatrice, iniziando ad esaminare le spiegazioni richieste per iscritto al concorrente che ha presentato la prima migliore offerta apparsa anormalmente bassa. Qualora **risulti che la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti, tenendo conto degli elementi di cui al comma 4 dell'art.97, o se si accerta che l'offerta è anormalmente bassa in quanto ricorrono i casi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 5 dell'art.97 del Codice, o nel caso di cui al comma 7 del medesimo art.97 del Codice, l'offerta è dichiarata anomala**. Qualora il RUP con il supporto della Commissione giudicatrice valuti le giustificazioni ricevute sufficienti ad escludere l'incongruità dell'offerta, procederà dichiarando la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente primo in graduatoria, e non procederà all'esame delle successive. In caso contrario esclude l'offerta e ripete la procedura seguendo l'ordine di graduatoria, terminando l'esame non appena accertato che un'offerta non è anomala.
- r) Degli esiti delle suddette verifiche sarà dato conto in un'ulteriore seduta pubblica che sarà convocata secondo quanto stabilito al precedente articolo **6.4.4.** del presente disciplinare.
- s) Ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice, si precisa che la Stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto di Concessione di cui trattasi.

Controllo sul possesso dei requisiti e verifica delle dichiarazioni rese

La Stazione Appaltante tramite il **Seggio di gara** effettuerà la comprova dei requisiti tramite il sito dell'ANAC e l'AVCPass **ai sensi degli artt. 81 comma 1 e 85 del Codice e della Delibera ANAC n.157 del 17/02/2016** con le modalità stabilite in precedenza.

Ai fini delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta telematica "Documentazione" attestanti la mancanza di motivi di esclusione (art. 80 del Codice), con riferimento all'aggiudicatario, la stazione appaltante **non accetterà la presentazione delle certificazioni direttamente dalle imprese interessate né in sede di gara né successivamente ai sensi della L. 183/2011, ma procederà ad autonomi riscontri** sia dai dati risultanti dal **casellario informatico** e l'AVCPass istituiti presso l'ANAC sia acquisendo altri documenti **direttamente presso gli Enti competenti qualora non sia presente il link in AVCPass.**

L'informativa antimafia verrà richiesta tramite la BDNA - Banca dati nazionale unica per la documentazione antimafia ai sensi dell'art. 91, comma 4 lett. d) del D.Lgs 6/09/2011, n. 159, "Codice delle leggi antimafia" modificato con D. Lgs. 15/11/2012, n.218 e D.Lgs. 13/10/2014, n. 153.

Nel caso in cui la stazione appaltante accerti - in seguito agli autonomi riscontri e verifiche sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario - la presenza in capo allo stesso di una o più cause di esclusione di cui all'art.80 commi 1 e 5 del Codice o riscontri false dichiarazioni

o falsa documentazione ed in caso di informazione antimafia interdittiva ai sensi degli artt. 89 e p1 del D. Lgs. 159/2011, si applicheranno le sanzioni di: esclusione dalla gara per l'operatore economico inadempiente, revoca dell'aggiudicazione provvisoria, denuncia dei fatti costituenti reato e segnalazione all'ANAC, secondo le modalità previste nella determinazione n.1 approvata dal Consiglio dell'Autorità il 10 gennaio 2008, e dal comma 12, per l'eventuale iscrizione nel casellario informatico, incameramento della cauzione, tutto ciò quale conseguenza prevista dall'art.93 comma 6 del Codice che prevede tale sanzione per mancata stipula del contratto di Concessione per fatto dell'aggiudicatario.

In particolare, ai sensi dell'art. 80 comma 12 del Codice, in caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e **negli affidamenti di subappalto**, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'Autorità che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1 fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

Indi si procederà, previa riattivazione del procedimento, in seduta pubblica (il cui giorno, ora e luogo sarà **comunicato pubblicamente tramite SATER con la funzionalità "COMUNICAZIONI" ed ai concorrenti tramite PEC** inviata con congruo anticipo sulla data della seduta stessa, alla rideterminazione di una nuova graduatoria ed alla nuova aggiudicazione.

21 PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE, AGGIUDICAZIONE, CONSEGNA DEI SERVIZI DI PROGETTAZIONE, STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE, CONSEGNA DEI SERVIZI E LAVORI

Al termine della procedura di affidamento è dichiarata da parte del Seggio di gara insieme alla Commissione Giudicatrice la proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art.33 del Codice.

La stazione appaltante ACER ai sensi dell'articolo 33, comma 1, del Codice, provvede all'aggiudicazione tramite approvazione della proposta di aggiudicazione con delibera del Consiglio di Amministrazione entro 30 gg dal ricevimento della stessa.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito nel comma 8 dell'art.32 del Codice.

I concorrenti saranno informati dell'aggiudicazione della gara tramite avviso sul sito www.aziendacasa.fc.it e, d'ufficio e in forma scritta, tramite PEC, ai sensi dell'art.76 commi 5 e 6 del Codice per poter prendere conoscenza del provvedimento di aggiudicazione in tempo utile ai fini di un eventuale ricorso, e, tenuto conto che in ogni caso l'esito della gara è soggetto a pubblicazione con le modalità e nei termini previsti dagli artt.29 e 98 del Codice.

È fatto salvo il rispetto del termine di cui al comma 2 dell'art.76 del Codice in caso di eventuale richiesta scritta.

La Stazione Appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione, trasmette copia del verbale di gara a tutti i partecipanti e, se il promotore non risulta aggiudicatario, gli chiede di esercitare entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione (art. 183, del Codice, comma 15 ultima parte): *"(...) il diritto di 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 sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. 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 e pari ad € 635.414,67. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta, pari ad € 20.000,00 e contenuto nei limiti di cui sopra."*

Il Promotore eserciterà il diritto di prelazione comunicandolo con PEC alla Stazione Appaltante ed all'aggiudicatario a cui intende sostituirsi; nella comunicazione esplicherà l'accettazione delle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio ed alleggerà la prova dell'avvenuto pagamento all'aggiudicatario provvisorio dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta.

All'esito dell'esercizio dell'opzione sopra indicata, e della conseguente individuazione dell'aggiudicatario, la Stazione Appaltante provvede, ai sensi dell'art.93 comma 9 del Codice, allo svincolo della Cauzione provvisoria di cui all'art. 8.1. del presente disciplinare, e della Garanzia ulteriore di cui all'art. 8.2. del presente disciplinare ai non aggiudicatari, ed indica la data di scadenza del termine dilatorio per la stipulazione del contratto di Concessione.

Ai sensi del comma 7, art. 32 del Codice, con la verifica del possesso dei prescritti requisiti da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione diviene efficace.

A seguito della delibera di aggiudicazione del CdA di ACER, si procederà, nelle more della stipula del contratto di Concessione, alla **consegna dei servizi di progettazione definitiva/esecutiva all'Aggiudicatario.**

Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del Codice (*intendendo per "promotore" o "promotore prescelto" l'Aggiudicatario della gara dopo l'eventuale esercizio della prelazione*):

a) l'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto di apportare al progetto definitivo, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto, ed in tal caso la concessione è

aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;

b) in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto definitivo, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto definitivo presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

Si applica l'art. 165, comma 3 del Codice: "La sottoscrizione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera". Non trova pertanto applicazione il termine di 60 giorni stabilito dall'art. 32, comma 8 del Codice, per i contratti di appalto.

Il contratto di Concessione, ai sensi dell'art.32 comma 9 del Codice, non può comunque essere stipulato prima di 35 (trentacinque) giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione approvata dall'organo competente ai sensi dell'art.33 del Codice; non può parimenti essere stipulato nei casi previsti al comma 11 dell'art.32 del Codice.

Qualora la stipula del contratto di Concessione entro il suddetto termine non si renda possibile:

- a) per causa imputabile all'aggiudicatario - come ad esempio la mancata redazione del progetto definitivo/esecutivo o la mancata approvazione dello stesso per carenza tecnica, la mancata produzione della cauzione definitiva, o del POS (Piano Operativo di Sicurezza), la Stazione appaltante si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione in danno all'Aggiudicatario e di procedere alla stipula del contratto di Concessione con il secondo in graduatoria.
- b) nel caso in cui intervengano nei confronti dell'aggiudicatario stesso una o più cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice che inibiscono la possibilità di stipulare il contratto di Concessione, si applicheranno per l'aggiudicatario inadempiente le sanzioni: di esclusione dalla gara, di revoca dell'aggiudicazione, di denuncia dei fatti costituenti reato e di segnalazione all'ANAC, secondo le modalità previste nella determinazione n.1 approvata dal Consiglio dell'Autorità il 10 gennaio 2008 e nel Comunicato del Presidente dell'Autorità del 29 Luglio 2010, per l'iscrizione nel casellario informatico, di incameramento della garanzia, tutto ciò quale conseguenza prevista dall'art.93, comma 6 del Codice che prevede tale sanzione per mancata stipula del contratto di Concessione per fatto dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di Concessione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e dalla verifica dell'assenza di altre cause ostative alla stipula del contratto di Concessione - come l'insorgere di una o più delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, successivamente alla avvenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva - risultanti dal casellario informatico istituito presso l'Osservatorio (AVCPass) o da altre banche-dati pubbliche o da altri riscontri effettuati dalla Stazione appaltante.

La stipulazione del contratto di Concessione costituisce altresì, in ogni caso, da parte dell'aggiudicatario, espressa e definitiva rinuncia all'esercizio della facoltà di recesso.

Il contratto di Concessione stipulato ha efficacia immediata e non necessita di approvazione successiva.

La stipula del contratto di Concessione avverrà in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante di ACER della Provincia di Forlì-Cesena e secondo le disposizioni di legge vigenti all'atto della stipula; tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario.

Dell'avvenuta stipula del contratto di Concessione verrà data comunicazione d'ufficio, ai sensi e con le modalità dell'art.76 comma 5 lett. d) del Codice.

Per la natura del contratto di Concessione (servizi e lavori di manutenzione anche urgente di edifici e alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica), la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare; pertanto l'inizio dei servizi e lavori, in caso di necessità, potrà avvenire con consegna d'urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 8 del Codice.

22 ACCESSO AGLI ATTI E RISERVATEZZA

Ai sensi dell'art.53, comma 2, lett. c) del Codice l'accesso agli atti è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, ed è consentito dalla legge al concorrente, entro i termini utili per l'impugnazione (30 giorni). Si precisa che <<in relazione alle offerte>> si intende, ai fini della presente gara, <<in relazione a tutta la documentazione presentata in gara per l'offerta>>.

L'accesso agli atti è esercitato tramite l'apposita sezione della piattaforma SATER sulla quale la Stazione Appaltante caricherà i documenti richiesti in formato digitale.

Ai sensi dell'art. 53, comma 6 del Codice, in relazione all'ipotesi di cui al comma 5, lettera a), è consentito l'accesso al concorrente ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla procedura di affidamento del contratto di Concessione, con l'eccezione delle informazioni che costituiscono, secondo comprovata e motivata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali.

23 GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE, COPERTURE ASSICURATIVE:

Prima della stipula del contratto di Concessione l'aggiudicatario deve prestare:

Una garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, per l'esecuzione del contratto di Concessione con le modalità previste dall'articolo 93, commi 2 e 3 e 8-bis (schemi-tipo) e nella misura di cui all'art.103 del Codice.

- a) La garanzia fideiussoria, *a pena di revoca* dell'aggiudicazione, dovrà essere prestata in originale dal rappresentante legale dell'Istituto di credito o dell'Impresa assicuratrice o di Intermediazione finanziaria, o da suo procuratore abilitato ad impegnare l'Impresa;
- b) Una polizza CAR per i rischi di esecuzione, comprendente sia i danni alle opere che la copertura della RCT (responsabilità civile verso terzi);
- c) Una Polizza RC PROFESSIONALE PROGETTISTI - DIRETTORI OPERATIVI – CSP – CSE);
- d) Una Polizza RC PROFESSIONALE PER ASSEVERATORI con OBBLIGO DI ULTRATTIVITA' DECENNALE);
- e) Una Polizza RC Professionale per INCARICATI DEL RILASCIO DEL VISTO DI CONFORMITA' FISCALE.

Tutte le garanzie sopra elencate dovranno essere conformi a quanto indicato nello schema di Concessione posto a base di gara. Si rinvia allo schema di Concessione posto a base di gara per le altre garanzie da prestarsi successivamente all'esecuzione dei lavori di efficientamento.

24 FAVOR PARTECIPATIONIS

Qualora la legislazione di riferimento per il presente disciplinare si modifichi prima della data della prima seduta pubblica, verrà applicata in gara la norma più favorevole alla partecipazione dei concorrenti, in ossequio al "*favor participationis*", ossia al principio comunitario di libera concorrenza.

25 CLAUSOLA SOCIALE (cfr. Codice, art. 50)

Trattandosi di affidamento di servizi e lavori ad alta intensità di manodopera, al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato, compatibilmente con l'organizzazione dell'impresa e con sue le esigenze tecnico – organizzative, l'aggiudicatario dovrà garantire l'applicazione dei contratti collettivi di settore nazionali, territoriali o aziendali stipulati da associazioni sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e i contratti collettivi aziendali stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria. (art. 51 D.Lgs. 15/06/2015, n. 81).

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Dott. Ing. Paolo Bergonzoni)

