

DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento con la formula di finanza di progetto (PPP ex art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/16) per la riqualificazione del patrimonio dell'ATER di Viterbo, avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n. 77/20, con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "Superbonus 110%"

CUP: I54F21000000005

CIG: 92092322A9 - Viterbo Via T. Ghinucci, Str. P. di Quercia, Via C. Ridolfi - rif. Lotto 7

CIG: 920925232A - Bomarzo Via G. Verga - rif. Lotto 17

CIG: 9209267F87 - Canino Via G. Savastano - rif. Lotto 19

CIG: 9209279970 - Civita Castellana Via La Malfa, Via Mazzini, Via Berlinguer - rif. Lotto 28

Il presente Disciplinare di gara, allegato al Bando di Gara di cui costituisce parte integrante e sostanziale, contiene le norme integrative allo stesso Bando relativamente alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta da ATER di Viterbo, alle modalità di compilazione e presentazione delle offerte, ai documenti da presentare a corredo delle stesse ed alla procedura di aggiudicazione nonché alle altre ulteriori informazioni relative all'affidamento in concessione, mediante **finanza di progetto**, di cui all'art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (nel prosieguo, anche Codice), degli interventi di efficientamento energetico ricorrendo ai benefici fiscali di cui al D.L. n. 34/20, convertito con modificazioni con L. 77/20 c.d. "Superbonus 110%", suddivisi in Lotti, sugli edifici di proprietà dell'Azienda.

PREMESSE

Con determinazione del Direttore Generale n. 147 del 14/04/2022, è stata positivamente valutata nell'interesse di ATER di Viterbo, la fattibilità delle proposte progettuali presentate dalla A.T.I. di cui la Mandataria risulta Renova Red S.r.l. con sede in via Toscana, 42 – ROMA (RM) e la mandante Natuna srl con sede in Via Licio Giorgieri, 93 – 00165 Roma con conseguente nomina a promotore per l'affidamento, con la formula di un Partenariato Pubblico-Privato (PPP), della progettazione, della realizzazione e della gestione di interventi di efficientamento energetico degli edifici ricompresi nei seguenti Lotti:

Rif. Lotto	Comune	Localizzazione	Numero Alloggi	Importo lavori	Costi sicurezza stimati	Totale Spese Tecniche	Importo a base d'asta	Importo intervento
7	Viterbo	Via T. Ghinucci, Str. P. di Quercia, Via C. Ridolfi	68	6.978.524,74 €	246.015,87 €	1.039.941,73 €	8.018.466,47 €	8.899.047,90 €
17	Bomarzo	Via G. Verga	36	5.854.838,89 €	202.801,28 €	872.637,54 €	6.727.476,43 €	7.466.298,53 €
19	Canino	Via G. Savastano	42	5.243.103,13 €	173.981,19 €	683.153,27 €	5.926.256,40 €	6.566.255,86 €
28	Civita Castellana	Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer	62	5.874.085,16 €	208.557,82 €	875.427,65 €	6.749.512,81 €	7.490.746,50 €

Con Determinazione Direttoriale n. 156 del 21/04/2022, la stazione appaltante ha approvato le proposte progettuali poste a base di gara, nonché conferito mandato agli Uffici per l'affidamento, ai sensi dell'art. 183, commi 15 e 16, d.lgs. 50/16, di seguito "c.c.p.", del suddetto contratto di partenariato.

Con determinazione del Direttore Generale n. 173 del 28/04/ 2022 è stata disposta la indizione della gara mediante procedura telematica aperta ai sensi dell'art. 60 del c.c.p., con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del c.c.p..

La selezione avverrà mediante procedura "aperta", ai sensi degli artt. 3, comma 1, lett. sss), 59 e 60 del Codice.

Fermo restando il contenuto del progetto di fattibilità tecnico-economica, costituisce adempimento di base a carico dei candidati alla concessione:

- il piano economico-finanziario asseverato (P.E.F.) 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'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;
- non sono previste varianti al progetto di fattibilità se non limitatamente ad eventuali modifiche/integrazioni/variazioni che potranno eventualmente essere chieste dagli Enti competenti durante i procedimenti autorizzatori in corso;
- gli interventi migliorativi, eventualmente proposti nell'offerta tecnica presentata dal concorrente in fase di gara, come di seguito precisati, con la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- la bozza di Convenzione, da sottoscrivere tra il Concedente e il concessionario, che non deve contenere riferimenti, anche indiretti, ad aspetti di valutazione dei benefici economici riportati nel P.E.F., adeguata alle sole modifiche migliorative proposte.
- Conformemente a quanto disposto dall'art. 72 del Codice e dal D.M. Infrastrutture e Trasporti 2/12/2016, il bando di gara è pubblicato su:
 - GUUE n. S86 del 03/05/2022;
 - GURI n.51 del 04/05/2022;
- sito internet istituito per la pubblicazione dei bandi, esiti ed avvisi relativi a procedure contrattuali di lavori servizi e forniture dall'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Lazio;
- due quotidiani a diffusione nazionale e due quotidiani a diffusione locale;
- profilo del Committente: www.atervt.it.

Luogo di svolgimento del servizio:

- Viterbo Via T. Ghinucci, Strada Pian di Quercia, Via Cardinal Ridolfi - rif. Lotto n. 7
- Bomarzo Via G. Verga - rif. Lotto n. 17
- Canino Via G. Savastano - rif. Lotto n. 19
- Civita Castellana Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer - rif. Lotto n.28

È riconosciuto al promotore, nei termini stabiliti dalla legge, un diritto di prelazione nell'aggiudicazione della gara.

Si evidenzia inoltre che sono a carico del promotore, in caso di esercizio della prelazione, le spese sostenute dall'aggiudicatario per la presentazione dell'offerta.

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 216, comma 11, del c.c.p., le spese per la pubblicazione di cui agli articoli 29, 72 e 73 del codice stesso dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante da parte dell'aggiudicatario della presente procedura entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Rimane altresì inteso che sono a carico dell'aggiudicatario, a titolo di rimborso spese, tutti gli ulteriori costi (nessuno escluso) sostenuti per l'attività amministrativa di aggiudicazione del contratto (avvisi, proroghe e/o

rettifiche del bando, commissioni, ecc.) che la stazione appaltante si riserva di rendere noti in sede della comunicazione di cui all'art. 76 c.c.p..

Ai sensi dell'articolo 58 del c.c.p., la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito piattaforma) accessibile all'indirizzo <https://atervt.acquistitelematici.it/> e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del c.c.p. e del D.P.C.M. n. 148/21. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara. Le prestazioni di cui al PPP in oggetto devono essere conformi alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi applicabili alla fattispecie.

Il luogo di svolgimento della concessione è nei comuni di Viterbo, Bomarzo, Canino e Civita Castellana.

Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi dell'articolo 31 del codice, è l'arch. Valentina Fraticelli.

L'amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di discordanza tra il presente documento e gli altri documenti di gara prevale quanto stabilito dal disciplinare di gara.

1. PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

L'utilizzo della piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione.

La stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla piattaforma;

utilizzo della piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al disciplinare.

In caso di mancato funzionamento della piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione.

La piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione *dell'hardware*, del *software*, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica e di un indirizzo di PEC da indicare in fase di registrazione alla piattaforma telematica.

In ogni caso è indispensabile:

- avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del d.lgs. 82/05 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento eIDAS;
- avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto AGID (previsto dall'articolo 29 del d.lgs. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno stato membro dell'unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno stato non facente parte dell'unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i) il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii) il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'unione europea, in possesso dei requisiti di cui al Regolamento n. 910/14;
 - iii) il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'unione europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla piattaforma.

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

L'identificazione avviene mediante credenziali (user e password) create in fase di registrazione. Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara, distinta per Lotti, disponibile nel portale della piattaforma telematica dell'ente raggiungibile tramite l'indirizzo internet <https://atervt.acquistitelematici.it/> comprende:

- a) bando di gara;
- b) disciplinare di gara e relativi allegati;
- c) progetto di fattibilità tecnico-economica relativo a ciascun Lotto, presentato dal promotore e approvato dall'amministrazione come da link documentazione amministrativa e link documentazione tecnica disponibili nella piattaforma telematica;
- d) schema di convenzione relativo a ciascun Lotto;
- e) piano economico-finanziario asseverato relativo a ciascun Lotto presentato dal promotore.

3. CHIARIMENTI

I chiarimenti sulla presente procedura di affidamento devono essere richiesti dall'operatore economico esclusivamente a mezzo dell'utilizzo della piattaforma telematica. Le richieste di chiarimenti o quesiti devono essere trasmessi per mezzo della funzionalità *Invia quesito*, presente nei "Dettagli" della procedura, previa registrazione ed entro e non oltre il termine indicato al successivo paragrafo 4. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di

chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art.74, comma 4, del c.c.p., le risposte alle richieste di chiarimenti o eventuali ulteriori informazioni in merito alla presente procedura, verranno fornite dalla Stazione Appaltante attraverso la pubblicazione in forma anonima sulla piattaforma telematica nei “*Dettagli*” della presente procedura nella sezione *Chiarimenti*. Non costituiscono richieste di chiarimenti quelle concernenti l'assistenza tecnico specialistica legata all'utilizzo dell'AVCPass risolvibili attraverso l'assistenza tecnica messa a disposizione dall'Anac. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

4. COMUNICAZIONI

Le comunicazioni tra la stazione appaltante e l'operatore economico, ai sensi degli artt 76, comma 6, e 52 c.c.p. nonché dell'art 6 D.Lgs 82/05, devono avvenire esclusivamente a mezzo dell'utilizzo della piattaforma telematica. Non saranno diversamente prese in considerazione le comunicazioni pervenute al di fuori della stessa piattaforma telematica. L'eventuale modifica dell'indirizzo pec dell'operatore economico dovrà essere tempestivamente segnalato alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati. In caso di consorzi di cui all'art 45, comma 2, lett. b) e c) c.c.p., la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari. Eventuali rettifiche al bando di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge, salvo quanto previsto nell'art. 79, comma 5 bis, c.c.p.. E' consentito formulare richieste di chiarimento e quesiti entro **il termine massimo del 20 maggio 2022**, esclusivamente con le modalità descritte al paragrafo 3.

5. OGGETTO ED IMPORTO DI GARA

La gara ha ad oggetto l'affidamento di concessione con la formula di finanza di progetto partenariato pubblico/privato ex art. 183, comma 15 c.c.p. relativa alla progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione dei lavori di efficientamento energetico, miglioramento sismico e produzione di energia, nonché i relativi servizi di manutenzione e gestione finalizzati alla riqualificazione degli edifici del patrimonio dell'ente avvalendosi delle agevolazioni economiche di cui alla L. n 77/20 con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%".

La gara è distinta in lotti funzionali, ai sensi dell'articolo 51, c.c.p..

Le prestazioni oggetto dell'affidamento consistono sinteticamente:

- a) nella redazione della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori secondo le modalità e nei termini indicati nella proposta del soggetto promotore approvata con determinazione n. 155 del 21/04/2022 nonché il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- b) nella esecuzione dei lavori secondo le modalità e nei termini indicati nella proposta del soggetto promotore e delle migliorie offerte in gara dall'aggiudicatario;
- c) nella direzione lavori e nel coordinamento della sicurezza in fase esecutiva;
- d) nella gestione dell'opera per tutta la durata della concessione come da progetto, inclusiva dei servizi di manutenzione e di gestione degli interventi.

Si rinvia al progetto di fattibilità tecnica ed economica ed agli ulteriori allegati posti a base di gara ai fini della definizione di dettaglio, quantitativa e qualitativa, sui servizi, sui lavori e sulla progettazione che l'aggiudicatario dovrà realizzare durante il rapporto contrattuale.

Le attività oggetto dell'affidamento dovranno essere svolte conformemente ai criteri di cui al DM 11/10/17 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici" e al DM 07/03/12"Adozione dei criteri

ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della pubblica amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento".

L'individuazione e la suddivisione delle prestazioni è meglio descritta nella seguente tabella:

n	DESCRIZIONE SERVIZI/BENI/LAVORI	CPV	P (principale) S (secondaria)
1	Lavori di ristrutturazione edilizia	45454000	P
2	Lavori di installazione di impianti in edifici	45300000-0	S
3	Servizi di progettazione tecnica impianti	71323200-0	S
4	Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione	71000000-8	S
5	Impianto solare	09332000-5	S
6	Erogazione di energia elettrica	09332000-5	S

L'importo complessivo a base di gara per ciascun lotto è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

Viterbo, Via T. Ghinucci, Strada Pian di Quercia, Via Cardinal Ridolfi - rif. LOTTO 7

A. Importo lavori	euro 6.978.524,74 + IVA
B. Importo spese tecniche	euro 1.039.941,73 + IVA
di cui importo costi sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	euro 246.015,87 + IVA
C. Importo a base d'asta (A+B)	euro 8.018.466,47 + IVA

Bomarzo, Via G. Verga - rif. LOTTO 17

A. Importo lavori	euro 5.854.838,89 + IVA
B. Importo spese tecniche	euro 872.637,54 + IVA
di cui importo costi sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	euro 202.801,28 + IVA
C. Importo a base d'asta (A+B)	euro 6.727.476,43 + IVA

Canino, Via G. Savastano - rif. LOTTO 19

A. Importo lavori	euro 5.243.103,13 + IVA
B. Importo spese tecniche	euro 683.153,27 + IVA
di cui importo costi sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	euro 173.981,19 + IVA
C. Importo a base d'asta (A+B)	euro 5.926.256,40 + IVA

Civita Castellana, Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer - rif. LOTTO 28

A. Importo lavori	euro 5.874.085,16 + IVA
B. Importo spese tecniche	euro 875.427,65 + IVA
di cui importo costi sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	euro 208.557,82 + IVA
C. Importo a base d'asta (A+B)	euro 6.749.512,81 + IVA

La modalità di determinazione del corrispettivo ai sensi dell'art 59, comma 5 bis, del d.lgs. 50/16 è a misura.

6. MODALITÀ' DI FINANZIAMENTO

L'affidamento è interamente finanziato con le agevolazioni economiche di cui alla L. 77/20 con trasferimento dei benefici fiscali del c.d. "superbonus 110%" (lavorazioni incentivabili); tale importo sarà corrisposto al concessionario al netto del ribasso d'asta.

Ai sensi dell'art. 121 D.L. 34/20 l'ATER Viterbo intende optare per il beneficio dello sconto in fattura per quanto concerne l'imponibile, mentre in materia d'IVA adotterà la seguente condotta: per i lavori effettuati sulla unità residenziali l'IVA sarà considerata oggettivamente indetraibile e quindi sull'intero importo potrà essere applicato lo "sconto" in fattura con nessun onere finanziario a carico dell'ATER. Diversamente sui lavori effettuati sugli immobili non residenziali, l'IVA sarà considerata totalmente detraibile e sarà pagata interamente dall'ATER mentre sulla parte imponibile sarà applicato lo "sconto in fattura". Resta inteso che il concessionario dovrà rendicontare e fatturare separatamente le attività svolte sulle unità residenziali e quelle non residenziali.

Il concedente infine si renderà comunque disponibile a valutare diverse modalità di pagamento dell'IVA, eventualmente proposte dal concessionario, ove non peggiorative delle condizioni economiche per ATER di Viterbo.

7. DURATA, OPZIONI E RINNOVI

La durata della concessione in affidamento è pari ad anni 10 che sono rappresentati dagli anni dedicati alla realizzazione dell'investimento e allo sviluppo dei relativi servizi e di gestione degli stessi, per il valore presunto di concessione (incluso il periodo di progettazione esecutiva) relativi ad ogni lotto di intervento, decorrenti dalla data di stipula della convenzione. È consentita l'esecuzione anticipata del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8, c.c.p..

Non sono previsti rinnovi; è prevista un'opzione di proroga. La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata (opzione di proroga) per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 106, comma 11, c.c.p.. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi, o più favorevoli, prezzi, patti e condizioni.

PRELAZIONE

Nel caso il promotore non risultasse aggiudicatario potrà esercitare, entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il diritto di prelazione e diventare aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi da adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 183, comma 15, c.c.p., 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 del medesimo articolo. 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 dal già menzionato comma 9.

Resta inteso che nell'eventualità dell'espletamento della procedura di gara per l'affidamento della concessione, le spese ammissibili per la predisposizione della proposta evidenziate dal proponente (e calcolate secondo le indicazioni di cui sopra) dovranno essere non solo dichiarate, ma anche comprovate con idonei riscontri contabili.

8. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 c.c.p..

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono presentare offerta, per la medesima gara in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) c.c.p. sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

In alternativa, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c) c.c.p. possono eseguire le prestazioni con la propria struttura.

Ai consorziati designati dal consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lett. b) e c) c.c.p., è vietato di indicare a loro volta, a cascata, un altro soggetto per l'esecuzione. Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'art. 45 comma 2, lett. b), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 45, comma 2, lett. f) c.c.p., rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile.

In particolare:

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

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

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) c.c.p. ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandatario della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandatario della sub-associazione è conferito dai retisti partecipanti alla gara, mediante mandato, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DI ORDINE GENERALE

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando:

- sussistono una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art 80 del c.c.p. e ss.mm.ii.;
- sussistono le condizioni di cui all'art 53, comma 16-ter, D. Lgs n 165/01;
- gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici sono tenuti a comunicare nel DGUE e/o con idonee dichiarazioni integrative rese ai sensi del dpr 445/00:

- le sentenze di condanna passate in giudicato senza limiti temporali, per i reati contemplati dall'art 80 c.c.p., che siano state emesse in capo ai soggetti di cui allo stesso art. 80, comma 3, non è richiesta la dichiarazione in caso di sentenze relative a reati depenalizzati, quando è intervenuto il provvedimento di riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della stessa condanna;
- le annotazioni inserite nel casellario Anac rilevanti ai sensi dell'art 80 c.c.p..

La omessa dichiarazione circa la sussistenza delle predette sentenze di condanna e annotazioni comporterà la esclusione dalla gara con conseguente denuncia presso le competenti autorità.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DI ORDINE SPECIALE

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti di idoneità e di capacità economico-finanziario e tecnico-organizzativi come di seguito indicato:

10.1. REQUISITI DI IDONEITÀ (per il Concessionario)

Costituiscono requisiti di idoneità la iscrizione nel registro delle imprese oppure nell'albo delle imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro stato membro o in uno dei paesi di cui all'articolo 83, comma 3 c.c.p., presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello stato nel quale è stabilito. Per la comprova del predetto requisito, sono acquisiti d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

10.2. REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA (per il Concessionario)

I requisiti di capacità economica e finanziaria sono rappresentati da:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando d'importo non inferiore al dieci per cento dell'importo a base d'asta della somma dei lavori relativi ai Lotti cui si partecipa.

La comprova del requisito è fornita mediante la successiva produzione di uno dei seguenti documenti:

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

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

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. L'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante idonee referenze bancarie.

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dei lavori computati come alla precedente lett. a). (Il requisito può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto).

La comprova del requisito è fornita mediante la successiva produzione di uno o più dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante i bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa dai quali si evinca il fatturato specifico dichiarato;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA dai quali si evinca il fatturato specifico dichiarato;

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. L'operatore economico che, per fondati motivi, non è in grado di presentare la documentazione richiesta, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante idonee referenze bancarie.

Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi i suddetti requisiti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuna mandante del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui ai punti a) e b) e la mandataria almeno il 40 per cento degli stessi requisiti richiesti dall'impresa singola.

10.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE (per il Concessionario)

I requisiti di capacità economica e finanziaria sono rappresentati dall'avere:

- a) svolto, negli ultimi cinque anni, servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'importo dell'opera da realizzare;
- b) effettuato, negli ultimi cinque anni, almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'opera da realizzare.

In caso di mancanza del suddetto requisito l'operatore economico può sopperire possedendo i requisiti previsti alle lettere a) e b) del precedente capitolo 10.2, nella misura di 1,5 volte rispetto a quanto ivi richiesto.

La comprova del requisito è fornita secondo le disposizioni di cui all'articolo 86 e all'allegato XVII, parte II, del codice dei contratti pubblici mediante:

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

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui ai paragrafi 10.2 lett. a), b) e 10.3 lett. a) e b).

10.4 REQUISITI DI QUALIFICAZIONE (per l'esecutore dei lavori)

I concorrenti che eseguono i lavori con la propria organizzazione d'impresa dovranno essere in possesso, oltre ai requisiti di cui ai precedenti articoli anche della Attestazione di qualificazione in corso di validità rilasciata da una società organismo di attestazione (SOA) per la seguente categoria e classifica:

Viterbo, Via T. Ghinucci, Strada Pian di Quercia, Via Cardinal Ridolfi - rif. Lotto n. 7

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	6.185.464,76 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	III	SI	793.059,98 €	Scorporabile	
Sommano			6.978.524,74 €		

Bomarzo, Via G. Verga - rif. Lotto n. 17

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	5.435.251,10 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	II	SI	419.587,79 €	Scorporabile	
Sommano			5.854.838,89 €		

Canino, Via G. Savastano - rif. Lotto n. 19

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	4.754.320,93 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	II	SI	488.782,20 €	Scorporabile	
Sommano			5.243.103,13 €		

Civita Castellana, Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer - rif. Lotto n.28

Categoria	Classifica	Qualificazione Obbligatoria	Valore delle opere	Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
OG1 Edifici Civile ed industriale	V	SI	5.150.812,54 €	Prevalente	come previsto per legge
OS 28 (OG11)	III	SI	723.272,62 €	Scorporabile	
Sommano			5.874.085,16 €		

In caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva, il suddetto requisito deve essere posseduto dalla/e impresa/e che eseguirà/anno i lavori, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 48 e 83 comma 8 c.c.p. e art. 92 del dpr 207/10 e ss.mm.ii.

In merito ai requisiti di progettazione, le imprese attestate per prestazioni di sola esecuzione devono dimostrare il possesso dei requisiti attraverso un progettista associato o indicato in sede di offerta in grado di dimostrarli, scelto tra i soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, c.c.p. Le imprese attestate per prestazioni di progettazione e costruzione documentano i requisiti per lo svolgimento della progettazione esecutiva laddove i già menzionati requisiti non siano dimostrati dal proprio staff di progettazione. La comprova del requisito è fornita mediante attestazione di qualificazione all'esecuzione di lavori pubblici.

10.5. REQUISITI DI IDONEITÀ (per il progettista)

Devono essere posseduti i requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016, n. 263. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, c.c.p., presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito. Il concorrente deve specificare il possesso di tali requisiti nel modello denominato "DGUE PROGETTISTI". Per la comprova del requisito, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

In caso di società e/o consorzi è richiesta l'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla CCIAA per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 c.c.p., presenta il registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Requisiti del gruppo di lavoro /gruppo di progettazione.

Per il professionista che svolge l'incarico di progettazione

Iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività d'ingegno del soggetto personalmente responsabile dell'incarico. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 c.c.p., presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito. Per la comprova dei requisiti, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Per il professionista che svolge l'incarico di coordinatore della sicurezza

I requisiti di cui all'art. 98, commi 1 e 2 D.lgs. 81/2008. Per la comprova del requisito il concorrente dovrà fornire copia del titolo di studio, degli attestati di regolare esecuzione del servizio rilasciati dai datori di lavoro e degli attestati di frequenza.

Il progettista incaricato in forma singola o associata, deve indicare:

- a) i nominativi dei professionisti incaricati della progettazione esecutiva nonché la qualifica professionale e gli estremi dell'iscrizione all'Albo;
- b) il nominativo del coordinatore, persona fisica, incaricato dei rapporti tra le eventuali, varie prestazioni specialistiche;
- c) il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione nonché la qualifica professionale e i dati relativi al possesso, in capo al professionista, dei requisiti di cui al D.Lgs. 81/2008;
- d) in caso di raggruppamento, obbligatorio in caso di più professionisti associati o candidati, la quota di partecipazione di ciascun professionista, nonché il nominativo del giovane professionista associato, iscritto all'Albo professionale da meno di 5 anni.

Ai sensi delle Linee Guida n. 1, approvate dal Consiglio ANAC con Delibera n. 973 del 14/09/2016, aggiornate con Delibera n. 138 del 21/02/2018, (capo II, art. 2 par.1), possono essere ammessi alla procedura anche i progettisti che hanno redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica a base di gara.

10.5.1 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

(da dichiarare nel DGUE del progettista, se in ATI, se indicato, e/o presentare la documentazione dimostrativa)

Fatturato globale medio-annuo per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, comma 1, lettera vvvv) del Codice, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara (disponibili ed approvati), almeno pari o superiore all'importo, IVA esclusa, corrispondente al doppio del valore stimato dal presente disciplinare (IVA esclusa).

10.5.2 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

a) Aver espletato nel decennio antecedente alla pubblicazione del bando di gara servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, comma 1, lettera vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 2 (due) volte l'importo stimato dei lavori, cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie di seguito indicate:

Viterbo, Via T. Ghinucci, Strada Pian di Quercia, Via Cardinal Ridolfi - rif. Lotto n. 7

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	3.471.894,76 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	929.877,23 €
S.03- strutture	i/g	0,95	2.576.752,75 €
Sommano			6.978.524,74 €

Bomarzo Via G. Verga - rif. Lotto n. 17

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	3.202.736,78 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	587.732,08 €
S.03- strutture	i/g	0,95	2.064.370,03 €
Sommano			5.854.838,89 €

Canino, Via G. Savastano - rif. Lotto n. 19

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	3.240.998,11 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	544.745,54 €
S.03- strutture	i/g	0,95	1.457.359,52 €
Sommano			5.243.103,17 €

Civita Castellana Via U. La Malfa, Via G. Mazzini, Via E. Berlinguer - rif. Lotto n.28

Categoria e ID delle opere	Corrispondenza legge 143/49	Grado complessità	Valore opere euro
E.20 – edilizia	I/c	0,95	2.500.615,85 €
IA.02- impianti	III/b	0,85	863.520,01 €
S.03- strutture	i/g	0,95	2.509.949,31 €
Sommano			5.874.085,16 €

b) avvenuto svolgimento, nell'ultimo decennio, di almeno n. 2 servizi (Servizi di "punta") di ingegneria e architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) c.c.p., relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto di affidamento.

E precisamente bisogna aver espletato almeno:

- n. 2 servizi relativi alla classe e categoria E.20
- n. 2 servizi relativi alla classe e categoria IA.02
- n. 2 servizi relativi alla classe e categoria S.02

La comprova dei requisiti è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, c.c.p.. In caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante una delle

seguenti modalità:

- originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione nonché del buon esito dei servizi erogati;
- certificazioni rilasciate dai committenti attestanti il buon esito dei servizi con specificazione dell'oggetto del contratto, del periodo di esecuzione e del codice CIG e delle relative fatture quietanziate;
- copia dei contratti e/o capitolati speciali da cui emerga con precisione la descrizione dei servizi svolti con buon esito.

In caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante una delle seguenti modalità:

- originale o copia autentica dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione, nonché del buon esito dei servizi erogati;
- copia dei contratti e relativi capitolati se presenti da cui emerga con precisione la descrizione dei servizi svolti ed il periodo di durata e delle relative fatture quietanziate; - (in aggiunta a quanto sopra) eventuale dichiarazione del committente privato circa l'esecuzione dei servizi dichiarati dal concorrente e del buon esito dei servizi erogati. Nel caso di operatori economici concorrenti costituiti da meno di un decennio, il requisito può essere dimostrato anche facendo riferimento ad un periodo temporale inferiore al decennio, fermo restando che il servizio/servizi espletati devono avere importo complessivo a quello richiesto.

Si precisa che i servizi di ingegneria valutabili sono quelli iniziati ed ultimati nel periodo (decennio o quinquennio) come sopra indicato, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

10.6 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettera d), e), f) e g) c.c.p. devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE, si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che è assimilata alla mandataria. Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui alla lettera a) deve essere posseduto:

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

Il requisito relativo al fatturato medio di cui al punto 10.2 lettera a) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria.

10.7 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) c.c.p. devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese oppure nell'albo delle imprese artigiane deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, devono essere posseduti:

- 1) per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), c.c.p., direttamente dal consorzio medesimo,

salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;

2) per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c), c.c.p., dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

11. AVVALIMENTO

Ai sensi di quanto previsto dall'art 89 c.c.p., gli operatori economici, singoli o in raggruppamento di cui all'art 45 dello stesso codice, possono ricorrere all'istituto dell'avvalimento per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale necessari per partecipare al singolo lotto di interesse della presente gara. Non è ammesso l'avvalimento in relazione ai requisiti di cui all'art 80 c.c.p.. Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. Ai sensi dell'art. 89, comma 7, c.c.p., a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino al singolo lotto sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti. L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati. L'ausiliaria di un concorrente può essere indicata, quale subappaltatore, da altro concorrente. Nel caso di dichiarazioni mendaci, si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12, c.c.p.. In caso di ricorso all'avvalimento, l'operatore economico concorrente al singolo lotto in gara dovrà compilare l'apposita sezione del DGUE. Ciascuna impresa ausiliaria deve presentare un DGUE distinto, debitamente compilato e firmato digitalmente dai soggetti interessati, con le informazioni richieste dalle sezioni A e B della parte II (Informazioni sull'operatore economico e su suoi rappresentanti - ivi compresi i cessati), dalla parte III, dalla parte IV ove pertinente e dalla parte VI. Dovrà inoltre essere prodotta tutta la documentazione prevista dall'art 89 c.c.p. tra cui:

- a) dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione le risorse necessarie di cui è carente il concorrente (la dichiarazione deve essere resa singolarmente dalla impresa ausiliaria ed al di fuori del contesto contrattuale al fine di impegnare l'impresa ausiliaria direttamente con la stazione appaltante);
- b) dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorzata ai sensi dell'art 45 c.c.p. (la dichiarazione deve essere resa singolarmente dalla impresa ausiliaria ed al di fuori del contesto contrattuale al fine di impegnare l'impresa ausiliaria direttamente con la stazione appaltante);
- c) il contratto di avvalimento in originale o in copia autentica, sottoscritto sia dall'impresa ausiliaria che dall'impresa ausiliata, in virtù del quale la prima si obbliga nei confronti della seconda a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione; detto contratto deve contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria.

La mancanza della dichiarazione resa della impresa ausiliaria in conformità alle prescrizioni di cui al precedente punto a), come pure la mancata specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria sul contratto di avvalimento, che determinerebbe la nullità di questo ultimo in conformità alle prescrizioni di cui alla precedente lettera c), non essendo ammesso per tali carenze il ricorso allo strumento del soccorso istruttorio, ex art. 83, comma 9, c.c.p., determina la esclusione dell'operatore economico dalla procedura di gara.

12. SUBAPPALTO

Purché abbia provveduto a formulare espressamente la relativa volontà in sede di offerta, l'aggiudicatario ha

la facoltà, nel corso del rapporto, di subappaltare a terzi parte delle prestazioni, nel limite di cui all'art. 174 del c.c.p., fermo restando l'obbligo di indicare in sede di offerta le parti che si intendono subappaltare.

Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate.

Si applicano le previsioni di cui all'art. 10 della Legge 238/21.

13. SOPRALLUOGO

Si precisa che il sopralluogo sui complessi immobiliari, oggetto di gara si ritiene indispensabile tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 c.c.p., soltanto a seguito di una visita dei luoghi. Esso viene svolto autonomamente dall'impresa che dovrà attestare nella domanda di partecipazione di averlo effettuato. ATER di Viterbo non rilascia alcun certificato di avvenuto sopralluogo, né deve essere prenotato o comunicato da parte dell'impresa il giorno in cui si intende effettuarlo.

14. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'appalto di cui in oggetto si svolgerà esclusivamente con modalità telematica mediante l'utilizzo della piattaforma di Gestione Albo fornitori e Gare telematiche accessibile al seguente link <https://atervt.acquistitelematici.it/> pertanto verranno ammesse solo le offerte firmate digitalmente presentate attraverso la piattaforma telematica. Non saranno ritenute valide offerte presentate in forma cartacea o a mezzo Pec o qualsiasi altra modalità di presentazione.

Si precisa che per la partecipazione a più lotti l'operatore economico dovrà caricare, a pena di esclusione, tutta la documentazione richiesta e confermare la partecipazione in ogni singolo lotto per il quale intende partecipare.

La Registrazione, da effettuarsi sul sistema all'indirizzo <https://atervt.acquistitelematici.it/> è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

In caso di Raggruppamento Temporaneo o Consorzio costituendo è sufficiente la Registrazione della capogruppo mandataria senza che sia necessaria la Registrazione di tutti i soggetti facenti parte del Raggruppamento o del Consorzio. La procedura di Registrazione è automatica e avviene rapidamente. In ogni caso, ai fini del rispetto dei termini previsti per l'invio delle offerte e, per prevenire eventuali malfunzionamenti, si consiglia di procedere alla Registrazione con adeguato anticipo, prima della presentazione dell'offerta.

L'utenza creata in sede di Registrazione è necessaria per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura. L'utente è tenuto a non diffondere a terzi le credenziali di accesso (user id e password) a mezzo della quale verrà identificato dal Sistema.

L'operatore ottiene l'utenza attraverso il legale rappresentante, ovvero un procuratore (generale o speciale) abilitato a presentare offerta.

L'operatore, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, si obbliga a dare per rato e valido l'operato compiuto dai titolari e/o utilizzatori delle utenze riconducibili all'interno del Sistema all'operatore economico medesimo; ogni azione da questi compiuta all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente imputabile all'operatore registrato.

Per effettuare la registrazione e avviare la procedura di partecipazione:

- Collegarsi al portale <https://atervt.acquistitelematici.it/> e cliccare sul tasto *Registrati*
- Seguire la procedura visibile a schermo inserendo i dati obbligatori richiesti dal sistema
- Una volta effettuata la registrazione, sarà possibile partecipare alla procedura in oggetto cliccando su *“Dettagli”* e successivamente su *Avvia la procedura di partecipazione*

Gli utenti già registrati dovranno cliccare sul tasto *Accedi* e successivamente, dopo aver cliccato sul tasto *“Dettagli”* della procedura in oggetto, cliccare su *Avvia la procedura di partecipazione*.

Si ricorda che le procedure aperte, compresi gli allegati offerti in presa visione dalla Stazione Appaltante, sono comunque consultabili anche senza effettuare la registrazione. La registrazione è invece necessaria per la partecipazione alla procedura.

Nella piattaforma sarà sempre possibile consultare i Manuali – Guide presenti nella sezione Guide, che forniscono le indicazioni necessarie per la registrazione e la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell’offerta.

La piattaforma telematica prevede il caricamento e la compilazione dei seguenti STEP:

- Anagrafica
- Documenti amministrativi, in cui sarà possibile caricare i documenti richiesti
- Offerta tecnica, in cui sarà possibile caricare i documenti richiesti
- Offerta economica, in cui sarà possibile caricare i documenti richiesti
- Trasmissione offerte tecniche/economiche e conferma finale partecipazione

Tutti i documenti devono essere sottoscritti con firma digitale ove richiesto.

I formati accettati per i documenti da caricare firmati digitalmente sono esclusivamente *.pdf, *.p7m e *.tsd, pena l’impossibilità di caricare il documento nel sistema. E’ possibile caricare sul sistema anche una cartella in formato *.zip che dovrà essere firmata digitalmente.

Ogni singolo documento da caricarsi sul sistema non può superare i 15 MB di dimensione. Il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta sul Sistema non comporta l’invio dell’offerta alla Stazione Appaltante. Per trasmettere i documenti, è necessario confermare l’invio tramite l’apposita procedura. Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti dal Sistema per procedere all’invio dell’offerta.

Il Sistema darà comunicazione al fornitore del corretto invio dell’offerta tramite PEC e tramite ricevuta di partecipazione scaricabile dalla pagina di conferma di avvenuta partecipazione alla gara.

Il plico telematico per la partecipazione alla gara in oggetto, contenente tutta la documentazione prevista dal presente disciplinare di gara, dovrà pervenire mediante utilizzo della piattaforma, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del 03/06/2022.**

Il termine per la ricezione delle offerte è ridotto ai sensi del D.L. 77/21.

La piattaforma telematica prevede il caricamento e l’invio della offerta contenente le seguenti buste digitali:

BUSTA DIGITALE A – "Documenti amministrativi";

BUSTA DIGITALE B – "Offerta tecnica";

BUSTA DIGITALE C – "Offerta economica".

La mancata separazione della busta digitale A, della busta digitale B e della busta digitale C, ovvero l’inserimento di elementi concernenti il ribasso in documenti non contenuti nella busta dedicata all’offerta economica che consentano di ricostruire la complessiva offerta economica, costituirà causa di esclusione.

Saranno escluse, comunque, le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in aumento rispetto all’importo a base di gara.

L’offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell’art 32, comma 4, c.c.p. per **180** giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell’offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell’art 32, comma 4, c.c.p., di confermare la validità dell’offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità

della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Per problematiche tecniche relative all'utilizzo del portale telematico è possibile:

- nella sezione *Guide* alla voce *Manuali-Guide* consultare le guide con ricerca della specifica procedura di gara in cui sono presenti schermate illustrative che guidano alla corretta partecipazione;
- nella sezione *Assistenza contatti* alla voce *Assistenza tecnica* aprire un ticket specifico per segnalare problemi o malfunzionamenti del sistema. I ticket consentono all'utente di verificare in ogni momento lo stato di avanzamento della segnalazione fino alla definitiva soluzione;

15. PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO - MOD. F23

Il pagamento dell'imposta di bollo è dovuta secondo le seguenti modalità:

- euro 16,00 per la istanza di partecipazione, inserita all'interno della busta amministrativa, unica per la partecipazione a tutti i lotti in gara.

Detto versamento dovrà avvenire mediante l'utilizzo del modello F23, scaricabile dal sito della Agenzia delle Entrate, con specifica indicazione:

- codice della Agenzia delle Entrate di VITERBO;
- dei dati identificativi del concorrente;
- dei dati identificativi della stazione appaltante;
- del codice tributo (456T);
- della causale del pagamento (inserire il CIG).

Nel caso di partecipazione in forma associata l'imposta di bollo è assolta dalla mandataria. A comprova del pagamento effettuato, il concorrente dovrà inserire sul sistema telematico copia del modello F23.

ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DI BOLLO - MOD. F23

Il pagamento della imposta di bollo per la istanza di partecipazione (euro 16,00), in alternativa al modello F23, potrà essere assolto anche a mezzo della produzione della relativa marca da bollo amministrativa debitamente scannerizzata ed annullata.

Si richiede in questo caso il rilascio della "dichiarazione di assolvimento dell'imposta" come di seguito meglio specificato.

16. DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA GARA:

16.1 BUSTA DIGITALE A - "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"

La busta digitale A, relativa alla documentazione amministrativa, deve contenere:

A. Istanza di partecipazione:

L'istanza di partecipazione alla gara dovrà essere provvista di bollo per euro 16,00 da versare o tramite il modello F23 (codice tributo 456T) o tramite la produzione di marca amministrativa scannerizzata ed annullata e dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante dello stesso operatore economico con allegata la copia fotostatica di un documento di identità di questo ultimo; la domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura in formato digitale. Nel caso di concorrenti partecipanti in ATI o consorzio non ancora costituito l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio. Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art 45, comma 2, lett. b) e c), c.c.p., il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio;

B. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE):

il **DGUE** deve essere implementato e compilato in conformità alla circolare del ministero delle

infrastrutture e trasporti n 3/16 e deve essere sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un suo procuratore producendo, in tale ultimo caso, la relativa procura in copia conforme all'originale.

Il DGUE reca dichiarazione formale di non trovarsi in nessuna delle situazioni causa di esclusione di cui all'art 80 del codice e di soddisfare i criteri di selezione previsti dal presente disciplinare di gara.

In merito alla dichiarazione attestante l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art 80, comma 1 e comma 2, c.c.p., si precisa che la stessa dichiarazione deve essere resa dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente anche con riferimento a tutti i soggetti, indicati dall'art 80, comma 3, c.c.p..

La dichiarazione in questione deve essere resa anche nel caso in cui i soggetti di cui all'art 80, comma 3, cit. siano cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando della presente gara. Nel caso in cui per tali soggetti cessati ricorra una delle cause di esclusione di cui all'art 80, comma 1 e comma 2, c.c.p. l'operatore economico concorrente dovrà dimostrare che vi è stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata, indicando le misure adottate. Il DGUE deve essere presentato nelle forme di cui sopra:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;
- nel caso in cui il concorrente optasse per l'affidamento del servizio di progettazione a progettisti esterni da tutti questi ultimi.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art 80, commi 1, 2 e 5, lett. I), c.c.p., devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art 80, comma 3, che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Nel caso in cui nel DGUE siano dichiarate condanne o conflitti di interesse o fattispecie relative a risoluzioni o altre circostanze idonee ad incidere sull'integrità o affidabilità del concorrente, di cui all'art 80, commi da 1 a 5, c.c.p., o siano state adottate misure di *self cleaning*, dovranno essere prodotti e trasmessi attraverso la piattaforma telematica e con le modalità innanzi descritte tutti i documenti pertinenti (ivi inclusi i provvedimenti di condanna, annotazioni inserite nel casellario) al fine di consentire alla stazione appaltante ogni opportuna valutazione. Nel caso in cui fossero intercorse variazioni in corso di gara rispetto ai soggetti che rivestono le cariche di cui all'art 80, comma 3, o nuove operazioni societarie, gli operatori di cui sopra (concorrente, ausiliario, subappaltatore) dovranno elencare i nominativi di tali soggetti e rendere nei loro confronti le dichiarazioni sull'assenza delle cause di esclusione previste dai medesimi commi dell'art 80 cit..

In tale contesto, dovranno essere altresì tempestivamente comunicate le eventuali ulteriori variazioni alle dichiarazioni ed informazioni contenute nel DGUE e nella istanza di partecipazione producendo gli stessi documenti con le medesime modalità, evidenziando le variazioni intervenute e producendo se del caso documentazione opportuna;

C. Dichiarazioni integrative sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/00 e ss.mm.ii.:

l'operatore economico può rendere ogni altra dichiarazione integrativa ai sensi degli artt. 46 e 47 dpr 445/00, utilizzando il modello redatto dalla stazione appaltante. Le predette dichiarazioni devono essere sottoscritte con firma digitale dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, sempre originale, o copia conforme all'originale, della relativa procura. Si precisa che nel caso di concorrente partecipante come associazione temporanea o consorzio non ancora costituito le dichiarazioni devono essere redatte e sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno la

predetta associazione o consorzio;

D. Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza (nel caso di raggruppamento o consorzio già costituito):

il mandato deve essere conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e della quota di partecipazione al raggruppamento in originale o in copia conforme all'originale;

E. Impegno a costituire un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario (nel caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituito):

l'impegno dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art 48, comma 8, c.c.p;

F. Attestazione di qualificazione:

l'operatore economico deve possedere l'attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione nella categoria e classifica adeguata all'importo dei lavori e dei servizi di progettazione da assumere.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o Geie, di cui 45, comma 2 lett. d), lett. e,) lett. g) c.c.p., l'attestazione SOA deve essere presentata da ciascuna impresa che costituisce o costituirà il raggruppamento o il consorzio o il Geie, comprese le eventuali imprese cooptate;

G. Dichiarazione di qualificazione per la progettazione in caso di carenza di SOA da rendersi in conformità al precedente par. 10.5.

H. Documento "PASSOE":

Il PASSOE viene rilasciato dal servizio AVCpass comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibile presso l'Anac. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul portale AVCP (servizi di accesso riservato - AVCpass) secondo le istruzioni ivi contenute;

I. Garanzia provvisoria ex art 93 del D.Lgs 50/16:

La garanzia provvisoria viene calcolata nella misura del 2% del valore stimato della concessione relativamente ai Lotti cui si partecipa.

La garanzia deve essere costituita, a scelta del concorrente:

- a. con cauzione tramite bonifico, assegni circolari, titoli del debito pubblico garantiti dallo stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 d.lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'art 161 d.lgs. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

In caso di presentazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- contenere espressa menzione dei lotti di gara per cui si partecipa;
- essere intestata a ATER di Viterbo, quale soggetto beneficiario;
- essere intestata all'operatore economico o a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art 45, comma 2, lett. b) e c), c.c.p., al solo consorzio, in qualità di contraente/i;
- essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del MISE, di concerto con il MIT, n 31/18;
- avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- prevedere espressamente:
 - a) la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
 - b) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 cc,

volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;

c) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art 1957 cc;

- contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
- essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art 93, comma 5, c.c.p., su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- essere corredata dall'impegno del fideiussore, di cui all'art. 93, comma 8, c.c.p., a rilasciare la garanzia definitiva di cui all'art. 103 c.c.p., qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La garanzia fideiussoria e le dichiarazioni di impegno devono essere sottoscritte, oltretché dal legale rappresentante della impresa partecipante alla gara, dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- i) documento informatico, ai sensi dell'art 1, lett. p), d.lgs. n 82/05 (che non richiede autentica notarile);
- ii) copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art 22, commi 1 e 2, d.lgs. n 82/05; in tale caso la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale (art 22, comma 1, d.lgs. n 82/05) dal notaio o da altro pubblico ufficiale (che richiede autentica notarile).

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7, c.c.p..

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'art. 93, comma 7 cit., si ottiene:

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), c.c.p., solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) c.c.p., solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, c.c.p. si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), c.c.p., da parte del consorzio e/o delle consorziate.

La mancata produzione della polizza fidejussoria può essere oggetto di soccorso istruttorio solo nel caso in cui si provi che la stessa polizza sia stata emessa e sottoscritta in data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta (ai sensi dell'art 20 d.lgs. n 82/05, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione - es: marcatura temporale);

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

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

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

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non->

[legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf) <http://www.ivass.it/ivass/impres.jsp/HomePage.jsp>

K. Ulteriore cauzione ex art 183, comma 13, c.c.p.:

il concorrente è tenuto a presentare una ulteriore cauzione di cui all'art. 183, comma 13 c.c.p., in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, riferito ai Lotti oggetto di offerta.

La cauzione deve essere costituita con le modalità e con le prescrizioni sopra riportate relativamente alla cauzione provvisoria di cui alla precedente lettera I, con espressa menzione della gara e dell'indicazione che

la garanzia copre i costi di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo c.c.p. a norma e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 15, penultimo e ultimo periodo dello stesso codice.

L. Patto di integrità:

Il patto di integrità consiste nella accettazione di un comportamento che si conformi ai valori di lealtà, correttezza e trasparenza nella gestione del contratto, sia qualora l'impresa partecipante risultasse aggiudicataria sia per la mera partecipazione al procedimento di gara. Detto patto trova collocazione all'art. 1, comma 17, della L. 190/12 ed è stato reso obbligatorio ed attuato dalla circolare del ministero dell'interno prot. 262/17.

Il patto di integrità deve essere sottoscritto in forma digitale dal legale rappresentante del concorrente o da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura in formato digitale.

Si precisa che nel caso di concorrente partecipante come associazione temporanea o consorzio non ancora costituito il patto deve essere redatto e sottoscritto da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio.

M. Ricevuta di pagamento

L'operatore economico che intende partecipare alla presente procedura è tenuto al versamento del contributo a favore dell'Anac pari ad euro 800,00 come previsto dalla deliberazione del Consiglio dell'Autorità per l'annualità 2022 n. 830 del 21 dicembre 2021; la relativa ricevuta di pagamento va prodotta unitamente alla altra documentazione amministrativa.

N. Modello F23 ovvero marche da bollo amministrative

L'operatore economico deve produrre copia del mod. F23 relativo al pagamento dell'imposta di bollo nelle modalità previste al precedente punto 15.

O. Dichiarazioni integrative sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/00 e ss.mm.ii. in relazione a:

- sentenze di condanna passate in giudicato, senza limiti temporali, per i reati contemplati dall'art 80 c.c.p. che siano state emesse in capo ai soggetti di cui all'art 80, comma 3, d.lgs. 50/16;
- annotazioni inserite nel casellario Anac rilevanti ai sensi dell'art. 80 c.c.p.; in conformità al punto 9 del disciplinare.

P. Contratto di avvalimento (EVENTUALE)

da predisporre sulla base delle prescrizioni del precedente punto 11 del disciplinare.

Q. DGUE E DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE impresa/e ausiliaria/e (EVENTUALE)

R. DGUE E DICHIARAZIONI INTEGRATIVE AL DGUE progettisti esterni

16.2 BUSTA DIGITALE B – "OFFERTA TECNICA"

La busta digitale B deve contenere:

RELAZIONE UNICA

per ciascun Lotto cui si partecipa (d'ora in avanti "Relazione Unica"), suddivisa per capitoli, e contenente tutte le informazioni utili sulle migliorie eventualmente da apportare al progetto di fattibilità presentato dal proponente, nonché ogni altro elemento che caratterizzi l'offerta in base ai criteri di valutazione indicati nel prosieguo del presente disciplinare e secondo il contenuto dei capitoli di cui si compone la relazione come di seguito indicati.

Si precisa che saranno oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio solamente gli aspetti tecnico progettuali previsti nella tabella di cui al successivo punto 18.1 del presente disciplinare.

I documenti richiesti dovranno essere presentati in formato tipo PDF, ciascuno dei quali debitamente compilato contenenti le informazioni richieste e firmati digitalmente. I documenti e gli elaborati grafici dovranno essere prodotti, laddove non diversamente specificato, nei formati ISO 2016. I documenti dovranno avere i contenuti di seguito descritti. Il concorrente può presentare proposte migliorative (non sono ammesse varianti progettuali) rispetto al progetto posto a base di gara. In particolare, si specifica che sono ammesse proposte migliorative che non snaturino il progetto di fattibilità tecnico economico posto a

base di gara. Il concorrente potrà allegare elaborati grafici e tabellari ritenuti utili alla comprensione dell'offerta. Si raccomanda di mantenere la struttura organizzativa della Relazione Unica come di seguito descritta.

(Criterio 1): Livello di dettaglio stato di fatto e di progetto.

Il concorrente dovrà descrivere e rappresentare sinteticamente - con una relazione tecnica, illustrante la completezza e l'accuratezza del rilievo, la chiarezza delle modalità di restituzione, il grado di approfondimento degli elementi di maggior rilievo ai fini della riqualificazione oltre che il grado di conoscenza degli immobili e la capacità di analisi del rilievo, che individui efficacemente i punti di maggiore criticità dal punto di vista del consumo, dell'obsolescenza, del degrado, delle carenze tecniche o normative, del rischio per il pubblico e per gli addetti, delle inefficienze gestionali e le migliorie che l'operatore economico intende proporre rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara.

(Criterio 2): Sicurezza dei lavoratori, degli abitanti e degli immobili circostanti e riduzione dei disagi nell'area di intervento

Il concorrente dovrà descrivere sinteticamente le modalità esecutive dell'intervento, le fasi di cantierizzazione, gli apprestamenti della sicurezza quanto necessario per rendere meno impattante il cantiere per i condomini/inquilini ed in generale per il contesto esterno, con una relazione tecnica, schede tecniche o altra documentazione utile. Dovrà inoltre essere evidenziata la adeguatezza quali-quantitativa e composizione delle squadre di lavoro relative alle varie fasi operative oltre che la specializzazione ed esperienza professionale dei responsabili.

(Criterio 3): Interventi migliorativi sulle caratteristiche estetiche-funzionali degli immobili. Utilizzo di materiali e dispositivi atti ad aumentare le prestazioni di manutenibilità e durabilità degli impianti e dei materiali

Il concorrente dovrà descrivere sinteticamente materiali, dispositivi e soluzioni progettuali che valorizzino esteticamente l'edificio e le sue pertinenze anche in termini di integrazione con il contesto urbano circostante, utilizzando materiali, dispositivi e componenti tecniche all'avanguardia e con elevati livelli prestazionali, nonché aventi caratteristiche di durevolezza, facilità di sostituzione delle parti e reperibilità sul mercato.

(Criterio 4): Modalità di interfaccia con l'Ente

Il concorrente dovrà descrivere, con una relazione tecnica e schemi grafici, schede tecniche o altra documentazione utile, il sistema informativo che intende impiegare (hardware, software, procedure, ecc.) per la gestione del servizio al fine di garantire la trasparenza del servizio e la condivisione con la struttura tecnica del concedente delle informazioni e dei dati relativi alle attività eseguite e ai risultati conseguiti e (ii) delle modalità attraverso le quali si intendono effettuare le misurazioni e il controllo dell'efficacia del servizio offerto.

(Criterio 5): Ottimizzazione delle modalità di esecuzione dei lavori: termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna;

Il concorrente dovrà descrivere le soluzioni che, nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, sia in grado di proporre un crono-programma delle lavorazioni che riducano i tempi di esecuzione nonché che stabiliscano termini e modalità di consegna delle opere. La riduzione dei tempi di realizzazione dell'intervento deve essere espressa in giorni naturali e consecutivi e non può superare i 60 giorni.

Dovrà inoltre proporre un'organizzazione del cantiere tramite stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici, completando in forma scaglionata gli interventi sui medesimi, così da comprimere il rischio della perdita dell'incentivo in caso di mancato completamento dell'intervento sull'intero lotto oggetto di affidamento.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel progetto, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 c.c.p..

La presentazione dell'offerta tecnica non è soggetta all'imposta di bollo che sarà richiesta da parte della stazione appaltante unicamente all'aggiudicatario definitivo della gara (parere dell'Agenzia delle Entrate n. 7 del 05/01/21).

16.3 BUSTA DIGITALE C - "OFFERTA ECONOMICA"

La busta digitale C, relativa all'offerta economica deve contenere per ciascun Lotto cui si partecipa:

1. il piano economico e finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, comma 9 c.c.p. corredato di idonea relazione illustrativa. Il PEF deve essere presentato in formato editabile, con macro attive e con i necessari collegamenti alle pagine dei sottostanti dati economici e patrimoniali.
2. La Relazione illustrativa al PEF la quale dovrà inquadrare l'operazione sotto i seguenti aspetti:
 - oggetto della Proposta e relativa tempistica;
 - indicazione di tutte le *assumption* di base utilizzate per l'elaborazione del PEF;
 - rispondenza ai fabbisogni dell'Amministrazione e benefici per la stessa, nonché dimostrazione che la soluzione proposta presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire;
 - localizzazione e principali dati / caratteristiche tecniche;
 - concept gestionale;
 - eventuale intervento pubblico (prezzo o canone di disponibilità) richiesto a sostegno della Proposta e relativa modalità di erogazione;
3. l'offerta economica, redatta in lingua italiana, utilizzando il modulo offerta (**allegato**) indicando il ribasso percentuale offerto (il ribasso potrà essere espresso con un **numero massimo di tre decimali**). Nella stessa offerta il concorrente deve indicare:
 - a) il ribasso percentuale in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevale il ribasso percentuale indicato in lettere);
 - b) gli oneri interni per la sicurezza del lavoro e i costi della manodopera ai fini della verifica di cui agli artt. 95, comma 10, e 97, comma 5, lett. d), c.c.p., a pena di esclusione dalla procedura di gara.

L'offerta deve essere firmata digitalmente.

Si precisa che, nel caso di concorrente in ATI o consorzio non ancora costituito, ovvero da aggregazione di imprese di rete, a pena di esclusione, la suddetta offerta economica deve essere sottoscritta in formato digitale da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio o che faranno parte dell'aggregazione di imprese.

La presentazione dell'offerta economica non è soggetta all'imposta di bollo che sarà richiesta da parte della stazione appaltante unicamente all'aggiudicatario definitivo della gara (parere dell'Agenzia delle Entrate n. 7 del 05/01/21).

17. SOCCORSO ISTRUTTORIO

È previsto il soccorso istruttorio di cui all'art 83, comma 9, c.c.p. al fine di sanare eventuali carenze della documentazione amministrativa presentata con esclusione di quelle afferenti alla offerta tecnica e alla offerta economica.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Il soccorso istruttorio verrà gestito tramite la piattaforma telematica e l'Operatore economico, eventualmente soggetto al soccorso istruttorio, riceverà comunicazione via pec in cui saranno riportate le indicazioni puntuali per adempiere al caricamento e alla trasmissione sul sistema telematico dei documenti richiesti.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice, nominata dalla stazione appaltante ai sensi dell'articolo 77 e 216 co.12 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi indicati nel presente disciplinare di gara, mediante il metodo aggregativo compensatore di cui alle Linee Guida n. 2 approvate dal Consiglio dell'ANAC con Delibera n. 1005 del 21 settembre 2016 e ss.mm.ii., in materia di offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del Concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, e cioè che avrà ottenuto **il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica e del punteggio complessivo dell'offerta economica con le modalità di seguito indicate che terranno conto, ai sensi dell'art.97, comma 6 C.c.p., del prezzo, della qualità, del pregio tecnico e delle caratteristiche estetiche e funzionali dell'opera, delle caratteristiche ambientali, dei sistemi di contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali, il livello di miglioramento sismico, le previsioni per il superamento delle barriere architettoniche, il costo di utilizzazione e manutenzione dell'opera, nonché l'offerta di servizi tecnici e gestionali e le condizioni di consegna quali la data di consegna, il processo di consegna e il termine di consegna o di esecuzione.**

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà valutata in base ai seguenti elementi:

A) ELEMENTI QUALITATIVI (PUNTEGGIO TECNICO)	80
B) ELEMENTI QUANTITATIVI (PUNTEGGIO ECONOMICO)	20
PUNTEGGIO COMPLESSIVO	100

I punteggi relativi agli elementi di valutazione dell'offerta tecnica saranno attribuiti dalla commissione giudicatrice (tecnica) in base alle indicazioni fornite dai concorrenti nell'offerta tecnica secondo quanto di seguito specificato al paragrafo 18.1.

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito applicando la formula di seguito riportata al paragrafo 18.3.

18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Si precisa che le soluzioni migliorative e le integrazioni tecniche – fermo restando che non dovranno comunque alterare la natura e la destinazione delle singole parti dell'opera – dovranno essere finalizzate a migliorare la manutenzione, durabilità, sostituibilità, compatibilità e controllabilità nel ciclo di vita dei materiali e dei componenti, e, quindi, finalizzate ad ottimizzare il costo globale di costruzione, manutenzione e gestione.

La Commissione giudicatrice dovrà tener conto dei seguenti criteri:

Critério 1: Livello di dettaglio stato di fatto e di progetto

- 1a) sub criterio - **Dettaglio stato di fatto:** considerare migliore soluzione quella che presenta la maggior completezza e accuratezza del rilievo, chiarezza delle modalità di restituzione, grado di approfondimento degli elementi di maggior rilievo ai fini della riqualificazione oltre che grado di conoscenza degli immobili e capacità di analisi del rilievo, che individui efficacemente i punti di maggiore criticità dal punto di vista del consumo, dell'obsolescenza, del degrado, delle carenze tecniche o normative, del rischio per il pubblico e per gli addetti e delle inefficienze gestionali;
- 1b) sub criterio - **Dettaglio progetto:** considerare migliore soluzione quella che prevede maggior grado di dettaglio della progettazione presentata, con accuratezza e dettaglio nella descrizione e rappresentazione della qualità delle migliorie che l'operatore economico propone rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara;

Critério 2: Ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere e riduzione degli impatti nell'area di intervento;

- 2a) sub criterio - **Miglioramento condizioni di sicurezza cantiere relativamente ai protocolli, ai sistemi ed agli standard qualitativi della sicurezza adottati:** considerare migliore soluzione quella che dimostra che il Concessionario è in possesso di capacità organizzative e gestionali in grado di controllare sistematicamente i rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori e ridurre gli infortuni, specificando le modalità operative, le procedure, le risorse e la sequenza delle attività che influenzano la qualità per la sicurezza del cantiere, nonché l'organizzazione e le responsabilità stabilite per garantirla;
- 2b) sub criterio - **Riduzione degli impatti sul contesto esterno e sulla vivibilità degli stabili oggetto di intervento:** considerare migliore soluzione quella che ottimizza le modalità esecutive dell'intervento e le fasi di cantierizzazione, adottando misure adeguate per la diminuzione dell'impatto ambientale per il contesto esterno in termini di rumore, polveri, emissioni, ecc. Si valuteranno le migliorie proposte che illustrino le procedure adottate in modo da rendere meno impattante il cantiere per gli inquilini e per il contesto esterno con particolare attenzione all'organizzazione della viabilità esterna e interna al cantiere volta a non pregiudicare o ridurre gli impatti sul contesto cittadino di quartiere, esplicitando i limiti alla circolazione dei mezzi pesanti (camion, trasporti speciali, autobetoniere, autopompe ecc.);

Critério 3: Interventi migliorativi sulle caratteristiche estetiche-funzionali degli immobili. Utilizzo di materiali e dispositivi atti ad aumentare le prestazioni di manutenibilità e durabilità degli impianti e dei materiali

- 3a) sub criterio - **Migliorie estetiche degli immobili:** considerare migliore soluzione quella che utilizza materiali, dispositivi e soluzioni progettuali che valorizzino esteticamente l'edificio e le sue pertinenze anche in termini di integrazione con il contesto urbano circostante;
- 3b) sub criterio - **Migliorie prestazionali dei materiali e componenti:** considerare migliore soluzione quella che utilizza materiali, dispositivi e componenti tecniche all'avanguardia e con elevati livelli prestazionali, nonché aventi caratteristiche di durevolezza, facilità di sostituzione delle parti e reperibilità sul mercato;

Critério 4: Modalità di interfaccia con l'Ente

- 4a) sub criterio - **Sistema informativo (hardware, software, procedure) per la gestione del servizio e la condivisione delle informazioni con la struttura tecnica del concedente:** considerare migliore soluzione quella che mette in evidenza le azioni che il concorrente intende mettere in atto per la corretta rendicontazione del lavoro svolto, sia in fase di costruzione che in fase di gestione, descrivendo la periodicità degli elementi di rendicontazione e il sistema informatico di trasmissione dati.
- 4b) sub criterio - **Modalità di misurazione e controllo dei livelli del servizio:** considerare migliore soluzione quella che proponga dettagliate ed efficaci procedure attraverso le quali il concessionario intende effettuare le misurazioni e il controllo dell'efficacia del servizio offerto.

Criterio 5: Ottimizzazione delle modalità di esecuzione dei lavori: termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna

- 5a) sub criterio - **Termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna dell'opera:** considerare migliore soluzione quella che nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché nella predisposizione di modelli organizzativi e gestionali in grado di controllare sistematicamente i rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori, sia in grado di proporre un crono-programma delle lavorazioni che riducano i tempi di esecuzione nonché che stabiliscano termini e modalità di consegna delle opere. La riduzione dei tempi di realizzazione dell'intervento deve essere espressa in giorni naturali e consecutivi e non può superare i 60 giorni.
- 5b) sub criterio – **Organizzazione del cantiere tramite stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici:** considerare migliore soluzione quella che proponga un'organizzazione del cantiere tramite stralci esecutivi/funzionali completando in forma scaglionata gli interventi sui singoli edifici.

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

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

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Tabella 1 - Punteggi

Elementi di valutazione		Punteggio Max disponibile D	Punteggio Max disponibile Q
1	Livello di dettaglio stato di fatto e di progetto	15	
2	Ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere e riduzione degli impatti nell'area di intervento	20	
3	Interventi migliorativi sulle caratteristiche estetiche-funzionali dell'opera. Utilizzo di materiali e dispositivi atti ad aumentare le prestazioni di manutenibilità e durabilità degli impianti e dei materiali	15	
4	Modalità di interfaccia con l'Ente	10	
5	Ottimizzazione delle modalità di esecuzione dei lavori: termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna, stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici		20
TOTALE		80	

18.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

La Commissione giudicatrice procederà a determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa impiegando il **metodo aggregativo-compensatore** consistente nel costruire una graduatoria dei concorrenti sulla base della seguente formula:

$$P_i = C_{ai} * P_a + C_{bi} * P_b + \dots + C_{ni} * P_n \quad \text{dove}$$

P_i = punteggio concorrente i;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i

.....
 C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;

P_a = peso criterio di valutazione a;

P_b = peso criterio di valutazione b;

.....
 P_n = peso criterio di valutazione n.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, relativi ai criteri di valutazione aventi natura qualitativa o quantitativa saranno determinati dalla Commissione giudicatrice, procedendo alla assegnazione dei relativi coefficienti per i criteri e sub-criteri di valutazione di cui alla tabella seguente:

Tabella 2 – Criteri e sub criteri di valutazione elementi qualitativi e quantitativi e relativi pesi

1	Livello di dettaglio stato di fatto e di progetto		15	
	1a	Dettaglio stato di fatto		10
	1b	Dettaglio progetto		5
2	Ottimizzazione dell'organizzazione del cantiere e riduzione degli impatti nell'area di intervento		20	
	2a	Miglioramento delle condizioni di sicurezza nel cantiere relativamente ai protocolli, ai sistemi ed agli standard qualitativi della sicurezza adottati ad integrazione di quelle già predisposte nel Piano di Sicurezza e Coordinamento		10
	2b	Riduzione degli impatti sul contesto esterno e sulla vivibilità degli stabili oggetto di intervento		10
3	Interventi migliorativi sulle caratteristiche estetiche-funzionali dell'opera. Utilizzo di materiali e dispositivi atti ad aumentare le prestazioni di manutenibilità e durabilità degli impianti e dei materiali		15	
	3a	Migliorie estetiche degli immobili		5
	3b	Migliorie prestazionali dei materiali e componenti		10
4	Modalità di interfaccia con l'Ente		10	
	4a	Sistema informativo (hardware, software, procedure) per la gestione del servizio e la condivisione delle informazioni con la struttura tecnica del concedente		5
	4b	Modalità di misurazione e controllo dei livelli del servizio		5
5	Ottimizzazione delle modalità di esecuzione dei lavori: termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna, stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici		20	
	5a	Termine di esecuzione dei lavori, termini e modalità di consegna dell'opera (riduzione massima consentita di n.60 giorni naturali e consecutivi)		10
	5b	Organizzazione del cantiere tramite stralci esecutivi/funzionali per singoli edifici		10

[In caso di criteri motivazionali] La valutazione degli elementi di natura qualitativa sarà effettuata mediante l'attribuzione discrezionale da parte dei componenti della Commissione giudicatrice, sulla base dei criteri motivazionali previsti dal presente Disciplinare di gara, di seguito indicati.

La Commissione giudicatrice dovrà tener conto dei seguenti criteri motivazionali da 1 a 4.

L'attribuzione dei punteggi agli elementi di natura qualitativa verrà effettuata attraverso l'assegnazione di un coefficiente variabile tra 0 e 1, attribuito discrezionalmente da ogni singolo commissario sulla scorta dei seguenti giudizi:

Tabella 3

Criterio motivazionale	Valutazione discrezionale	Coefficiente
Individuato per ogni singolo elemento	Nessuna proposta/proposta insufficiente/ proposta non migliorativa	0
	Pochi effetti positivi	0,1
	Mediocri effetti positivi	0,2
	Appena accettabile	0,3
	Accettabile	0,4
	Significativa	0,5
	Discreta	0,6
	Buona	0,7
	Ottima	0,8
	Eccellente	0,9
	Perfetta	1

Si precisa che i coefficienti, variabili tra zero ed uno, attraverso i quali si procede alla individuazione della offerta economicamente più vantaggiosa per gli elementi di valutazione, criteri e sub criteri nn. 1,2,3,4 della precedente tabella, aventi natura qualitativa, sono determinati:

- 1) effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente Disciplinare, dei coefficienti, variabili tra zero ed uno a ciascun elemento;
- 2) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito a ciascun elemento;
- 3) attribuendo il coefficiente uno alla somma di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie provvisorie prima calcolate.

Si precisa, altresì, che, fine di non alterare i rapporti stabiliti nel bando di gara tra i pesi dei criteri di valutazione di natura qualitativa e quelli di natura quantitativa (per i quali, per ogni criterio alla offerta migliore è sempre attribuito un coefficiente pari ad uno), se nessun concorrente ottiene, per l'intera offerta tecnica, il punteggio pari al peso complessivo dell'offerta tecnica, è effettuata la cd. riparametrazione dei punteggi assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi (sub-criteri), e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuiti all'intera offerta tecnica.

Si precisa, infine, che nel caso in cui alcune delle soluzioni migliorative o integrazioni tecniche proposte da un concorrente siano valutate dalla Commissione giudicatrice peggiorative o comunque non migliorative e,

pertanto, non accettabili, non si procederà alla esclusione del concorrente dalla gara ma se ne terrà debitamente conto nell'assegnazione dei coefficienti numerici, ed in particolare, sullo specifico criterio di valutazione, al suddetto concorrente sarà assegnato un coefficiente pari a zero. In caso di aggiudicazione, tale concorrente dovrà eseguire l'intervento, per quanto riguarda le dette proposte ritenute inaccettabili, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni del progetto esecutivo posto a base di gara.

La Commissione giudicatrice, ai fini di quanto prima previsto, predisporrà una apposita relazione illustrativa in ordine alle proposte ritenute inaccettabili.

[In caso di criteri quantitativi] A ciascuno degli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo della interpolazione lineare.

18.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio economico verrà assegnato nel modo seguente:

- sarà identificato il ribasso massimo offerto (R_{max}) come l'offerta economica avente l'importo offerto più basso tra tutte quelle ricevute;
- si procederà quindi all'attribuzione del punteggio economico come segue: al ribasso massimo offerto (V_{m_A}) sarà assegnato il punteggio massimo ($P_{max_OE} = 20$ punti), alle altre offerte verrà assegnato un punteggio secondo la seguente formula:

$$Pass_{OEi} = P_{max_OE} * \frac{R_i}{R_{max}}$$

dove:

- $Pass_{OEi}$ è il punteggio assegnato all'offerta economica del concorrente "iesimo";
- P_{max_OE} è il punteggio massimo assegnabile all'offerta (**20 punti**);
- R_{max} è il ribasso relativo all'offerta più conveniente;
- R_i è il ribasso relativo all'offerta del concorrente "iesimo".

Non saranno ammesse offerte economiche in aumento, parziali, alternative o condizionate.

All'interno dell'Offerta Economica l'offerente dovrà dare, a pena di ESCLUSIONE, evidenza dei costi per la sicurezza aziendali, come previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs. 50/2016, che dovranno essere specificatamente quantificati.

Per i ribassi verranno presi in considerazione fino a tre cifre decimali.

18.4 LA RIPARAMETRAZIONE DEI PUNTEGGI

Allo scopo di mantenere inalterato il rapporto che la stazione appaltante ha stabilito debba sussistere fra qualità e prezzo, la commissione attribuirà alla migliore offerta tecnica, cioè a quella a cui è stato attribuito il punteggio più alto come sommatoria dei punteggi ottenuti nei vari criteri di valutazione, il punteggio massimo indicato per la valutazione tecnica nel suo insieme (80 punti) e, conseguentemente, procederà mediante proporzione lineare a riparametrare i punteggi di tutte le altre offerte tecniche. Ai fini della verifica di anomalia la stazione appaltante fa riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti prima della riparametrazione.

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto

del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, commi 4, 5 e 6, c.c.p.. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione. La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente". La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e di regola, lavora a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni. Il RUP si può avvalere dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

20. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica in modalità telematica avrà luogo presso la sede dell'ATER **il giorno 9 giugno alle ore 9.00** e gli operatori economici potranno partecipare alla stessa seduta esclusivamente da remoto tramite la piattaforma telematica. Gli operatori economici potranno assistere alle operazioni di gara cliccando sul pulsante *Assisti alla seduta di gara* presente nei "Dettagli" della procedura.

Le convocazioni per le eventuali successive sedute pubbliche, sempre in modalità telematica, saranno comunicate ai concorrenti a mezzo della piattaforma telematica, almeno tre giorni prima della data fissata. Il contenuto delle stesse comunicazioni avrà valore di notifica a tutti gli effetti di legge.

Il seggio di gara nominato, nella prima seduta pubblica, procederà:

- a) alla verifica a sistema dell'elenco dei plichi telematici pervenuti nei termini;
- b) alla apertura delle buste digitali "A" contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della stessa;
- c) alla eventuale apertura della procedura di soccorso istruttorio di cui all'art 83, comma 9, c.c.p..

Nella stessa seduta o in altra seduta pubblica il seggio di gara potrà procedere, congiuntamente alla commissione giudicatrice, costituita ai sensi dell'art. 216, comma 12 c.c.p., all'apertura delle buste digitali "B" ed alla verifica che esse contengano la documentazione richiesta; dopodiché trasmetterà le offerte tecniche alla commissione giudicatrice la quale, in una o più sedute riservate, analizzerà gli elaborati ivi contenuti ed attribuirà i punteggi, sulla base dei criteri previsti al punto 19 del presente disciplinare. Il provvedimento di nomina della commissione giudicatrice e i relativi curricula saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 29 del codice nella piattaforma telematica in dotazione all'ente. Svolte le valutazioni tecniche dell'offerta, la commissione di gara si riunirà nuovamente in seduta pubblica, in data che verrà di seguito comunicata a tutti i concorrenti a mezzo piattaforma telematica, durante la quale provvederà:

- a) a dare lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche;
- b) a procedere con l'apertura delle buste telematiche "C" "offerta economica" e alla assegnazione dei relativi punteggi;
- c) a formulare la graduatoria provvisoria.

Il RUP, previa attivazione della procedura volta all'esercizio o meno del diritto di prelazione da parte del promotore, propone alla Direzione Generale di affidare la concessione.

L'affidamento della concessione diventa efficace, ai sensi dell'art 32, comma 7, c.c.p., all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, il RUP proporrà alla Direzione Generale la revoca dell'aggiudicazione, la segnalazione all'ANA nonché l'incameramento della garanzia provvisoria. L'ATER, quindi, aggiudicherà la concessione al secondo in graduatoria procedendo altresì, nei termini sopra detti, alle verifiche di legge.

21. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Al ricorrere dei presupposti di cui all'articolo 97, comma 3, C.c.p. (sulla base dei punteggi ottenuti prima della eventuale riparametrazione), e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta

economicamente più vantaggiosa appaia anormalmente bassa, il RUP, eventualmente anche avvalendosi della commissione giudicatrice o struttura di supporto all'uopo istituita, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiano anormalmente basse. Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anomale, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenuta anomala. A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP propone l'esclusione delle offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

Ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo, C.c.p., ATER potrà valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

22. ULTERIORI INDICAZIONI

A. GARANZIE ASSICURATIVE RICHIESTE

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è obbligato a produrre:

a) la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 c.c.p. a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori di riqualificazione dedotti nella convenzione. La garanzia definitiva dovrà essere in misura pari a quanto previsto nello schema di convenzione e dovrà essere presentata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La garanzia definitiva dovrà essere costituita ai sensi dell'art. 103, comma 1, c.c.p. e dovrà essere presentata ai fini della stipula del contratto. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data di conclusione del contratto (dei lavori) come disciplinato dall'art. 103, comma 5, del c.c.p.. Alla garanzia di cui al presente paragrafo si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, per la garanzia provvisoria;

b) la polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile professionale dei progettisti:

il progettista o i progettisti incaricati della progettazione definitiva ed esecutiva devono essere muniti, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale (c.d. RC professionale) per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi, che il concedente dovesse sopportare per le varianti di cui all'art. 106 c.c.p. e, rearsi necessarie in corso di esecuzione;

c) la polizza di responsabilità civile e professionale del soggetto incaricato dell'asseverazione:

per la sottoscrizione del contratto all'aggiudicatario sarà richiesta polizza assicurativa specifica per il soggetto incaricato di rilasciare le asseverazioni previste dal "Decreto Rilancio";

d) la polizza assicurativa che copra il danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere ai sensi del comma 7 dell'art. 103 c.c.p., l'importo della somma da assicurare corrisponde all'importo dei lavori da eseguire. Detta polizza deve altresì assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori;

e) la polizza assicurativa indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi di cui all'art. 103, comma 8 c.c.p. e dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori;

f) la cauzione a garanzia delle penali.

La cauzione a garanzia delle penali è prevista dall'articolo 183, comma 13, ultimo periodo, c.c.p.. Dalla data

di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del c.c.p.; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale. Il concessionario dovrà reintegrare immediatamente la fideiussione nel caso in cui questa sia venuta meno o sia in parte ridotta.

B. CONSEGNA IN VIA D'URGENZA

L'inizio delle attività oggetto di affidamento è previsto, in via di urgenza, prima della stipula del contratto.

C. STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La gara viene aggiudicata, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui a gara non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la stessa viene aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipula del contratto avviene entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione. La garanzia provvisoria è svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, è svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Il contratto è stipulato trascorsi 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

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

D. SPECIFICAZIONI

Tutte le informazioni riportate nei manuali e guide pubblicate nel portale appalti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente disciplinare. Salvo il caso di dolo o colpa grave, la stazione appaltante e il gestore del sistema non potranno essere in alcun caso ritenuti responsabili per qualunque genere di danno, diretto o indiretto, che dovessero subire gli operatori economici registrati, i concorrenti, le amministrazioni, o, comunque, ogni altro utente (utilizzatore) del sistema, e i terzi a causa o comunque in connessione con l'accesso, l'utilizzo, il mancato utilizzo, il funzionamento o il mancato funzionamento del sistema. Tutti gli utenti, con l'utilizzazione del sistema, esonerano la stazione appaltante e il gestore del sistema da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema medesimo. Ove possibile la stazione appaltante e/o il gestore del sistema comunicheranno anticipatamente agli utenti del sistema gli interventi di manutenzione sul sistema stesso. Gli utenti del sistema, in ogni caso, prendono atto ed accettano che l'accesso al sistema utilizzato per la presente procedura potrà essere sospeso o limitato per l'effettuazione di interventi tecnici volti a ripristinarne o migliorarne il funzionamento o la sicurezza.

L'ATER si riserva di revocare l'aggiudicazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse connesse al mantenimento degli equilibri economico/finanziari di bilancio con esclusione del riconoscimento di ogni pretesa, indennizzo o risarcimento e, in ogni caso, avrà facoltà di annullare la gara e non procedere alla stipula del contratto senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretesa alcuna, anche nel caso di impossibilità ad eseguire in tutto o in parte gli interventi per causa imputabile a fatto del terzo (es.: mancata rimozione in sanatoria di eventuali abusi sugli immobili).

La Stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di modificare – anche in riduzione – la concessione in applicazione delle previsioni di cui agli artt. 175 e 176 C.c.p..

L'ATER si riserva le funzioni di Alta Sorveglianza sull'esecuzione delle opere.

E. CRISI D'IMPRESA

Ai sensi dell'art 110 c.c.p., per come novellato dal d.lgs. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa) la stazione appaltante, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore o di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art 88, comma 4-ter, dlgs 159/11, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento del servizio.

F. DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI

La partecipazione alla presente gara comporta, per ciascun offerente, il consenso all'ente a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura qualora un altro offerente eserciti la facoltà di accesso agli atti ai sensi dell'art. 53 c.c.p.. Qualora un offerente intenda opporsi alle richieste degli altri offerenti di accesso agli atti a causa della sussistenza, nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, di segreti tecnici o commerciali, deve presentare una apposita dichiarazione motivata con la quale l'offerente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale per le quali si manifesta la volontà di non autorizzare l'accesso agli atti, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti. Ai sensi dell'art. 53, comma 6, c.c.p., è comunque consentito l'accesso all'offerente che lo chieda ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi in relazione alla presente procedura di affidamento.

G. CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'autorità giudiziaria del foro di Viterbo, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

H. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti saranno trattati, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente per le finalità di gestione del presente procedimento.

Viterbo, 04/05/2022

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani