



# ALER

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale  
di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio

Classificazione protocollo:

Protocollo generale



Nr.: 2022 - 0021935  
Del: 06/06/2022

**GARA N. 08/2022**

**DISCIPLINARE DI GARA**

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 1/35

## DISCIPLINARE DI GARA

### 1. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di una concessione di lavori e servizi, finalizzata alla riqualificazione energetica degli immobili e degli impianti termici, ed all'ottenimento di un significativo risparmio dei consumi e dei costi energetici degli edifici di proprietà dell'Aler di Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, attraverso la modalità del contratto EPC, e del finanziamento tramite terzi (FTT).

Per la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico ed adeguamento normativo l'ente intende avvalersi del beneficio fiscale derivante dall'art 119 del D. L. 34/2020, convertito in legge n. 77/2020 (Superbonus 110%).

La concessione, nella forma del Partenariato Pubblico e Privato, è posta in gara, ai sensi dell'art 183, comma 15, D. Lgs 50/2016, sulla base della proposta presentata dalla società, Carbotermo Spa in Ati con Sitalcea Srl e Sclavi Spa, di cui alla determina del Direttore Generale n.195 del 25/05/2022.

Ai sensi dell'art 183, comma 15, del Codice, il promotore può esercitare il diritto di prelazione. Se il promotore non risulta aggiudicatario, e non esercita il diritto di prelazione, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, nei limiti indicati di cui al comma 9 del medesimo articolo. Se viceversa il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al sopracitato comma 9.

CPV: 45454000

CUP: G14F21000010005

CIG: 92599131F2

Il progetto è stato validato in data 17/05/2022

#### 1.1 DESCRIZIONE E VALORE DELLA CONCESSIONE

La presente procedura indetta ai sensi dell'art 60 del D. Lgs 50/2016, sarà aggiudicata con il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art 183, comma 15, del d. lgs. 50/2016, i concorrenti possono presentare varianti migliorative rispetto allo studio di fattibilità posto a base di gara. E' prevista la presentazione del progetto definitivo redatto ai sensi dell'art 23, comma 7, del codice nonché dell'art 24 e ss. del dpr 207/2010, delle soluzioni proposte, secondo le modalità meglio precisate all'interno del paragrafo 9.2 del presente disciplinare.

L'importo complessivo della concessione stimato in € **22.208.000,00**, è determinato in relazione al canone annuale per la durata della concessione stessa, pari a 15 anni, come di seguito specificato:

- a) SERVIZI DI GESTIONE E CONDUZIONE: € **8.005.000,00** di cui oneri della sicurezza € **80.050,00**;
- b) VALORE DELLE OPERE E SERVIZI TECNICI: € **14.203.000,00**, di cui oneri della sicurezza € **196.648,00**;

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 2/35

**I costi complessivi della manodopera ammontano ad € 8.710.000,00**

## **1.2 DURATA**

La durata massima della concessione è di 180 mesi con decorrenza dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, comprensiva dei tempi previsti per la realizzazione degli interventi di efficientamento.

Gli interventi di efficientamento dovranno essere ultimati tassativamente entro il 31/12/2023 e comunque nei tempi tecnici utili affinché la Stazione Appaltante possa usufruire del beneficio fiscale derivante dall'articolo 119 del DL 34 del 2020, convertito in Legge con n. 77/2020 ("Superbonus 110%") con la modalità dello "sconto in fattura".

## **1.3 SUBAPPALTO**

Il subappalto, è concesso nei limiti di cui all'art 174 del D. Lgs. 50/2016; gli operatori dovranno indicare in sede di offerta le parti del contratto che intende subappaltare o concedere in cottimo. In mancanza di tali indicazioni il subappalto è vietato.

## **1.4 AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico e finanziario di cui all'art. 83, comma 2 e 84 del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

**Non è consentito l'avvalimento per la soddisfazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.**

Ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la puntuale indicazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

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, c.d. "avvalimento cumulativo".

L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

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 del Codice.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone al concorrente, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, la sostituzione dell'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al RUP, il quale richiede per iscritto, secondo le modalità di cui al punto 2.3, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ai sensi dell'art 89, comma 11 del D. Lgs. 50/2016, e dell'art 1, comma 2 del D.M. (MIT) n. 248/2016, non è ammesso l'avvalimento per le categorie di lavorazioni S.I.O.S., maggiori del 10% dell'importo totale dei lavori.

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

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

## **2. REQUISITI GENERALI**

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art 80 del D.Lgs 50/2016.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art 53, comma 16-ter, del D. Lgs. Del 2001 n. 165.

## **3. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti previsti nei seguenti articoli.

Ai sensi dell'art 59, comma 4, lett b) del codice, sono inammissibili le offerte prive delle qualificazioni richieste dal presente disciplinare di gara.

### **3.1 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

a) I concorrenti devono essere iscritti nel registro tenuto presso la Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Ferma restando la predetta iscrizione nel registro tenuto dalla C.C.I.A.A. (o in analogo registro come indicato sopra), per gli operatori economici concorrenti designati per l'esecuzione delle prestazioni oggetto della concessione dovrà risultare l'abilitazione di cui al Decreto 22 gennaio 2008 n. 37, vigente, per le seguenti categorie (sulla base delle prestazioni che ciascun operatore dovrà effettivamente eseguire):

- Settore «A» (impianti elettrici);
- Settore «C» (riscaldamento e climatizzazione);
- Settore «D» (impianti idrosanitari);
- Settore «E» (impianti gas);

Per il concorrente non residente in Italia la predetta Iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale dello stato di appartenenza se esistente.

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.

b) essere qualificata come ESCO (Energy Service Company) e/o essere società di servizi energetici ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 115/2008, accreditate e certificate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014 e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015;

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, co 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

La comprova del requisito è fornita mediante evidenza dell'accreditamento e certificazione secondo la norma UNI CEI 11352:2014 (e successivi aggiornamenti) rilasciata dal soggetto competente, ai sensi delle sopra citate norme (art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014 e schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015).

**3.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA** Ai sensi dell'art 83 del D. Lgs. 50/2016, il concorrente, pena esclusione, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione dell'offerta:

**a) Fatturato globale medio annuo** riferito agli ultimi n. *tre* esercizi finanziari disponibili **non inferiore ad € 10.000.000,00=IVA esclusa** (cfr. allegato XVII al Codice); tale requisito è diretto a selezionare un operatore economico affidabile e con esperienza nel settore oggetto della gara e a garantire l'affidabilità e la capacità produttiva dell'operatore economico concorrente al fine della gestione complessiva del contratto.

Si precisa che la richiesta del requisito relativo al fatturato globale annuo risulta necessaria in relazione alla tipologia della concessione, alle peculiarità del suo oggetto, all'entità degli investimenti previsti per ottenere i risparmi energetici e alla complessità degli interventi e delle attività gestionali richieste, che presuppongono una struttura e una capacità organizzativa che risultano adeguatamente denotabili anche attraverso la valutazione di tale requisito.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice:

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

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.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice 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 un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

### **3.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE**

a) Esecuzione negli ultimi 3 anni dei seguenti servizi analoghi :

a.1)Svolgimento negli ultimi 3 anni di servizi analoghi a quello in oggetto per contratti di importo complessivo nel triennio pari ad almeno **€ 4.500.000,00**;

a.2)Svolgimento negli ultimi 3 anni, di n. 1 servizio analogo a quello in oggetto, relativo a n. 1 contratto per un importo complessivo nel triennio, pari ad almeno **€ 1.000.000,00**;

N.B. Con riferimento ai suddetti requisiti a.1) e a.2) per servizi analoghi s'intendono incarichi per contratti EPC (Energy Performance Contract) di cui all'art. 2, comma 2, lett. n), del D.Lgs. n. 102/2014, oppure incarichi per contratti di Servizio Energia così come definito dal D.Lgs. n. 115/2008 allegato II, tutti con garanzia di risultato e compresi anche della gestione di almeno un impianto a biomassa di potenzialità > di 350 kw.

Al riguardo il concorrente dovrà presentare un elenco reso ai sensi del DPR 445/2000 dei principali servizi analoghi suddetti prestati "con buon esito" nel periodo suddetto con l'indicazione degli importi, date, destinatari, completando o riproducendo il DGUE nella Parte IV lett. C o in allegato ad esso.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti suddetti (lett. A.1) e a.2)) devono essere posseduti complessivamente.

In caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici per la prova del requisito Aler Varese Como Monza Brianza Busto Arsizio, acquisisce d'ufficio dai committenti le attestazioni necessarie, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti (oggetto, importo, durata del contratto, riferimenti delle amministrazioni pubbliche committenti). Per esigenze legate al celere svolgimento della procedura di gara, l'Amministrazione si riserva comunque di richiedere al concorrente la produzione in originale o in copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

La prova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

In caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante produzione di originale o copia conforme all'originale dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

b) Essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di «terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico» ai sensi degli artt. 1, comma 1, lett. o) del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e dell'art. 6, comma 8, del D.P.R n. 74/2013 e s.m.i.;

La prova del requisito è fornita mediante copia delle pertinenti attestazioni e/o certificazioni rilasciate secondo le norme tecniche rilevanti.

c) possesso di Certificazioni di qualità – rilasciate da un Organismo accreditato da un Ente unico di accreditamento firmatario degli accordi EA/MLA – secondo le seguenti specificazioni minime: UNI EN ISO 9001:2015 e UNI EN ISO 14001:2015 o equivalenti, in corso di validità entrambi inerenti l'oggetto della concessione.

La prova del requisito è fornita mediante produzione in copia conforme all'originale della certificazione richiesta

d) Possesso dell'Attestazione SOA.

Qualora i concorrenti intendano effettuare direttamente i lavori ricompresi nella concessione in oggetto con la propria organizzazione di impresa, dovranno dichiarare in sede di offerta il possesso dell'attestazioni di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, per le categorie e secondo le classifiche di seguito specificate, attinenti alle lavorazioni che i concorrenti intenderanno eseguire direttamente, oppure dichiarare l'intenzione di subappaltare tali lavorazioni a soggetti in possesso di idonea qualificazione ai sensi dell'art. 174 del Codice dei contratti pubblici.

Categoria prevalente OG1 class VI

Categoria scorponabile OS 28 class IV BIS

e) Possesso del requisito per la progettazione.

Si ricorda che il progetto dovrà essere firmato da un soggetto che disponga di competenze ed esperienze progettuali comprovabili, negli ultimi 5 anni, nella progettazione di interventi di riqualificazione energetica edile e impiantistica, nonché nel campo della progettazione di sistemi finalizzati all'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile, per interventi di importo complessivo pari ad almeno € 5.000.000,00 IVA Esclusa, fermo restando il possesso dei requisiti di cui all'art. 24, comma 5, del D.lgs. n. 50/2016 e al D.M. 2 dicembre 2016

n. 263. Tale condizione potrà essere soddisfatta anche avvalendosi di un progettista esterno in possesso del requisito stesso.

In caso di progettista esterno, quest'ultimo dovrà rendere la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti generali ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. 50/16, nonché il possesso del suddetto requisito speciale presentando il proprio DGUE debitamente compilato per le parti pertinenti.

f) Possesso, ai sensi dell'art. 83, comma 4 lett. c) del Codice, della copertura assicurativa contro i rischi professionali per un massimale non inferiore a n. 5 volte l'importo annuo a base di gara riferito al servizio, quindi non inferiore a € 2.000.000,00.

La comprova di tale requisito è fornita mediante l'esibizione della relativa polizza in copia conforme.

g) Con riferimento alla fornitura di combustibile solido (pellet) ed alla relativa catena di custodia dello stesso come previsto nella concessione, il concorrente dovrà essere in possesso di idonea certificazione di qualità del pellet ad uso energetico conforme ai requisiti indicati nel Manuale dello European Pellet Council vigente (Enplus Certificate o equivalenti); in alternativa il concorrente dovrà dichiarare l'impegno ad utilizzare fornitori in possesso delle suddette certificazioni.

### **3.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE**

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una subassociazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

I **requisiti generali** di cui al precedente **punto 2** devono essere posseduti da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il **requisito relativo all'iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al **punto 3.1 lett. a)** deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

**Il requisito di essere ESCO (Energy Service Company) e/o essere società di servizi energetici ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 115/2008, accreditate e certificate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014 e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015, di cui al punto 3.1 lett. b)** deve essere posseduto **dal raggruppamento nel suo complesso.**

Il requisito relativo al fatturato globale medio annuo di cui al **punto 3.2 lett. a)** deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

---

#### **Sede Legale**

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

I requisiti di cui al punto 3.3 lett. a), b), c), d, i) devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso.

### **3.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI**

I soggetti di cui all'art. art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto 3.1 lett. a) deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

#### **Il requisito di essere ESCO (Energy Service Company) e/o essere società di servizi energetici**

ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del D.Lgs. n. 115/2008, accreditate e certificate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 102/2014 e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015, di cui al punto 3.1 lett. b) deve essere posseduto dal consorzio.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

- a. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, 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 in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- b. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate esecutrici e, mediante avalimento, quelli delle consorziate non esecutrici, i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

## **4.SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art.45 del Codice, 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 del Codice.

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

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 imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di gara, per quali consorziati concorrono.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettera c) possono eseguire le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati.

In entrambi i casi, alle consorziate indicate come esecutrici è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla 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.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per



l'esecuzione. Qualora la consorziata designata sia, a sua volta, un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), quest'ultimo indicherà in gara la consorziata esecutrice.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

1. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
2. nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, 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 potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
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 imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione A.N.AC n. 3 del 23 aprile 2013).

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 dell'appalto (cfr. Determinazione A.N.AC. n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

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 mandataria 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 mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **5. DISCIPLINA APPLICABILE E DOCUMENTAZIONE DELLA PROCEDURA**

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici).

La stazione appaltante Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL <http://www.ariaspa.it>

I concorrenti dovranno inserire nella piattaforma Sintel, entro il termine perentorio delle **ore 17,00 del giorno 18 LUGLIO**

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: [info@pec.alervarese.it](mailto:info@pec.alervarese.it)

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 9/35

**2022** la documentazione richiesta, che costituirà l'offerta, debitamente firmata digitalmente. Per quanto non espressamente disposto nei documenti di gara alla presente procedura si applica il D.Lgs. 50/2016.

## **6. RISERVATEZZA**

L'affidatario dell'appalto dovrà impegnarsi a mantenere assoluta riservatezza in relazione alla documentazione ed alle informazioni di cui verrà a conoscenza nel corso dello svolgimento dell'incarico.

## **7. RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura ed ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento della stessa, devono essere presentate esclusivamente per mezzo della funzione "*Comunicazioni della procedura*" presente sulla piattaforma Sintel **entro il perentorio termine delle ore 17,00 del giorno 07 LUGLIO 2022.**

Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate tra la documentazione di gara sulla piattaforma Sintel; non sono ammessi chiarimenti telefonici.

## **8. PREDISPOSIZIONE E INVIO DELL'OFFERTA**

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse ad Aler in formato elettronico attraverso la piattaforma Sintel. La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel, che consentono di predisporre:

- Una busta telematica "**A**" contenente la documentazione amministrativa
- Una busta telematica "**B**" contenente l'offerta tecnica
- Una busta telematica "**C**" contenente l'offerta economica

La predisposizione e l'invio dell'offerta avviene esclusivamente mediante l'apposita funzionalità "Invia" disponibile al termine della procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento (upload) su Sintel della documentazione che compone l'offerta (percorso guidato "Invia Offerta").

Si ricorda che il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta su Sintel non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. Il Concorrente dovrà verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da Sintel per procedere all'invio dell'offerta. Sintel darà comunicazione al concorrente del corretto invio dell'offerta.

E' possibile per il concorrente inviare una nuova offerta (entro i termini per la presentazione delle offerte), tale nuova offerta sostituisce la precedente, che entra nello stato "sostituita" e non potrà essere quindi più consultata.

**Per maggiori informazioni in merito si invita a consultare il documento allegato "*Modalità di utilizzo della piattaforma Sintel*".**

**Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile inoltre contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738**

## 9. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione digitale, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine di 10 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.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## 10. DOCUMENTAZIONE DELL'OFFERTA

### 10.1 BUSTA - A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente, debitamente registrato a Sintel, all'interno della piattaforma, accede con le proprie credenziali nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet già citato <http://www.ariaspa.it>

L'operatore economico dovrà inserire la documentazione amministrativa, debitamente compilata e firmata digitalmente, negli appositi campi di seguito riportati:

Nell'apposito campo "documentazione amministrativa" (al primo step del percorso guidato "Invia Offerta") presente sulla piattaforma Sintel, a pena di esclusione, il concorrente dovrà allegare la documentazione

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 11/35

amministrativa, in formato .zip ovvero “.rar” ovvero “.7z” ovvero equivalenti software di compressione dati; ciascun documento dovrà essere debitamente compilato e **firmato digitalmente**.

**a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in bollo, (16,00 euro)** redatta preferibilmente utilizzando il modello messo a disposizione dalla stazione appaltante contenente tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni:

*La violazione delle disposizioni relative al bollo, non pregiudica la partecipazione alla procedura, tuttavia il documento sprovvisto di bollo sarà inviato all’Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione da parte del concorrente, con il pagamento del tributo evaso ed una sanzione dal 100 per cento al 500 per cento dello stesso (articoli 19, 25 e 31 del D.P.R. n. 642 del 1972).*

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l’impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all’art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, 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.

La domanda è sottoscritta digitalmente:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile.

In particolare:

**a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell’art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta digitalmente dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;

**b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell’art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta digitalmente dall’impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

**c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l’organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta digitalmente dall’impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all’art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese  
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 12/35

Nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un procuratore, il concorrente allega copia conforme all'originale della procura oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura.

**b) DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO** - messo a disposizione dalla stazione appaltante, da compilarsi come segue:

**Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore:** tale sezione è già valorizzata dalla stazione appaltante.

**Parte II – Informazioni sull'operatore economico:** il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti.

**In caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento si richiede altresì la compilazione della sezione C.**

Il concorrente indica quindi la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascun ausiliaria, allega:

- DGUE, a firma digitale dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- Dichiarazioni integrative di cui alla successiva lett c) ;
- Dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta digitalmente dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- Dichiarazione sostitutiva di cui all'art 89, comma 7 del codice, sottoscritta digitalmente dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
- Contratto di avvalimento sottoscritto digitalmente da ausiliaria e ausiliata, con la quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. A tale fine, il contratto di avvalimento contiene, ai sensi dell'art 89, comma 1 del Codice, l'elencazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dell'ausiliaria;

**In caso di ricorso al subappalto, si richiede la compilazione della sezione D**

il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere successivamente al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto.

**Parte III – Motivi di esclusione,** il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'art 80 del Codice (sez. A, B, C, D).

**Parte IV – Criteri di selezione,** il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione compilando le sez. A, B, C, D.

l'operatore economico può limitarsi a compilare la sezione  $\alpha$  della parte IV senza compilare nessun'altra sezione della parte IV:

**Parte VI – Dichiarazioni Finali,** il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti;

**Il DGUE deve essere presentato e sottoscritto digitalmente:**

- Nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da ciascuno degli operatori che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- Nel caso di aggregazione 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;
- Dal progettista indicato dal concorrente (*in caso di professionista singolo, dal professionista; in caso di studio associato, da tutti gli associati o dal rappresentante munito di idonei poteri; nel caso di società o consorzi, dal legale rappresentante; in caso di raggruppamento temporaneo di professionisti da costituirsi, da tutti i componenti il costituendo RTP*);
- dai progettisti appartenenti allo staff di progettazione del concorrente che eseguirà i lavori.
- 

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

**c) DICHIARAZIONI INTEGRATIVE – Ciascun concorrente, utilizzando preferibilmente l'appendice n. 1 al modello DGUE, rende le seguenti dichiarazioni:**

1. dichiara i dati dei soggetti di cui all'art 80, comma 3 del Codice;
2. dichiara remunerativa l'offerta economica presentata;
3. accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
4. accetta il patto di integrità in materia di contratti pubblici regionali di cui alla **DGR 17 giugno 2019 n. XI/1751**;
5. di conoscere ed accettare il Codice etico comportamentale di Aler Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio, pubblicato sul sito [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com);
6. autorizza, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di accesso agli atti, la stazione appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata ai fini della partecipazione, **oppure** di non autorizzare la stazione appaltante, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di accesso agli atti, a rilasciare copia dell'offerta tecnica e delle spiegazioni che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto commerciale, motivando e comprovando, ai sensi dell'art 53, comma 5, lett a) del codice;
7. attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del Regolamento CE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara;

**d) DEPOSITO CAUZIONALE:** Firmato digitalmente dal concorrente e dal garante, ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i, pari al **2%** del valore minimo d'investimento posto a base di gara, che risulta pari a € **14.203.000,00**.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale

esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

a. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, mediante versamento sul C/C n. 9012X51, presso la BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Codice IBAN IT731056961080000009012X51 (trasmettere nella documentazione amministrativa copia scansionata e firmata digitalmente della quietanza di versamento).

b. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo 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) del Codice, al solo consorzio;
- 3) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto n. 31 del 19 gennaio 2018, adottato dal Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze;
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 6) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 7) 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;
- 8) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. n. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. n. 82/2005);
- nel caso il fideiussore fosse impossibilitato ad emettere fideiussione in formato elettronico, l'originale rilasciato in formato cartaceo dal fideiussore dovrà pervenire alla S.A. , entro il termine perentorio di presentazione delle offerte, in busta chiusa (Busta "Cauzione Provvisoria") riportante il nominativo del mittente (o dei mittenti nel caso di Rti) e l'oggetto della presente procedura di gara.

N.B. Non è ammessa la trasmissione della semplice copia scansionata della fideiussione firmata digitalmente dal fideiussore.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

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

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

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

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice 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 (altrimenti, in caso contrario, della riduzione se ne potrà beneficiare esclusivamente in misura proporzionale alla partecipazione dei soggetti in possesso della predetta certificazione);
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice (in ragione del possesso delle specifiche certificazioni e/o dei modelli/rating ivi previsti) si ottengono nel caso di possesso anche da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti



prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

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

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

**1.2** L'offerta è altresì corredata dalla dichiarazione rilasciata da un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, contenente (i) l'impegno a rilasciare in favore della S.A. qualora il Concorrente risultasse affidatario, una garanzia fideiussoria, pari al 10% del Valore dell'Investimento (I), a garanzia della corretta esecuzione dei Lavori e della realizzazione dell'Opera (la "Garanzia di Esecuzione"), (ii) l'impegno a rilasciare in favore della S.A., qualora il Concorrente risultasse affidatario, una garanzia fideiussoria, pari al 10% dell'importo del Canone Annuo (CA), a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione (la "Garanzia di Gestione"). L'importo di tali cauzioni non deve essere indicato, a pena di esclusione, per non inficiare la segretezza dell'offerta economica. L'obbligo di corredare l'offerta con l'impegno in esame non trova applicazione nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese (e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese), secondo quanto previsto dall'art. 93, comma 8, del Codice ss.mm.ii..

**1.3** L'aggiudicatario dovrà fornire, nell'ambito della stipula del Contratto, le seguenti garanzie e coperture assicurative, pena la decadenza dall'affidamento e le altre conseguenze previste dalla normativa vigente:

a) una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016, pari al 10% del Valore dell'Investimento (I), a garanzia della corretta esecuzione dei Lavori e della realizzazione dell'Opera (la "Garanzia d'Esecuzione"). Ai sensi dell'art. 103, comma 1 del Codice, il Concessionario potrà avvalersi delle riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 per la garanzia provvisoria. Detta garanzia sarà svincolata progressivamente a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei Lavori nel limite massimo del 80% dell'iniziale importo garantito, in conformità alle previsioni dell'art. 103, comma 5, del Codice. La Garanzia d'Esecuzione dovrà comunque rimanere in vigore fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque fino a dodici mesi dall'ultimazione dei Lavori risultante dal relativo certificato;

b) almeno 30 giorni prima del collaudo delle opere o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della Garanzia di Esecuzione, una garanzia fideiussoria, a copertura delle proprie obbligazioni contrattuali relative alla Fase di Gestione, pari al 10% dell'importo del Canone Annuo (CA) (la "Garanzia di Gestione"). La Garanzia di Gestione, rilasciata secondo le modalità di cui all'articolo 103 del Codice, in quanto compatibili, potrà beneficiare delle riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del Codice e avrà validità a partire dalla data del Collaudo delle opere, dovrà avere validità minima biennale, da estendersi almeno 30

(trenta) giorni prima della data di scadenza per ulteriori analoghi periodi, rimanendo in vigore, per mezzo dei tempestivi rinnovi, fino al decorso di sei mesi dalla scadenza del Contratto;

c) entro 10 giorni prima dell'inizio della fase di Gestione, un'idonea copertura assicurativa R.C.T. – R.C.O. e per danni da esecuzione valida sin dall'avvio della Fase di Gestione e sino alla decorrenza della polizza di cui alla successiva lett. d), per un massimale pari ad almeno il 5% della somma assicurata per le opere, con un minimo di 500.000 e un massimo di 5.000.000 Euro;

d) in un momento anche successivo alla stipula del Contratto ma, in ogni caso, almeno dieci giorni prima della Consegna dei Lavori, una polizza assicurativa, rilasciata nei confronti della S.A. ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016 a copertura dell'intero valore delle opere che tenga indenne il Concedente da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione, totale o parziale, degli impianti o delle opere anche preesistenti, verificatisi nell'esecuzione dei lavori, con decorrenza dalla data di consegna dei lavori fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei Lavori risultante dal relativo certificato. Tale polizza dovrà assicurare anche la S.A. contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori R.C.T./R.C.O., con un massimale pari al 5% della somma assicurata per le opere, in ogni caso compreso tra un minimo di 500.000 e un massimo di 5.000.000 Euro e dovrà contenere la clausola che l'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte del Concessionario non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti del Concedente. Allo scadere di tale polizza, la stessa andrà sostituita con una polizza che tenga indenne la S.A. dai rischi per le lavorazioni in garanzia o agli interventi per la sostituzione e/o il rifacimento delle opere eseguite, ai sensi dell'art. 103, comma 7 del Codice, in quanto compatibile, ovvero – sussistendone i presupposti – con la polizza di cui alla successiva lettera e);

e) nel caso di interventi che superino gli importi di cui all'art. 103, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016, almeno 30 giorni prima del collaudo delle opere o, in ogni caso, almeno 30 giorni prima della scadenza della polizza per danno da esecuzione e responsabilità verso terzi di cui al precedente punto d), una polizza indennitaria decennale (che tenga indenne altresì dai rischi per lavorazioni in garanzia e/o interventi per la sostituzione e/o il rifacimento delle opere eseguite), nonché una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, alle condizioni e termini previsti dal medesimo art. 103, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016.

Nel caso in cui il fideiussore sia impossibilitato a rilasciare la cauzione provvisoria originale in formato elettronico firmata digitalmente, solo detto documento dovrà essere inviato in modalità tradizionale al *protocollo dell'ente, entro e non oltre la data prevista per la sottomissione dell'offerta.*

*In tale ultimo caso, la busta sigillata, contenente esclusivamente la cauzione provvisoria, dovrà essere inviata al seguente indirizzo: ALER VARESE – COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO, Via MONTE ROSA n.21, CAP.21100 VARESE.*

**e) CONTRIBUTO ANAC:** L'offerta dovrà essere accompagnata, dalla scansione della ricevuta, del versamento del contributo previsto dall'art. 1, commi 65 e 67 della legge n. 266/2005, così come determinato nella

Deliberazione dell'Autorità n. 1377 dell'ANAC del 21/12/2016, secondo le modalità di cui alla Delibera n. 1197 del 18 dicembre 2019 nella misura di € 500,00.

**f) SOPRALLUOGO : Dichiarazione di avvenuto sopralluogo**

Alla luce delle peculiari caratteristiche e della tipologia dell'oggetto di affidamento, che richiede l'individuazione di interventi e soluzioni tecnologiche da applicare su determinati edifici, al fine di consentire ai concorrenti di formulare offerte adeguate, sarà fatto obbligo agli stessi di recarsi presso gli immobili oggetto della concessione per prendere esatta visione e conoscenza dello stato dei luoghi dove dovrà essere eseguito il servizio. Il mancato sopralluogo costituisce motivo di esclusione dalla gara.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale in possesso del documento di identità, o da altro soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega dall'impresa munita di copia del documento di identità del delegante.

In caso di delega, il soggetto delegato potrà eseguire il sopralluogo in nome e per conto di un solo Concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete (i) dotata di organo comune (in possesso dei requisiti per assumere il ruolo di mandatario) e potere di rappresentanza, e (ii) dotata di organo comune privo di rappresentanza o sprovvista di organo comune, se costituita in RTI, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete dotata di organo comune privo di rappresentanza o sprovvista di organo comune non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale di uno degli operatori economici raggruppandi, aggregandi in rete o consorziandi o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa ciascun operatore raggruppando/aggregando/consorziando deve effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da rappresentante legale o da soggetto diverso, purché munito della delega, del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

Le deleghe per la partecipazione al sopralluogo dovranno essere prodotte in originale e firmate dal legale rappresentante dell'impresa partecipante. Al momento della consegna della delega o del documento comprovante la qualità di legale rappresentante, la Stazione Appaltante controllerà la corrispondenza tra la persona presente al sopralluogo e il soggetto delegato o legale rappresentante mediante richiesta di esibizione di un documento di identità in corso di validità.

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente richiesto alla Stazione Appaltante, mediante la trasmissione di una richiesta scritta che dovrà indicare: ragione sociale del concorrente per conto del quale sarà eseguito il sopralluogo, il soggetto che lo effettuerà e a quale titolo rispetto al concorrente (es. legale rappresentante, procuratore, direttore tecnico, ecc.), il relativo recapito telefonico e indirizzo mail del referente che dovrà essere contattato per gli appuntamenti.

---

**Sede Legale**

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese  
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879  
PEC: info@pec.alervarese.it  
Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

Tale richiesta, a fini organizzativi della Stazione Appaltante, dovrà pervenire mediante il canale "comunicazioni procedura" presente sulla piattaforma sintel entro e non oltre 15 giorni dal termine di consegna delle offerte.

Il personale tecnico della Stazione Appaltante non sarà autorizzato a fornire indicazioni specifiche riguardo le opere. Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa devono essere effettuate esclusivamente per mezzo della funzione "Comunicazioni procedura" presente sulla piattaforma Sintel. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura saranno pubblicate in forma anonima sulla piattaforma sintel unitamente alla documentazione tecnica.

#### **g) DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI ULTERIORI PER I SOGGETTI ASSOCIATI**

##### **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI GIA' COSTITUITI**

- copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata
- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4 del codice, le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

##### **CONSORZI ORDINARI O GEIE GIA' COSTITUITI**

- atto costitutivo o statuto del consorzio o GEIE, in copia autentica, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4 del codice, le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

##### **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI O CONSORZI ORDINARI O GEIE NON ANCORA COSTITUITI**

- l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- l'impegno in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art 48, comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti / consorziate;
- dichiarazione in cui si indica ai sensi dell'art 48, comma 4 del codice, le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

##### **AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: SE LA RETE E' DOTATA DI UN ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA E SOGGETTIVITA' GIURIDICA**

- copia autentica o copia conforme del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art 25 del d. lgs. 82/2005, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete ;
- dichiarazione sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione che indichi le parti delle prestazioni, ovvero la percentuale in caso di prestazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: SE LA RETE E' DOTATA DI UN ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA E' PRIVA DI SOGGETTIVITA' GIURIDICA**

- copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art 25 del D. Lgs. 82/2005, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art 24 del D. Lgs. 82/2005, il mandato del contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata ai sensi dell'art 25 del D. Lgs. 82/2005;
- dichiarazione che indichi le parti delle lavorazioni, ovvero la percentuale in caso di lavorazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**AGGREGAZIONI DI IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE: SE LA RETE E' DOTATA DI UN ORGANO COMUNE PRIVO DEL POTERE DI RAPPRESENTANZA O SE LA RETE E' SPROVVISTA DI ORGANO COMUNE, OVVERO, SE L'ORGANO COMUNE E' PRIVO DEI REQUISITI DI QUALIFICAZIONE RICHIESTI, PARTECIPA NELLE FORME DEL RTI COSTITUITO O COSTITUENDO:**

- **in caso di RTI costituito:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art 25 del D. Lgs. 82/2005 con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti delle lavorazioni, ovvero della percentuale in caso di lavorazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete; qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art 24 del D. lgs. 82/2005, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art 25 del D. lgs. 82/2005;
- **in caso di RTI costituendo:** copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art 25 del D. Lgs. 82/2005, con allegate dichiarazioni, rese da ciascun concorrente al contratto di rete, attestanti:
  - a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
  - c) le parti delle lavorazioni, ovvero la percentuale in caso di lavorazione indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

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

Tutte le dichiarazioni sopra elencate devono essere allegare nella busta relativa alla documentazione amministrativa.

**9.2 BUSTA B – OFFERTA TECNICA (punteggio massimo 70 punti)**

Nell'apposito campo "requisiti tecnici" (al secondo step del percorso guidato "Invia Offerta") presente sulla piattaforma "Sintel", a **pena di esclusione**, il concorrente dovrà allegare la documentazione tecnica, consistente in un unico file formato .zip ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati, ciascuno dei quali debitamente compilato e **firmato digitalmente**.

L'offerta tecnica riguarderà, esclusivamente, le soluzioni tecniche ed organizzative che il Concorrente intende adottare per l'esecuzione del contratto, nel rispetto integrale delle soluzioni di capitolato, delle scelte funzionali e di programmazione degli interventi, indicate nel progetto.

Pertanto nella **busta B** dovrà essere contenuta una relazione per ogni criterio sotto indicato, corredata da elaborati esplicativi delle soluzioni proposte e da schede tecniche, da cui risulti precisamente quanto riportato ai successivi punti.

L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che avrà espresso l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Azienda, ai sensi dell'art.95, comma 2, del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento e in base ai criteri di valutazione di seguito indicati, per ciascuno dei quali è individuato il relativo punteggio massimo attribuibile.

**L'Offerta tecnica, fermo restando il perimetro contrattuale e la tipologia di opere previste all'interno del progetto a base di gara, approvato dalla Stazione Appaltante e per il quale sono state condotte le verifiche di eleggibilità alle agevolazioni fiscali di cui alla Legge n. 77/20 ("Superbonus 110%"), dovrà illustrare tutti gli interventi tecnici e le misure di riqualificazione energetica proposti per raggiungere l'obiettivo oggetto della Concessione (riduzione del fabbisogno energetico pari o superiore al valore minimo richiesto).**

**criteri di valutazione dell'offerta tecnica.**

<b>N.</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Tipo</b>	<b>Punti</b>
1	Riduzione dei tempi di elaborazione del progetto esecutivo rispetto ai 90 gg. previsti dal cronoprogramma posti a base di gara.	QT	10
2	Progetto definitivo degli interventi a base di gara. Livello tecnico e qualitativo delle soluzioni proposte. Completezza e chiarezza degli elaborati	QL	20
3	Soluzioni tecniche migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara, senza oneri per la stazione appaltante, in termini di caratteristiche prestazionali e soluzioni tecnologiche, con particolare riferimento all'utilizzo di materiali incombustibili per il rivestimento a cappotto delle facciate	QL	10
4	Adozione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti, nonché di informatizzazione dei procedimenti di controllo delle prestazioni e di contabilizzazione dei consumi che possano apportare effettivi benefici in termini gestionali, con particolare riferimento al flusso dei dati di ripartizione spese ed ai periodi di sftanza	QL	10
5	Proposte migliorative al progetto di gestione posto a base di gara e servizi migliorativi e/o aggiuntivi messi a disposizione degli occupanti degli immobili	QL	10
6	Modalità di attuazione di programmi di sensibilizzazione e modifica comportamentale finalizzati al risparmio energetico e orientati in maniera particolare ai locatari degli immobili. Attività di formazione/informazione verso l'utenza	QL	10
<b>Totale punteggio massimo offerta tecnica</b>			<b>70</b>

**Alle offerte tecniche sarà attribuito un massimo di 70 punti, che saranno assegnati sulla base della valutazione degli elementi indicati ai successivi punti.**

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 22/35

Per ciascun criterio di valutazione dell'offerta tecnica di tipo **quantitativo (QT)** e **qualitativo (QL)** sarà attribuito un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali. Sarà assegnato un coefficiente pari a 0 (zero) alla prestazione/miglioria minima e un coefficiente pari a 1 (uno) alla prestazione/miglioria massima offerta. I coefficienti saranno moltiplicati per i rispettivi punteggi massimi; la somma dei prodotti determinerà il punteggio parziale dell'offerta tecnica.

Per la valutazione dei criteri **quantitativi (QT)** si utilizzerà la formula indicata al rispettivo punto, attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara. I valori risultanti dall'applicazione della formula saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Per la valutazione dei criteri e sub criteri **qualitativi (QL)** verrà applicato il seguente metodo: media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente nel range tra 0 e 1 da ciascun componente la commissione di gara, attribuendo a ciascun coefficiente un giudizio come segue:

<i>Giudizio</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Criterio di giudizio della proposta /del miglioramento</i>
<b>Eccellente</b>	<b>1,0</b>	è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
<b>Ottimo</b>	<b>0,8</b>	aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
<b>Buono</b>	<b>0,6</b>	aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
<b>Discreto</b>	<b>0,4</b>	aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio
<b>Modesto</b>	<b>0,2</b>	appena percepibile o appena sufficiente
<b>Assente/irrelevante</b>	<b>0,0</b>	nessuna proposta o proposta irrilevante

I coefficienti attribuiti da ogni membro della commissione saranno quelli indicati in tabella, non saranno attribuiti coefficienti intermedi.

Si precisa che per la determinazione del coefficiente finale da attribuire, la commissione procederà calcolando la media dei coefficienti variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; quindi, in una fase successiva, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, arrotondati alla seconda cifra decimale, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (riparametrazione) secondo la seguente formula:

$$C(a)_i = mc(a) / mc_{max}$$

dove:

**C(a)<sub>i</sub>** = coefficiente riparametrato da assegnare all'offerta (a) variabile tra zero e uno;

**mc(a)** = media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari all'offerta (a), espressa in un numero variabile tra zero e uno;

**mc max** = media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari più alta, espressa in un numero variabile tra zero e uno, tra quelle valide presentate in sede d'offerta;

#### **1) Riduzione dei tempi di elaborazione del progetto esecutivo rispetto ai 90 gg. previsti dal cronoprogramma posti a base di gara**

Sarà premiato il concorrente che proporrà una riduzione del tempo di redazione del progetto esecutivo rispetto al termine fissato di **90 gg.**; Il concorrente dovrà indicare i giorni di riduzione rispetto al tempo previsto sulla base di un proprio cronoprogramma lavori, suddiviso per fasi, elaborato in relazione alla propria organizzazione.

Il tempo di riduzione, rispetto al termine indicato nel progetto, dovrà essere chiaramente indicato ed espresso in giorni ad opera del concorrente. Il coefficiente relativo al contenimento dei tempi di consegna

offerto, arrotondato alla seconda cifra decimale, verrà assegnato mediante la seguente formula:

$$C(a)_i = T(a) / T_{max}$$

dove:

**C(a)<sub>i</sub>** = coefficiente da assegnare all'offerta (a) variabile tra zero e uno;

**T(a)** = la riduzione del tempo dell'offerta (a), espressa in giorni, formulata dal concorrente;

**T<sub>max</sub>** = la riduzione del tempo più alta, espressa in giorni, tra quelle valide presentate in sede di offerta.

La proposta dovrà comunque sottostare ai seguenti vincoli: è fissata una soglia limite massima di riduzione del tempo pari al 20% dei gg. previsti dal C.s.a.. All'offerente che proporrà una riduzione del tempo superiore alla soglia limite sarà attribuito il coefficiente C(a)<sub>i</sub> pari a 1.

All'offerente che quoterà la riduzione del tempo pari a 0 (zero) giorni verrà attribuito un coefficiente pari a 0, all'offerente che offrirà la migliore condizione verrà assegnato, sempre mediante la formula, il coefficiente C(a)<sub>i</sub> pari a 1.

La documentazione relativa alla "Riduzione temporale" è costituita da una dichiarazione della riduzione del tempo offerto dal concorrente sul tempo posto a base di gara. Il tempo di riduzione offerto dovrà essere espresso in numeri e lettere (nel caso di discordanza prevale l'indicazione espressa in lettere);

## **2) Progetto definitivo degli interventi posti a base di gara e di eventuali interventi migliorativi e/o aggiuntivi offerti nella relazione,**

E' richiesto il progetto costituito dai seguenti documenti:

- Relazione generale;
- Relazione tecnico specialistica;
- Analisi dello stato di fatto;
- Elaborati grafici;
- Calcoli delle strutture e degli impianti;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- Computo metrico non estimativo dei lavori;
- Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- Cronoprogramma dei lavori;

## **3) Soluzioni tecniche migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara, senza oneri per la stazione appaltante, in termini di caratteristiche prestazionali e soluzioni tecnologiche. Con particolare riferimento anche all'utilizzo di materiali incombustibili per il rivestimento a cappotto delle facciate.**

E' richiesta una Relazione descrittiva composta da max 4 fogli (8 pagine A4, carattere corpo 11). Valutazione in base al prodotto tale e quale secondo le classi di reazione al fuoco previste dalla legislazione italiana e in base al suo impiego e alla sua posa in opera.

## **4) Adozione di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti, nonché di informatizzazione dei procedimenti di controllo delle prestazioni e di contabilizzazione dei consumi che possano apportare effettivi benefici in termini gestionali, con particolare riferimento al flusso dei dati di ripartizione spese ed**

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 24/35



**ai periodi di sfittanza.**

E' richiesta una relazione descrittiva composta da max 4 fogli (8 pagine A4, carattere corpo 11). La valutazione premierà le imprese in base criteri riportati di seguito.

**5) Proposte migliorative al progetto di gestione posto a base di gara e servizi migliorativi e/o aggiuntivi messi a disposizione degli occupanti degli immobili.**

E' richiesta una relazione descrittiva composta da max 2 fogli (4 pagine A4, carattere corpo 11). La valutazione premierà le imprese in base criteri riportati di seguito.

**6) Modalità di attuazione di programmi di sensibilizzazione e modifica comportamentale finalizzati al risparmio energetico e orientati in maniera particolare ai locatari degli immobili. Attività di formazione/informazione verso l'utenza.**

E' richiesta una relazione descrittiva composta da max 4 fogli (8 pagine A4, carattere corpo 11). La valutazione premierà le imprese in base criteri riportati di seguito.

I concorrenti sono invitati a rispettare i limiti di lunghezza stabiliti nei precedenti paragrafi.

**N.B. Si precisa che saranno ammessi alla fase successiva, solo i concorrenti che conseguiranno un punteggio tecnico totale pari o superiore a 45 punti.**

**Criteri di valutazione delle migliorie proposte di cui ai precedenti punti 4), 5), 6).**

Le migliorie presentate dovranno avere un buon livello di definizione e dovranno essere accompagnate, come detto, da una relazione descrittiva che ne illustri gli effetti. Tali migliorie progettuali, saranno valutate dalla commissione in base ai seguenti "criteri motivazionali":

- qualità progettuale, ovvero completezza ed esaustività della proposta in tutti i suoi aspetti così da permettere un giudizio complessivo senza alcuna riserva con particolare riferimento alla qualità ambientale e all'uso di materiali ecocompatibili;
- cantierabilità ovvero fattibilità dal punto di vista tecnico e amministrativo, senza necessità di acquisire ulteriori pareri, indagini, ecc...;
- innovazione ovvero la proposta deve essere connotata di originalità in relazione al progetto, in relazione al mercato degli appalti del settore, ai materiali e finiture;
- specificità nel senso che la proposta sia appropriata per l'appalto e il contesto e non sia una proposta "standard";
- risparmio per la Stazione appaltante e per l'utenza per quanto riguarda i costi futuri di gestione e di manutenzione dell'opera.
- durata: estensione del periodo di cura e manutenzione a carico dell'offerente dopo la conclusione;
- garanzia: cauzione o polizza fideiussoria a favore del committente a garanzia degli interventi proposti dopo la conclusione.

**La mancata presentazione da parte del concorrente di ciascuno dei punti precedenti, comporterà l'attribuzione di un punteggio pari a zero.**

**Le offerte presentate relativamente a ciascun criterio dovranno risultare da atto di impegno sottoscritto dal concorrente e dimostrate attraverso idonea documentazione. Al vincitrice potrà essere richiesto di**

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 25/35

comprovare quanto dichiarato.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta con firma digitale da un legale rappresentante.

Nel caso di raggruppamenti o consorzi non ancora costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituirà l'associazione o il consorzio, con allegata fotocopia del documento di identità di tutti i sottoscrittori.

Nel caso in cui i documenti presentati siano sottoscritti da un procuratore del legale rappresentante, deve essere allegata la relativa procura

**N.B.**

Per la documentazione tecnica si comunica che la Piattaforma telematica **Sintel AriaSpA** dispone di uno spazio pari a 100 MB per ciascun concorrente.

L'offerta tecnica deve essere, a pena di esclusione della procedura:

- formulata in lingua italiana e priva di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico;
- firma digitalmente dal Legale Rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma al cui procura sia stata prodotta nel **Plico A.**); in caso di partecipazione in forma associata, deve essere firmata digitalmente:
- dal Legale Rappresentante (o procuratore speciale) dell'impresa mandataria in caso di R.T.I. costituiti o del Consorzio, anche stabile, che partecipa alla procedura;
- dal Legale Rappresentante (o Procuratore Speciale) di tutte le imprese raggruppande, in caso di R.T.I. e Consorzi non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

### **9.3 BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA (punteggio massimo 30 punti)**

L'offerta economica dovrà essere espressa mediante indicazione di voci distinte, come meglio precisato di seguito.

Poiché le formule di aggiudicazione a disposizione su Sintel, non sono adeguate alle necessità, il concorrente, nell'apposito campo "offerta economica" presente sulla piattaforma Sintel, dovrà indicare come offerta, un ribasso pari all'1%; al fine di dare completezza alla procedura di ammissione dell'offerta.

Tale valore è richiesto esclusivamente dal sistema per completare le operazioni di caricamento offerta in piattaforma, ma non concorre in nessun modo al calcolo della graduatoria provvisoria. Pertanto, la graduatoria stilata automaticamente dalla piattaforma Sintel non sarà valida ai fini dell'aggiudicazione.

La componente economica sarà calcolata extra piattaforma dalla commissione giudicatrice secondo quanto previsto nel disciplinare con l'applicazione delle formule ivi descritte e sarà così formata e data lettura della graduatoria provvisoria.

Ciò premesso, al terzo step del percorso guidato "INVIA OFFERTA" l'operatore economico deve inserire nel campo "offerta economica", un'offerta così composta:

- a. campo "Offerta economica"**, il ribasso pari a 1%, per le motivazioni sopra espresse;
- b. campo "di cui costi della sicurezza derivanti da interferenza"**, il valore dei costi della sicurezza, contemplati nell'avviso;
- c. campo "di cui costi del personale"** il valore del costo del personale quantificato dall'operatore economico;

**d. campo "di cui costi della sicurezza afferenti all'attività svolta dall'operatore economico"**, il valore dei costi afferenti l'attività di impresa.

Per completare l'inserimento dell'offerta economica il concorrente dovrà inserire nel campo "dettaglio prezzi unitari offerti": copia scansionata dell'Allegato – "Offerta economica" compilato in ogni sua parte e firmato digitalmente dal legale rappresentante o da suo delegato munito di idonei poteri, con cui ciascun concorrente dichiara la propria offerta in merito agli elementi di valutazione.

Al quarto step "FIRMA DIGITALE DEL DOCUMENTO" del percorso "Invia offerta", l'Operatore Economico deve:

- scaricare dalla schermata a sistema denominata "Firma Digitale del documento", il Documento d'offerta in formato .pdf riportante le informazioni immesse a sistema.
- sottoscrivere il predetto documento d'offerta, scaricato in formato .pdf; la sottoscrizione dovrà essere effettuata tramite firma digitale - secondo le modalità di cui all'allegato Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel - dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura deve essere allegata nella Documentazione Amministrativa). Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda.

Si rammenta che eventuali firme multiple su detto file pdf devono essere apposte come meglio esplicito nel richiamato allegato "Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel".

L'Operatore Economico per concludere l'invio dell'offerta deve allegare a Sistema il "Documento d'offerta" in formato pdf sottoscritto come sopra descritto, e il modello "Offerta economica", messo a disposizione dalla stazione appaltante contenente le voci.

Solo a seguito dell'upload di tale documento d'offerta in formato .pdf sottoscritto come richiesto, il concorrente può passare al quinto step "RIEPILOGO ED INVIO DELL'OFFERTA" del percorso "Invia offerta" per completare la presentazione effettiva dell'offerta mediante la funzionalità "INVIA OFFERTA" che, si rammenta, deve avvenire entro e non oltre il termine perentorio di presentazione delle offerte.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lettera b), del Codice, sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base di appalto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché sia ritenuta congrua e conveniente per la stazione appaltante.

Saranno ritenute nulle le offerte condizionate, contenenti riserve o espresse in modo indeterminato, così che non sia possibile desumere con certezza la volontà dell'offerente.

I prezzi si intendono comprensivi di ogni onere con l'esclusione della sola IVA che sarà addebitata in fattura a norma di legge.

L'offerta superiore alla base d'asta non sarà considerata offerta valida.

La Busta telematica "C – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1. Il **piano economico e finanziario asseverato** da parte di un professionista iscritto all'apposito albo (intendendosi come tale un istituto di credito o una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del

decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, ovvero una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966) che deve:

- i. contenere dati coerenti con tutti i valori inseriti nell'offerta economica come di seguito specificato;
- ii. descrivere le modalità di realizzazione e gestione del progetto in modo congruo rispetto all'offerta tecnica predisposta;
- iii. descrivere le modalità di realizzazione e gestione del progetto in modo da assicurare adeguati livelli di bancabilità dell'intervento ed un'adeguata remunerazione del capitale di rischio investito;
- iv. fornire dettaglio circa le principali dinamiche economico finanziarie dell'iniziativa (costi di investimento e loro distribuzione temporale, ricavi, eventuali importi derivanti da fonti di incentivazione, costi operativi, modalità di finanziamento previste e relativo importo, imposizione fiscale prevista, tempi medi di pagamento e incassi, ecc.);
- v. specificare un insieme di indicatori adeguati a dimostrare la capacità di rimborsare il debito e remunerare il capitale di rischio. In particolare, dovranno essere specificati almeno i seguenti indicatori: il Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto, il Tasso Interno di Rendimento (TIR) del capitale di rischio, il Debt Service Cover Ratio (DSCR) previsto, il Valore Attuale Netto (VAN) del progetto, il tempo di ritorno atteso delle risorse investite;

2. **Il Computo metrico estimativo dei lavori;**

3. il modulo "C – OFFERTA ECONOMICA" allegato alla documentazione di gara all'interno del quale dovranno essere riportati:

- a. Valore dell'Investimento, al netto di I.V.A. proposto dal Concorrente. Tale valore non potrà essere inferiore, pena esclusione, a quello risultante a base di gara. Il valore dell'investimento offerto non formerà oggetto di valutazione in sede di attribuzione del punteggio economico.
- b. Valore dei Canoni Energia e Manutenzione (Qe e Qm) relativi al primo e secondo anno;
- c. Valore unitario energia: combustibile gas metano;
- d. Valore unitario energia: combustibile pellet;
- e. Valore del Canone Annuo di Manutenzione (Qm) dal terzo anno in poi;
- f. Valore del Canone Annuo di Disponibilità (Qd);
- g. Il Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra-canone espresso in percentuale di ribasso sui prezzi contenuti nel listino Listino DEI. Si specifica che tale ribasso va espresso sui prezzi contenuti nel predetto Listino in vigore al momento dell'invio della presente Lettera di Invito;

Gli elementi dell'offerta economica dovranno essere riassunti nella tabella seguente:

N.	Descrizione	Valore
a	Valore dell'investimento	€ ....
	- di cui costi della manodopera	€ ....
	- di cui costi della sicurezza derivanti da interferenza	€ ....
	- di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	€ ....
b	Valore dei canoni di energia e manutenzione relativi al primo e secondo anno:	€ ....

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: www.alervarese.com

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qe primo anno</li> <li>- Qm primo anno</li> <li>- Qe secondo anno</li> <li>- Qm secondo anno</li> </ul>	<p>€ ....</p> <p>€ ....</p> <p>€ ....</p>
c	Valore unitario energia: combustibile gas metano	€/MWh ....
d	Valore unitario energia: combustibile pellet	€/MWh ....
e	Valore unitario del canone annuo del servizio di manutenzione Impianti (Qm dal terzo anno in poi) <ul style="list-style-type: none"> <li>- di cui costi della manodopera</li> <li>- di cui costi della sicurezza derivanti da interferenza</li> <li>- di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale</li> </ul>	<p>€ ....</p> <p>€ ....</p> <p>€ ....</p> <p>€ ....</p>
f	Valore del Canone Annuo di Disponibilità (Qd)	€ ....
g	Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra canone	% ...

Il punteggio relativo alla componente economica delle proposte verrà assegnato mediante la valutazione dei seguenti **criteri di valutazione** dell'offerta economica.

N.	Descrizione	Tipo	Punti
1	Valore del canone energia e manutenzione Qe e Qm per il primo e secondo anno	QT	4
2	Valore unitario offerto energia termica – gas metano	QT	4
3	Valore unitario offerto energia termica – pellet	QT	4
4	Valore Canone Annuo di Manutenzione (Qm dal terzo anno in poi)	QT	4
5	Valore Canone Annuo di Disponibilità (Qd)	QT	8
6	Ribasso sul Listino della manutenzione straordinaria extracanone	QT	6

Relativamente ai criteri quantitativi (QT) di cui ai Criteri di Valutazione delle offerte economiche Criteri 1, 2, 3, 4, 5 ad ognuna delle proposte sarà attribuito il coefficiente, come specificato nella formula sottostante:

$$P_i = \frac{V_{min\ i}}{V_i}$$

Dove:

$P_i$  = Coefficiente da attribuire al criterio di valutazione "i", variabile tra 0 e 1.

$V_{min\ i}$  = Valore della migliore offerta ricevuta relativamente al criterio di valutazione "i".

$V_i$  = Valore offerto dal Concorrente riguardo al criterio di valutazione "i".

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

Relativamente ai criteri quantitativi (QT) di cui ai Criteri di Valutazione economiche Criterio n. 6 ad ognuna delle proposte sarà attribuito il coefficiente, come specificato nella formula sottostante:

$$P_i = \frac{V_i}{V_{max i}}$$

Dove:

Pi = Coefficiente da attribuire al criterio di valutazione "i", variabile tra 0 e 1.

Vi = Ribasso offerto dal Concorrente riguardo al criterio di valutazione "i".

Vmaxi = Ribasso della migliore offerta ricevuta relativamente al criterio di valutazione "i".

Conformemente a quanto previsto dall'art. 166 e dall'art. 183, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, la concessione sarà aggiudicata al Concorrente che conseguirà il punteggio complessivo più elevato a seguito della sommatoria dei punteggi come sopra determinati.

#### **LE MODALITA' DI SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA SONO LE SEGUENTI:**

**IMPRENDITORI INDIVIDUALI, ANCHE ARTIGIANI, SOCIETA' COMMERCIALI E SOCIETA' COOPERATIVE:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante o da un suo delegato/procuratore munito di idonei poteri di firma.

**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO O CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI NON ANCORA COSTITUITO:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante di ciascun operatore componente il RTC/consorzio ordinario.

**RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO O CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI GIA' COSTITUITO OVVERO G.E.I.E.:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore mandatario del R.T.C. o del consorzio o del G.E.I.E.

**CONSORZI FRA SOCIETA' COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO, TRA IMPRESE ARTIGIANE E CONSORZI STABILI:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante del consorzio.

**AGGREGAZIONI TRA LE IMPRESE ADERENTI AL CONTRATTO DI RETE AI SENSI DELL'ART. 3, C. 4-TER DEL D.L. 10 FEBBRAIO 2009, N. 5 E S.M.I.:** Il documento d'offerta dovrà essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante di ciascun operatore aderente al contratto di rete.

#### **10. AVVIO PROCEDURA**

Ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti del 02.12.2016, le spese per la pubblicazione del bando di gara sono rimborsate dall'aggiudicatario entro 60gg dall'aggiudicazione.

Tutta la documentazione di gara è disponibile sul portale <http://www.ariaspa.it>

#### **11. SVOLGIMENTO PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

---

Sede Legale

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: [info@pec.alervarese.it](mailto:info@pec.alervarese.it)

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

pag. 30/35

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **19 luglio 2022 alle ore 10,00**, presso la Sede ALER in Varese, Via Monte Rosa n. 21 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese oppure soggetti muniti di specifica delega. In assenza di titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. Parimenti le eventuali successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo della sezione "comunicazioni alla procedura" sulla piattaforma Sintel, almeno 2 gg prima della data fissata.

Il seggio di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Inoltre, il seggio di gara procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

Successivamente, la stazione appaltante procederà ad effettuare gli adempimenti di cui all'art. 76, comma 2 -bis del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

## **12. APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE B E C – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

Perfezionato il controllo della documentazione amministrativa, durante la medesima seduta, oppure in altra seduta, si procederà all'apertura della Busta B - OFFERTA TECNICA per i soli concorrenti ammessi.

Durante una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice esaminerà e valuterà le offerte tecniche assegnando i relativi punteggi.

Al termine della sopracitata fase, verrà fissata la seduta per l'apertura della Busta C - OFFERTA ECONOMICA.

In tale sede la Commissione giudicatrice darà dapprima lettura dei punteggi tecnici procedendo poi all'apertura delle offerte economiche espresse nella Busta C.

Ad avvenuta apertura delle buste economiche, la Commissione procederà con l'assegnazione dei punteggi economici e alla formazione della graduatoria provvisoria.

Si effettuerà l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché essa risulti congrua o conveniente in relazione all'oggetto dell'appalto.

In caso di offerte uguali si procederà con sorteggio.

## **13. VERIFICA OFFERTE ANOMALE**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono 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, fino ad individuare la migliore offerta

ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con l'eventuale supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3, lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente articolo.

#### **14. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art 216 comma 12 del Codice, in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Con tale adempimento la commissione chiude le operazioni di gara e trasmette al R.U.P. tutti gli atti e documenti ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale di cui all'art 97 del codice, la proposta di aggiudicazione è formulata dal RUP al termine del relativo procedimento.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

#### **Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante procede a:**

1. richiedere, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, al concorrente nei cui confronti è stata formulata la proposta di aggiudicazione di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice.

2. richiedere - laddove non sia stata effettuata la verifica di congruità dell'offerta – i documenti necessari alla verifica di cui all'articolo 97, comma 5, lett. d) del Codice. È facoltà della stazione appaltante procedere con la predetta verifica, contemporaneamente, in capo a più operatori economici.

3. verificare, ai sensi dell'art. 95, comma 10, il rispetto dei minimi salariali retributivi di cui al sopra citato art. 97, comma 5, lett. d).

La stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica la procedura.

A decorrere dall'aggiudicazione, la stazione appaltante procede, entro cinque giorni, alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 lett. a).

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'articolo 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti di cui al precedente n. 1).

---

#### **Sede Legale**

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120



Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, **entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione**, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

In caso di esito negativo delle verifiche, ovvero di mancata comprova dei requisiti, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'A.N.AC. nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a quest'ultimo, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità sopra citate, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (*cf. d.lgs. 159/2011 e s.m.i., c.d. Codice antimafia ed art. 3 del D.L. c.d. semplificazioni n. 76/2020, convertito con modificazioni con L. 120/2020*).

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del Codice, non può essere stipulato prima di 35 giorni (stand still) dall'invio dell'ultima delle suddette comunicazioni di aggiudicazione intervenute ai sensi dell'art. 76, comma 5 lett. a).

La stipula deve avere luogo, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del Codice, entro 90 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo l'ipotesi di differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario, purché comunque giustificata dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante scrittura privata.

L'aggiudicatario presenta la garanzia definitiva secondo le misure e le modalità previste ai sensi dell'art 103 del Codice.

Contestualmente, la garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata, automaticamente, ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9 del Codice.

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 110, comma 1 del Codice la stazione appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento delle prestazioni.

Per i lavori in oggetto è prevista la consegna anticipata in pendenza di contratto sotto riserve di legge.

L'Aggiudicatario prima della stipula del contratto, è obbligato a costituire la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto medesimo nei modi stabiliti dall'articolo 103 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Il contratto sarà sottoscritto nel rispetto del termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

La data di avvenuta stipula del contratto sarà comunicata ai sensi dell'articolo 76, comma 5, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

## **15. ALTRE INFORMAZIONI**

L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dalla Stazione appaltante.

---

### **Sede Legale**

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese

Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879

PEC: info@pec.alervarese.it

Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

La partecipazione alla gara comporta l'accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nei documenti di gara.

La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida sempreché sia ritenuta congrua e conveniente.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando e negli altri elaborati di gara si rinvia alle vigenti normative in materia di appalti.

Si avverte che l'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati ad essa. Nel caso in cui, per il mancato verificarsi della condizione di cui sopra, non si potesse dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle società partecipanti ed a quella vincitrice.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di annullare o revocare gli atti di gara, di non aggiudicare e di non stipulare i contratti senza incorrere in responsabilità di alcun genere, e senza che i concorrenti possano avanzare richieste o eccezioni di alcun genere.

## **16. CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Milano, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

### **INFORMATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (art. 13 GDPR 2016/679)**

In osservanza a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, ALER informa che:

- ✓ i dati personali raccolti verranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici per finalità istituzionali legate alla gestione del rapporto contrattuale nel suo complesso e ad esso collegate;
- ✓ il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, il mancato conferimento comporta per l'Azienda l'impossibilità di garantire l'erogazione dei servizi richiesti e la prosecuzione del rapporto;
- ✓ i dati personali raccolti potranno essere oggetto di comunicazione a soggetti esterni all'ALER, nominati responsabili ed incaricati della loro elaborazione per il perseguimento dei fini istituzionali;
- ✓ il trattamento dei dati personali non comportano processi decisionali automatizzati e/o processi di profilazione, gli stessi dati non saranno trasferiti ad operatori all'esterno dei confini UE;
- ✓ il periodo di conservazione dei dati comunicati è connesso al rapporto contrattuale;
- ✓ ai sensi del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR) il dichiarante ha il diritto di:
  - accesso ai propri dati personali (Art.15);
  - aggiornamento e rettifica dei propri dati personali (Art.16);
  - opposizione al trattamento dei propri dati personali (Art.21);
  - portabilità dei propri dati personali (Art. 20);
  - oblio/cancellazione dei propri dati personali (Art. 17);
  - limitazione dell'utilizzo dei propri dati personali (cfr. Art. 21);
- ✓ il dichiarante ha altresì il diritto, in caso di violazione delle norme, di presentare un reclamo al Garante per la protezione dei dati ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it), tel. 06 69677 1);
- ✓ il Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di VARESE – COMO – MONZA BRIANZA e BUSTO ARSIZIO, con sede legale in Varese, Via Monte Rosa 21, nella persona del Legale Rappresentante (tel. 0332 806911);
- ✓ Il Responsabile Protezione dei Dati (DPO) aziendale può essere contattato all'indirizzo mail: [dpo@alervarese.com](mailto:dpo@alervarese.com) oppure telefonicamente al n. 0332 806911.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott. Marco Praderio**

---

#### **Sede Legale**

Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese  
Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879  
PEC: [info@pec.alervarese.it](mailto:info@pec.alervarese.it)  
Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: 00214310120

*Allegati alla presente:*

- MODELLO DGUE
- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- MODELLO OFFERTA ECONOMICA
- Modalità tecniche utilizzo Piattaforma Sintel
- Patto di integrità

---

**Sede Legale**

**Via Monte Rosa 21 – 21100 - Varese**

**Tel. 0332 806911 – Fax 0332 283879**

PEC: [info@pec.alervarese.it](mailto:info@pec.alervarese.it)

**Sito Internet: [www.alervarese.com](http://www.alervarese.com)**

P.IVA/C.F./Iscrizione Registro Imprese VA: **00214310120**

