AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA
Via Costituzione, 6
42124 Reggio Emilia
tel +39 0522 236611
fax +39 0522 236699
e-mail: info@acer.re.it
pec: protocollo@pec.acer.re.it
web: www.acer.re.it

Reggio Emilia, 15 dicembre 2022

Prot. 10932

OGGETTO: Esecuzione di opere di efficientamento energetico e miglioramento sismico del fabbricato sito in Boretto (RE), Viale Umberto 1° 27, di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Invito a procedura negoziata. **CUP H79J21012750006 - CIG 9546840D95**

Si comunica che in attuazione di quanto previsto nella DGR 1851 del 8/11/2021 "APPROVAZIONE DELL'AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AL PROGRAMMA DENOMINATO "SICURO, VERDE E SOCIALE. RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" PARTE DEL PIANO NAZIONALE PER GLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI" a seguito di approvazione del progetto da parte del Comune di Boretto, avvenuta con Deliberazione Giunta Comunale n. 90 del 22.09.2022, ed in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione di ACER Reggio Emilia in qualità di Soggetto Attuatore, questa Azienda intende appaltare, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. ii. (in particolare D.L. 76/2020 e D.L. 77/2021 e relative leggi di conversione), le opere di efficientamento energetico e miglioramento sismico del fabbricato sito in Boretto (RE), Viale Umberto 1° 27, come meglio specificato negli elaborati tecnici.

Importo a base di gara al netto dei costi della sicurezza sui luoghi di lavoro:	€	877`483.05
Oneri di sicurezza:	€	31`980.48
Importo complessivo:	€	909`463.53
Cauzione di gara: 2% dell'importo complessivo	€	18`189.27
Categoria prevalente:		OG1
Importo categoria prevalente oneri di sicurezza compresi:	€	580`729.36
Categorie subappaltabili o scorporabili (superiori al 10%):		
OS6 - finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	€	125`802.12
Altre categorie: vedasi Capitolato Speciale d'Appalto		

N.B.: per la categoria OS6, a qualificazione non obbligatoria, è applicabile il principio di assorbenza rispetto alla categoria prevalente OG1

CONTABILITÀ DEI LAVORI.

L'appalto viene aggiudicato ***"a corpo"*** a termini del titolo IX del DPR 207/2010, per le parti ancora in vigore (Capi I e II).

La contabilità dei lavori sarà effettuata a corpo; i S.A.L. saranno emessi al raggiungimento di un importo complessivo netto (lavori+sicurezza) di almeno € 150.000,00.
La modifica del cronoprogramma dei lavori da parte dell'impresa affidataria, in accordo con il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione e il Direttore dei Lavori, dovrà essere comunicata alla Stazione Appaltante prima della firma del contratto al fine di poter aggiornare le indicazioni per la compilazione degli stati di avanzamento lavori riportati nello schema di contratto.
Resta inteso che sarà effettuata la trattenuta dello 0,5% di cui all'art. 30 comma 5 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm. ii. (garanzia dell'osservanza delle norme sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori).

MODALITÀ DELLA PROCEDURA

Requisiti richiesti:	- attestazione SOA – Categoria OG1 classifica III o superiore; - art. 80 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.; Per i consorzi si applica l'art. 47 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.
Finanziamento:	PNC - Piano Nazionale per gli investimenti Complementari (decreto legge 06-05- 2021, n. 59, come convertito dalla legge 1-07-2021 n. 101 e d.p.c.m. 15-09-2021)
Modalità di determinazione del corrispettivo:	A corpo
Informazioni:	A) È possibile effettuare un sopralluogo su richiesta del concorrente; B) Si applica l'art. 97 comma 3 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'individuazione delle offerte per le quali si renda necessaria una valutazione di congruità.
Criterio di aggiudicazione:	Offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base dei seguenti elementi: **Prezzo (max 20 punti)**: il punteggio massimo di punti 20 verrà attribuito allo sconto migliore offerto sull'importo a base d'asta. Alle altre offerte verrà attribuito un minor punteggio applicando la formula indicata in seguito al paragrafo "Modalità di svolgimento dei lavori da parte della Commissione". **Qualità (max 80 punti):** il punteggio massimo di punti 80 verrà suddiviso, ed attribuito a ciascun concorrente, in base a quanto meglio specificato al successivo paragrafo "Documentazione necessaria per l'ammissione alla procedura di affidamento – punto 2".
Subappalto:	Art. 105 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. - in base alle indicazioni dell'impresa in fase di offerta ed alla normativa vigente al momento dell'avvio della procedura d'appalto.
Data **ultima** per la consegna dei lavori:	**30 giugno 2023**
Durata dei lavori:	**400 (quattrocento)** giorni naturali e consecutivi, fatte salve proroghe legate a difficoltà di reperimento materiali.
Penalità e Premialità:	0,60 (zerovirgolasessanta) per mille dell'importo contrattuale per ogni

	giorno di ritardo o anticipazione nell'ultimazione dei lavori.
Termine di presentazione delle offerte:	**ore 13.00 di martedì 31 gennaio 2023**.
Indirizzo al quale inviare le offerte:	Le offerte dovranno essere presentate mediante procedura telematica ex art. 40 sulla piattaforma SATER della Regione Emilia Romagna.
Modalità di presentazione delle offerte:	L'offerta dovrà essere presentata sulla predetta piattaforma entro il termine perentorio di cui sopra a pena di esclusione. Il caricamento dell'offerta sulla piattaforma rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo la stessa non dovesse risultare caricata.
Apertura dei plichi:	**8 febbraio 2023 ore 9.00.**
Definizione delle controversie	Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo dell'Emilia Romagna.

DOCUMENTI DI PROGETTO

Tutti i documenti di progetto saranno disponibili e scaricabili sul sito Internet www.acer.re.it alla voce "Bandi e gare" – "Gare d'appalto" – "Visualizza i bandi in corso".
Sul sito Internet di cui sopra saranno inoltre disponibili:

- gli schemi di autocertificazione (in formato Word) che dovranno essere utilizzati dai concorrenti per la predisposizione delle dichiarazioni richieste al successivo punto "Documentazione necessaria per l'ammissione alla procedura di affidamento";
- la "Dichiarazione d'offerta", da utilizzare per presentare l'offerta economica.

SOPRALLUOGO: Le imprese interessate potranno richiedere all'Ing. Ercole Finocchietti (tel. 0522 236626, e-mail ercole.finocchietti@acer.re.it) di svolgere una visita al fabbricato oggetto di appalto, previa acquisizione della documentazione tecnica come specificato al precedente punto.

REQUISITI GENERALI

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.
Costituisce causa di esclusione degli operatori economici dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera i), del Codice.
Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.
Gli operatori economici devono possedere, pena l'esclusione dalla gara, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cosiddetta white list) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure devono aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco.
La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di Reggio Emilia in data 25 maggio 2016 e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione

dalla gara, ai sensi dell'articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti, nel caso di omessa produzione, al momento della presentazione dell'offerta, di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile redatto ai sensi dell'articolo 46, decreto legislativo n. 198 del 2006, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità ovvero, in mancanza, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Il concorrente si impegna, a pena di esclusione, in caso di aggiudicazione del contratto, ad assicurare una quota almeno pari al 30 per cento di occupazione giovanile (come da delibera del Consiglio di Amministrazione di ACER in data 27/09/2022) delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, calcolate secondo le modalità di cui alle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari opportunità, del 7 dicembre 2021 (Adozione delle linee guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2021, n. 309.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, che nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta hanno omesso di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto d'appalto, finanziato in tutto o in parte con i fondi del PNRR o del PNC, la relazione di cui all'articolo 47, comma 3 del decreto legge n. 77 del 2021.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

L'offerta dovrà essere caricata sulla piattaforma suddivisa in:
"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
"OFFERTA TECNICA";
"OFFERTA ECONOMICA".

1. Nella cartella "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovranno essere caricati a pena di esclusione i seguenti documenti:

A AUTOCERTIFICAZIONE sul modello di DOCUMENTO DI GARA EUROPEO (c.d. DGUE), compilata sulla base delle indicazioni contenute nelle apposite Linee guida del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente.
N.B.: se il concorrente è un Consorzio, nel DGUE dovranno risultare i nominativi delle ditte consorziate che eseguiranno i lavori in caso di aggiudicazione e CIASCUNA DELLE DITTE INDICATE DOVRÀ PRESENTARE IL PROPRIO DGUE.

B DICHIARAZIONE INTEGRATIVA del concorrente come da facsimile scaricabile dal sito internet sopra citato, firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente.

C Per gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti:
Copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46, comma 2, decreto legislativo n. 198/2006, con attestazione della sua conformità a quello eventualmente già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità, ovvero, in caso d'inosservanza dei

termini previsti dall'articolo 46, comma 1, decreto legislativo n. 198/ 2006, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità (ai sensi dell'articolo 47, comma 2, decreto legge 77/2021).

D MODULO DI CONSENSO alla raccolta e trattamento dei dati, ai sensi degli articoli 7-8-9 del Regolamento Europeo 2016/679, conforme al modello scaricabile dal sito internet sopra citato, firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. Se l'offerente è un Consorzio tale modulo dovrà essere rilasciato sia dal Consorzio che dal/i Consorziato/i individuato/i per l'esecuzione dei lavori.

E GARANZIA pari al 2% dell'importo complessivo, come indicata a pagina 1 della presente lettera, da prestare con le modalità di cui all'art. 93 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., a garanzia della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

Ai sensi dell'art. 93 suddetto, la garanzia può essere costituita alternativamente in una delle seguenti forme:

1. in contanti,
2. con bonifico,
3. in assegni circolari,
4. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice,
5. sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 93 comma 3 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

La garanzia fideiussoria dovrà:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In ogni caso la garanzia dovrà:

- essere corredata dell'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 93. La presente prescrizione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Ai sensi del comma 7 del citato articolo 93 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'importo della cauzione è ridotto delle percentuali ivi indicate per gli offerenti in possesso delle relative certificazioni o registrazioni. **In tal caso l'Impresa dovrà allegare dichiarazione sostitutiva attestante il possesso delle relative certificazioni o registrazioni**.

F **"PASSOE"**. L'Operatore Economico dovrà effettuare la registrazione al servizio AVCPASS[1]
, e individuata tramite il CIG la presente procedura di affidamento, ottenere dal sistema AVCPASS un "PASSOE" da inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa. La mancata richiesta del "PASSOE" sul sistema AVCPASS comporterà insanabilmente l'esclusione dalla presente procedura, mentre la mancata presentazione del "PASSOE" non comporterà esclusione ma richiesta di integrazione

[1] AVCPASS ora F.V.O.E. (Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico)

documentale.

Per tutti i profili tecnici ed operativi dell'accesso al sistema AVCPASS si fa rinvio alla deliberazione dell'AVCP n. 111 del 20 dicembre 2012 e alla delibera ANAC n. 157 del 17.2.2016, alla quale gli operatori economici che intendono partecipare alla gara devono attenersi.

G **CONTRIBUTO ANAC:** Documentazione comprovante l'effettuazione del versamento a titolo di contributo di gara dovuto all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

Per eseguire il versamento è necessario iscriversi on line al Servizio Riscossione Tributi raggiungibile dalla homepage sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it > Servizi > Servizi online > Servizio Riscossione Contributi).

Il sistema consente le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- "**Pagamento on line**" scegliendo uno dei canali di pagamento disponibili sul sistema pagoPA.
- "**Pagamento mediante avviso**" utilizzando:
    - infrastrutture messe a disposizione da un Prestatore dei Servizi di Pagamento (PSP) abilitato a pagoPA (sportelli ATM, applicazioni di *home banking* – servizio *CBILL* e di *mobile payment*, punti della rete di vendita dei generi di monopolio - tabaccai, SISAL e Lottomatica, casse predisposte presso la Grande Distribuzione Organizzata, ecc.);
    - IO, l'app dei servizi pubblici integrata con pagoPA, semplicemente inquadrando il QR code dell'avviso.

2. Nella cartella "**OFFERTA TECNICA**" dovranno essere caricati a pena di esclusione i seguenti documenti:

1. **Miglioramento delle prestazioni energetiche**
   RELAZIONE di massimo 3 facciate A4 (dattiloscritte, dimensione carattere non inferiore a 12, max 40 righe per ogni facciata) che descriva la proposta dell'impresa per migliorare, a proprie spese, la prestazione energetica dell'intervento, corredata da documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici.
2. **Controllo/manutenzione e iscrizione al CRITER degli impianti termici**
   DICHIARAZIONE dell'impresa che accetti di effettuare i controlli e le lavorazioni necessarie per iscrivere gli impianti termici dell'edificio presso al CRITER, compresa registrazione e targatura degli stessi, emissione e contemporanea registrazione del "libretto d'impianto per la climatizzazione", secondo le prescrizioni minime indicate nel documento "Relazione migliorie".
3. **Redazione APE post intervento**
   DICHIARAZIONE dell'impresa che accetti di effettuare la redazione e l'iscrizione degli APE dei singoli alloggi, secondo le prescrizioni minime indicate nel documento "Relazione migliorie".
4. **Miglioramento confort acustico serramenti**
   DICHIARAZIONE dell'impresa che accetti di migliorare, a proprie spese, il confort acustico dei serramenti esterni, secondo le prescrizioni minime indicate nel documento "Relazione migliorie", corredata da documentazione tecnica del prodotto proposto ed eventuali elaborati grafici.
5. **Miglioramento del confort serramenti esterni – zanzariere**
   DICHIARAZIONE dell'impresa che accetti di migliorare, a proprie spese, il confort dei serramenti esterni tramite l'inserimento di zanzariere mobili, corredata da documentazione tecnica del prodotto proposto ed eventuali elaborati grafici.
6. **Cronotermostato elettronico con regolazione da remoto**
   DICHIARAZIONE dell'impresa che accetti di installare in tutti gli appartamenti, a proprie spese, un

cronotermostato elettronico con regolazione da remoto, corredata da documentazione tecnica del prodotto proposto ed eventuali elaborati grafici.

7. **Sostituzione citofono con videocitofono**
   DICHIARAZIONE dell'impresa che accetti di installare in tutti gli appartamenti, a proprie spese, un videocitofono in sostituzione del citofono previsto a progetto, corredata da documentazione tecnica del prodotto proposto ed eventuali elaborati grafici.
8. **Riorganizzazione degli spazi esterni e delle relative pavimentazioni**
   RELAZIONE di massimo 3 facciate A4 (dattiloscritte, dimensione carattere non inferiore a 12, max 40 righe per ogni facciata) che descriva la proposta dell'impresa per la riorganizzazione degli spazi e delle pavimentazioni dell'area cortiliva al fine di ottimizzare la fruizione degli spazi, corredata da documentazione tecnica ed eventuali elaborati grafici.
9. **Mitigazione dell'impatto del cantiere: ripristino aree esterne**
   RELAZIONE di massimo 3 facciate A4 (dattiloscritte, dimensione carattere non inferiore a 12, max 40 righe per ogni facciata) ed elaborati grafici che descrivano le modalità operative per la Sistemazione dell'area di cantiere e ad essa limitrofa al termine dei lavori, come meglio precisato nel documento "Relazione migliorie".

N.B. la suddivisione ed attribuzione dei punteggi è riportata al successivo paragrafo MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI LAVORI DA PARTE DELLA COMMISSIONE.

3. Nella cartella "**OFFERTA ECONOMICA**" dovrà essere caricata a pena di esclusione, l'offerta economica, **redatta sulla "Dichiarazione di offerta" predisposta da ACER e firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente,** reperibile, unitamente agli altri documenti di gara, con le modalità di cui sopra.
L'offerta dovrà essere espressa in **sconto percentuale unico applicato all'importo posto a base di gara** al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e il corrispondente importo complessivo, con esplicitazione dei propri costi della manodopera e degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

Nel caso in cui, in corso d'opera, dovessero rendersi necessarie varianti o ulteriori lavorazioni, il ribasso offerto verrà applicato anche alle voci di prezzo relative a dette lavorazioni, da concordare sulla base dei Listini richiamati nel progetto.

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.
Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.
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 [ad esempio: garanzia provvisoria, contratto di avvalimento aventi data certa anteriore alla data di scadenza delle

offerte, etc.].
Il mancato possesso dei prescritti requisiti non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara.

Sono sanabili l'omessa dichiarazione sull'aver assolto agli obblighi di cui alla legge 68/1999 e, per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, l'omessa presentazione di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 decreto legislativo n. 198 del 2006, e la trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità;

Non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa dichiarazione sull'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile di cui ai requisiti generali della presente lettera.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente, ammesso con riserva, un termine massimo di 10 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio. In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.
Durante il periodo concesso al concorrente per la sanatoria documentale, la Commissione giudicatrice ha facoltà di procedere comunque all'apertura e valutazione dell'Offerta Tecnica, salvo poi non tenerne conto nel caso in cui l'operatore economico non dovesse essere ammesso al seguito della gara.

Termine di validità dell'offerta: l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione.

SEGGIO DI GARA.
Il seggio di gara, nominato dalla Stazione Appaltante, sarà competente per l'apertura, in seduta pubblica, della Documentazione Amministrativa e verificherà la completezza e la correttezza di tutta la documentazione, come meglio precisato al successivo paragrafo "Modalità di svolgimento dei lavori da parte della Commissione".

COMMISSIONE GIUDICATRICE.
La Commissione giudicatrice sarà nominata dal Consiglio di Amministrazione conformemente alla normativa vigente e sarà responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche, nonché dell'ausilio al RUP nell'eventuale valutazione della congruità delle offerte.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEI LAVORI DA PARTE DELLA COMMISSIONE.
La gara sarà dichiarata aperta dal seggio appositamente nominato che, il giorno **8 febbraio 2023 ore 9.00**, presso gli uffici di ACER, procederà in seduta pubblica all'apertura della Documentazione Amministrativa e verificherà la completezza e la correttezza di tutta la documentazione.
A tal fine il seggio di gara provvederà a verificare la correttezza formale della documentazione e delle dichiarazioni presentate e in caso negativo ad avviare la procedura di cui all'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016.
La verifica dei requisiti avverrà tramite il sistema AVCPASS e gli operatori economici dovranno inserire nella busta amministrativa il documento "PASSOE" rilasciato dal servizio AVCPASS.

Apertura delle Offerte tecniche e valutazione delle stesse.

In seduta pubblica, il medesimo seggio di gara provvederà all'apertura dell'Offerta tecnica presentata da ciascun concorrente ammesso, al fine di accertare che in essa siano contenuti tutti i documenti e relazioni richiesti.

La valutazione delle offerte tecniche sarà svolta dalla Commissione giudicatrice in una o più sedute riservate, nelle quali procederà all'esame dei documenti contenuti nella Busta "B", nonché all'assegnazione alle offerte tecniche dei punteggi spettanti alle medesime, secondo i seguenti criteri e parametri, come meglio precisato nella Relazione Migliorie.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni criterio e sub criterio indicato, sono individuati i seguenti giudizi di completezza/efficacia con relativo coefficiente numerico:

1 = Ottimo
0,90 = Più che buono
0,80 = Buono
0,70 = Discreto
0,60 = Sufficiente
0,50 = Quasi sufficiente
0,40 = Insufficiente
0,30 = Gravemente insufficiente
0,20 = Negativo
0,10 = Quasi del tutto assente - quasi completamente negativo
0 = Assente - completamente negativo

I punteggi assegnabili sono desumibili dalla seguente tabella

Criteri		Punti
1	Miglioramento delle prestazioni energetiche	10
2	Controllo/manutenzione e iscrizione al CRITER degli impianti termici	5
3	Redazione APE post intervento	10
4	Miglioramento confort acustico serramenti	10
5	Miglioramento del confort serramenti esterni – zanzariere	10
6	Cronotermostato elettronico con regolazione da remoto	5
7	Sostituzione citofono con videocitofono	10
8	Riorganizzazione degli spazi e delle pavimentazioni	10
9	Mitigazione dell'impatto del cantiere: ripristino aree esterne	10
		80

1. MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE

La proposta presentata verrà valutata in base alle indicazioni contenute nella "Relazione migliorie", con particolare riguardo alla riduzione delle dispersioni termiche ed alla riduzione dei consumi dei vettori energetici.

I punti attribuiti saranno riparametrati sulla valutazione della proposta, con un punteggio massimo come

desumibile **dalla tabella precedente**.

2. **CONTROLLO/MANUTENZIONE E ISCRIZIONE AL CRITER DEGLI IMPIANTI TERMICI**
   Al concorrente che **abbia accettato**, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e pertanto a totale carico del concorrente, di procedere alle lavorazioni ed alle operazioni richieste come indicato nella "Relazione migliorie", verranno attribuiti i punti di cui **alla tabella precedente**.
   Al concorrente che **non** abbia accettato tale miglioramento verranno attribuiti **0 punti**.

3. **REDAZIONE APE POST INTERVENTO**
   Al concorrente che **abbia accettato**, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e pertanto a totale carico del concorrente, di procedere alle lavorazioni ed alle operazioni richieste come indicato nella "Relazione migliorie", verranno attribuiti i punti di cui **alla tabella precedente**.
   Al concorrente che **non** abbia accettato tale miglioramento verranno attribuiti **0 punti**.

4. **MIGLIORAMENTO CONFORT ACUSTICO SERRAMENTI**
   Al concorrente che **abbia accettato**, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e pertanto a totale carico del concorrente, di migliorare le caratteristiche acustiche dei serramenti esterni come indicato nella "Relazione migliorie", verranno attribuiti i punti di cui **alla tabella precedente**.
   Al concorrente che **non** abbia accettato tale miglioramento verranno attribuiti **0 punti**.

5. **MIGLIORAMENTO DEL CONFORT SERRAMENTI ESTERNI - ZANZARIERE**
   Al concorrente che **abbia accettato**, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e pertanto a totale carico del concorrente, di migliorare il confort dei serramenti esterni mediante inserimento di zanzariere mobili come indicato nella "Relazione migliorie", verranno attribuiti i punti di cui **alla tabella precedente**.
   Al concorrente che **non** abbia accettato tale miglioramento verranno attribuiti **0 punti**.

6. **CRONOTERMOSTATO ELETTRONICO CON REGOLAZIONE DA REMOTO**
   Al concorrente che abbia accettato, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e pertanto a totale carico del concorrente, di installare in tutti gli appartamenti un cronotermostato elettronico con regolazione da remoto come indicato nella "Relazione migliorie" , verranno attribuiti i punti di cui **alla tabella precedente**.
   Al concorrente che non abbia accettato tale miglioramento verranno attribuiti 0 punti.

7. **SOSTITUZIONE CITOFONO CON VIDEOCITOFONO**
   Al concorrente che abbia accettato, senza oneri aggiuntivi per la Stazione appaltante e pertanto a totale carico del concorrente, di sostituire il citofono previsto in progetto con videocitofono come indicato nella "Relazione migliorie", verranno attribuiti i punti di cui **alla tabella precedente**.
   Al concorrente che non abbia accettato tale miglioramento verranno attribuiti 0 punti.

8. **RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI E DELLE PAVIMENTAZIONI**
   La proposta presentata verrà valutata in base alle indicazioni contenute nella "Relazione migliorie", con particolare riguardo alla riorganizzazione degli spazi e delle pavimentazioni dell'area cortiliva al fine di ottimizzare la fruizione degli spazi esterni anche in relazione alle aree di contorno.
   I punti attribuiti saranno riparametrati sulla valutazione della proposta, con un punteggio massimo come desumibile **dalla tabella precedente**.

9. **MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DEL CANTIERE: RIPRISTINO AREE ESTERNE**
   La proposta presentata verrà valutata in base alle indicazioni contenute nella "Relazione migliorie", con particolare riguardo alla sistemazione dell'area di cantiere al termine dei lavori.
   I punti attribuiti saranno riparametrati sulla valutazione della proposta, con un punteggio massimo come

desumibile **dalla tabella precedente**.

Apertura delle Offerte economiche e valutazione delle stesse.

Terminata la valutazione delle Offerte tecniche, la Commissione convocherà una seduta pubblica nella quale renderà noti i punteggi tecnici ottenuti e procederà all'apertura delle Offerte economiche, alla lettura dello sconto offerto, del corrispondente Prezzo offerto ed all'attribuzione del relativo punteggio, in base alla seguente formula, basata sullo sconto:

$$V_i = 20 * \left(\frac{R_i}{R_{max}}\right)^{0,1}$$

dove

V_i = punteggio attribuito all'offerta economica del concorrente

R_i = ribasso offerto dal concorrente

R_{max} = ribasso dell'offerta più conveniente

La Commissione, quindi, procederà a sommare i punteggi tecnici ed economici ottenuti dagli offerenti e a formare la graduatoria provvisoria.

La Commissione è deputata a supportare il RUP nella valutazione della congruità delle offerte ai sensi dall'art. 97 comma 3 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Altre informazioni:

Ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. d) D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il progetto posto a base della presente procedura è stato validato dal Responsabile del Procedimento con proprio atto del 29/11/2022.

Ai sensi dell'art. 97, comma 3, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ACER valuterà la congruità delle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla presente lettera, qualora le offerte ammesse siano pari o superiori a 3.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

L'aggiudicazione sarà quindi approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'ACER e diventerà definitiva.

ACER si riserva inoltre la facoltà di non procedere all'assegnazione dei lavori in oggetto, senza che l'Impresa aggiudicataria possa avanzare pretesa alcuna.

Si applica l'art. 32 comma 9 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (termine dilatorio di trentacinque giorni tra l'approvazione della aggiudicazione e la stipula del contratto).

Informativa di sintesi: ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, informiamo che i Vostri dati sono inseriti in banche dati sia elettroniche che cartacee e sono trattati dalle persone autorizzate, esclusivamente per finalità amministrative e contabili. I dati potranno essere comunicati a terzi per dar corso ai rapporti in essere o per obblighi di legge, ma non saranno diffusi. Informiamo inoltre che in qualsiasi momento potrà essere richiesto l'accesso ai dati e sarà possibile opporsi a taluni loro utilizzi, rivolgendosi allo scrivente Titolare.

Nota: La presente informativa di sintesi, è integrata da ulteriore informativa articolata ed estesa, disponibile senza alcun onere presso la sede e/o visionabile sul sito internet aziendale.

INFORMAZIONI:

Eventuali informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste all'Ing. Ercole Finocchietti (tel. 0522 236626); le informazioni di carattere amministrativo potranno essere richieste all'Ufficio Appalti, Economato e Segreterie, dott.ssa Elisa Artioli (0522 236624) – Elisabetta Agostini (0522 236605).
Quesiti formali dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del 20 gennaio 2023 all'indirizzo affarilegali@acer.re.it

OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO:

L'affidatario dovrà:

1. costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale. La garanzia dovrà essere conforme a quanto richiesto all'art. 93 D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. Nel caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia dovrà essere aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento dovrà essere di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%. La cauzione definitiva dovrà essere prestata secondo le modalità indicate all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. Ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'importo della cauzione è ridotto delle percentuali ivi indicate per gli offerenti in possesso delle relative certificazioni o registrazioni. In tal caso l'Impresa dovrà allegare dichiarazione sostitutiva attestante il possesso delle relative certificazioni o registrazioni.
2. sottoscrivere il Contratto definitivo entro 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione a suo favore dei lavori, **in forma digitale**;
3. presentare il piano operativo di sicurezza ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 81/08 e ss.mm.ii;
4. impegnarsi, per sé e per i propri subcontraenti, a rispettare il Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti pubblici stipulato in data 25.5.2016 tra la Prefettura di Reggio Emilia ed ACER;
5. se trattasi di operatore economico che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuto alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sarà tenuto, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.
6. se trattasi di operatore economico che occupa un numero pari o superiore a quindici dipendenti è tenuto, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.
7. L'Appaltatore, ove possibile, dovrà essere in possesso di una registrazione EMAS (Regolamento n. 1221/2009 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di eco-gestione e audit), in corso di validità, oppure una certificazione secondo la norma ISO 14001 o secondo norme di gestione ambientale basate sulle pertinenti norme europee o internazionali, certificate da organismi di

valutazione della conformità.

Sono accettate altre prove relative a misure equivalenti in materia di gestione ambientale, certificate da un organismo di valutazione della conformità, come una descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale attuato dall'offerente, secondo quanto riportato dal § 2.1.1 dei CAM Edilizia (DM 11/10/2017).

L'appaltatore è altresì responsabile della gestione del cantiere in modalità ambientalmente sostenibile, nonché delle condizioni di esecuzione dell'appalto, in conformità a quanto indicato nelle specifiche tecniche e nelle condizioni di esecuzione di cui ai §2.5 e §2.7 del DM 11/10/2017 (CAM edilizia), per le parti applicabili all'appalto in oggetto.

Ulteriori specifiche sono reperibili nei documenti di progetto.

L'aggiudicatario ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è altresì obbligato a stipulare una polizza di assicurazione per danni di esecuzione (C.A.R.) che copra anche la responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, per i seguenti massimali:

Massimale assicurato dalla polizza C.A.R.:	Importo di aggiudicazione		+
	Oneri di demolizione (10% dell'importo di aggiudicazione)	€ -	+
	Eventuali danni alle opere esistenti (30% dell'importo di aggiudicazione)	€ -	=
	Totale massimale C.A.R.	**€ -**	
Massimale per la responsabilità civile verso terzi:		**€ 3.000.000,00**	

L'aggiudicatario sarà infine tenuto, al termine dei lavori, a presentare ad ACER le garanzie assicurative dei produttori, quali ad esempio cappotto e manto di copertura, ove previsti dalla normativa vigente.

I documenti di progetto, a base della procedura negoziata, sono parte integrante e sostanziale del contratto, anche se non materialmente allegati.

Le eventuali spese contrattuali (copia, bolli, registro, diritti) e di esecuzione del contratto (imposta di bollo su documenti contabili) sono interamente a carico dell'Impresa aggiudicataria.

REVISIONE DEI PREZZI

Trattandosi di appalto di lavori bandito successivamente al 27 gennaio 2022, sono stabilite clausole di revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 e dell'articolo 106, comma 1, lettera a), primo periodo, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., fermo restando quanto previsto dal secondo e dal terzo periodo del medesimo comma 1dell'articolo 106, come riportate nell'apposito articolo 12 dello schema di contratto relativo alla presente procedura. Per quanto non espressamente disciplinato da quest'ultimo si fa riferimento al suddetto articolo 29 del DL 4/2022.

Responsabile del Procedimento (art. 101 c. 1 D.lgs. 50/2016 e s.m.i.): Ing. Stefano Cavanna.

f.to IL DIRETTORE
Dott.ssa Emilia Iori