

	AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VARESE –	
	COMO – MONZA BRIANZA – BUSTO ARSIZIO	
	Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese - (Tel. 0332/806911 – Fax 0332/283879)	
	BANDO DI GARA N. 08/2022 - CUP: G14F21000010005 - CIG: 92599131F2	
	Codice CPV: 45454000	
	SEZIONE 1: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	
	1.1) DENOMINAZIONE INDIRIZZO UFFICIALE	
	DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE, PRESSO IL QUALE E'	
	POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI	
	Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza	
	Busto Arsizio – Via Monte Rosa n. 21 – CAP.21100 – Varese.	
	Tel. 0332/806911 – Fax 0332/283879 - sito internet: www.alervarese.com ;	
	www.ariaspa.it ;	
	L'offerta dovrà essere inviata tramite la piattaforma Sintel Aria di Regione	
	Lombardia.	
	1.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:	
	Organismo di Diritto Pubblico.	
	SEZIONE 2: OGGETTO DELLA CONCESSIONE	
	2.1) DESCRIZIONE: 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).	
	1	

2.1.1) DESCRIZIONI – OGGETTO DELL’APPALTO:

Concessione di lavori e servizi energetici di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento, comprensiva della fornitura di combustibili, degli impianti idrici, nonché degli interventi di efficientamento energetico ed adeguamento normativo degli edifici di proprietà e competenza dell’Azienda Lombarda per l’Edilizia Residenziale di Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio, siti nei comuni di Como, Lurate Caccivio, Tremezzo, Canzio, Carugo, Figino Serenza, Mariano Comense, Erba, Menaggio, Montorfano, Olgiate Comasco. 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, con determina del Direttore Generale n. **195** del **25/05/2022**.

Il progetto redatto ai sensi art.23 comma 8, e ai sensi dell’art.26 comma 1 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 s.m.i. è stato **Validato** in data **17/05/2022**

2.1.2) LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DEI SERVIZI

Regione Lombardia Provincia di Como- Italia.

2.1.3) DIVISIONE IN LOTTI: No.

2.1.4) AMMISSIBILITA’ DI VARIANTI Ai sensi dell’art. 183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 i concorrenti possono presentare varianti progettuali migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara.

Il Concorrente dovrà dare piena evidenza dei vantaggi a favore della stazione appaltante derivanti dall’adozione di tali varianti. Le varianti presentate dai concorrenti dovranno rispettare i criteri minimi previsti dal D.Lgs. 50/2016 per quanto concerne il progetto di fattibilità. Inoltre, ogni variazione proposta in autonomia dai concorrenti dovrà trovare adeguata evidenza economica nel piano

economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

2.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELLA CONCESSIONE

2.2.1) QUANTITATIVO O ENTITA' TOTALE

L'ammontare della concessione è stimato in € **22.208.000,00**, IVA esclusa, ed è determinato in relazione al canone annuale per la durata di 15 anni della concessione, come di seguito specificato:

- Servizi di gestione e conduzione: € **8.005.000,00**, di cui oneri della sicurezza € 80.050,00 non soggetti a ribasso;
- Valore delle opere e servizi tecnici: € **14.203.000,00** di cui oneri della sicurezza € 196.648,00, non soggetti a ribasso;

Ai sensi dell'art. 23 comma 16 del Codice gli importi a base di gara comprendono i costi della manodopera di € **8.710.000,00**.

Ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. 50/2016 il promotore può esercitare il diritto di prelazione. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 del predetto articolo. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta, nei limiti di cui al comma 9 del predetto articolo.

CATEGORIA E CLASSIFICA

Gli operatori economici dovranno essere in possesso di attestazione SOA che riporti:

Categoria prevalente – OG1 classifica VI

Categoria scorporabile – OS28 classifica IV Bis

Certificazione del sistema di **qualità aziendale** conforme alle norme europee della serie **UNI EN ISO 9000**, ai sensi dell'art.63 del **D.P.R. n.207 del 5.10.2010** e s.m.i.

2.3) DURATA DEL CONTRATTO D'APPALTO

La durata 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".

SEZIONE 3: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO.

3.1.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

3.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

Ciascun concorrente dovrà prestare ai fini della partecipazione, una cauzione provvisoria, ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., pari al 2% dell'importo a base d'asta, come indicato nel disciplinare di gara.

3.1.2) PRINCIPALI MODALITA' DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO:

Fondi nazionali di cui al DL 34/2020, convertito nella Legge 77/2020 e fondi Aler per spese non ammissibili.

3.1.3) FORMA GIURIDICA CHE DOVRA' ASSUMERE IL RAGGRUPPAMENTO DI IMPRENDITORI AGGIUDICATARIO DELL'APPALTO:

	<p>Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art.45 del D.Lgs. n. 50 del</p>	
	<p>18 aprile 2016 e s.m.i., nel possesso dei requisiti richiesti nel disciplinare di gara.</p>	
	<p>3.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE</p>	
	<p>3.2.1) SITUAZIONE GIURIDICA</p>	
	<p>Insussistenza cause di esclusione di cui all'art.80 D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016</p>	
	<p>s.m.i.</p>	
	<p>3.2.1.2) CAPACITA' ECONOMICA – FINANZIARIA E TECNICA:</p>	
	<p>Si rinvia a quanto meglio precisato all'interno del disciplinare di gara.</p>	
	<p>SEZIONE 4: PROCEDURE:</p>	
	<p>4.1) TIPO DI PROCEDURA aperta ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. n.50 del 18</p>	
	<p>aprile 2016 s.m.i.</p>	
	<p>4.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE</p>	
	<p>Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 183, comma 4, e</p>	
	<p>dell'art.95 del D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. secondo i criteri indicati nel</p>	
	<p>Disciplinare di gara.</p>	
	<p>4.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO</p>	
	<p>4.3.1) DOCUMENTI CONTRATTUALI E DOCUMENTI</p>	
	<p>COMPLEMENTARI:</p>	
	<p>Le Imprese concorrenti potranno consultare la documentazione di gara accedendo</p>	
	<p>alla piattaforma Sintel ARIA S.p.A. al sito www.ariaspa.it;</p>	
	<p>4.3.2) SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE Le</p>	
	<p>offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 17.00 del giorno 18</p>	
	<p>LUGLIO 2022.</p>	
	<p>4.3.3) LINGUA UTILIZZABILE:</p>	
	<p>5</p>	

Le offerte e la documentazione di gara dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

4.3.4) PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

Il periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è di 180 giorni.

4.3.5) MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE E PERSONE

AMMESSE AD ASSISTERE: La modalità di apertura delle offerte e le persone ammesse ad assistere, sono previste nel Disciplinare di Gara.

4.3.6) DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA:

La gara sarà esperita in prima seduta il giorno **19 LUGLIO 2022 alle ore 10.00**, presso la sede aziendale sita in viale Monte Rosa n.21, Varese.

SEZIONE 5: INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

5.1) CONDIZIONI PARTICOLARI

La consegna potrà essere effettuata anche in pendenza della stipula del contratto.

SEZIONE 6: ALTRE INFORMAZIONI

6.1) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

a) E' obbligatorio il sopralluogo, da effettuarsi secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara;

b) Si procederà alla verifica delle offerte anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97, del D. Lgs. n.50 del 18 aprile 2016 s.m.i;

c) L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea all'oggetto del contratto;

d) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;

	e) La Stazione Appaltante si riserva espressamente la facoltà di revocare/annullare la procedura o di modificare i termini in qualsiasi momento, senza che ciò comporti la possibilità di alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento, indennizzo o richiesta di sorta;	
	f) 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;	
	g) L'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art.103 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i;	
	h) in caso di fallimento dell'Appaltatore o di risoluzione del contratto si applicano gli artt. 109 e 110 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i.;	
	i) è ammesso il ricorso all'Istituto dell'avvalimento nei limiti ed alle condizioni di cui al combinato disposto dall'art.89 del D.Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i;	
	j) si procederà all'avvio dei lavori in pendenza, di stipula formale del contratto, ai sensi dell'art.32, comma 8 del D.L.gs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i;	
	k) le procedure di ricorso dovranno essere inviate al TAR Lombardia, Via Corridoni n.39, 20122 Milano-telefono: 02/7993.06 Internet (URL): http://www.giustizia-amministrativa.it ;	
	l) Responsabile del Procedimento: Ing. Antonio Cazzaniga – Via Monte Rosa n. 21 C.A.P. 21100 Varese – tel. 0332/8069211;	
	m) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del art.13 G.D.P.R. n.679 del 27 aprile 2016, esclusivamente nell'ambito della presente gara;	
	n) il bando è stato inviato alla GUCE il giorno 01/06/2022.	
	Varese, lì 1° GIUGNO 2022	

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Praderio