

**BANDO - DISCIPLINARE DI GARA
MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

ai sensi dell'art. 71 del Decreto legislativo n. 36/23 e ss.mm.ii.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, del D. Lgs. 36/23 e ss.mm.ii.

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023, DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE E SPECIALIZZAZIONE PROFESSIONALE IN AMBITO TURISTICO DENOMINATA "ACCADEMIA DEL TURISMO DELLA GALLURA", DA REALIZZARSI IN LOC. VALLE DELL'ERICA – COMPARTO F5.3 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA.

CUP: H32B26003630007

CIG: BCB299E347

PREMESSA

Il presente **bando - disciplinare** di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura indetta dalla stazione appaltante in indirizzo, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché le altre ulteriori informazioni relative all'appalto avente ad oggetto *"Affidamento in concessione mediante finanza di progetto ex art. 193 del d.lgs. 36/2023 della realizzazione e gestione di una scuola di alta formazione e specializzazione professionale in ambito turistico denominata "Accademia del turismo della Gallura" da realizzarsi in loc. Valle dell'Erica – comparto F5.3 di proprietà comunale"*, sulla base del progetto, posto a base di gara, di fattibilità tecnico economica, presentato dal Promotore **"Delphina S.p.A."** al Comune di Santa Teresa Gallura. Il progetto di fattibilità presentato dal promotore citato è stato approvato e dichiarato di pubblica utilità con deliberazione del Consiglio Comunale di Santa Teresa n. 55 del 16/12/2025.

La procedura di gara è condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica. La stazione appaltante utilizza la piattaforma telematica denominata **SardegnaCAT** alla quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://www.sardegnaecat.it> per l'assegnazione delle prestazioni di cui sopra.

Tutti gli interessati dovranno presentare la propria migliore offerta nella piattaforma suddetta, entro il termine perentorio sotto riportato, caricando la documentazione richiesta, che costituirà l'offerta, debitamente firmata digitalmente.

Termine ultimo per la presentazione delle offerte ore 12:00 del giorno 14/09/2026

Apertura offerte ore 12:30 del giorno 14/09/2026

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara avverranno esclusivamente per via telematica attraverso l'apposito spazio all'interno della piattaforma suddetta, assegnato al concorrente al momento della registrazione al Sistema ed accessibile mediante le chiavi di accesso riservate al medesimo. Si ricorda che ogni comunicazione inerente alla presente procedura dovrà avvenire **ESCLUSIVAMENTE** attraverso il portale SardegnaCAT e che non saranno prese in considerazione comunicazioni o documenti pervenuti a mezzo pec o qualsivoglia altra modalità di presentazione; quindi quanto pervenuto al di fuori della piattaforma non sarà valutato.

La gara in oggetto è stata disposta con determinazione a contrarre n. 1592 del 28/05/2026, adottata dal Responsabile del Settore del Comune di Santa Teresa Gallura.

Il progetto di fattibilità tecnico economica dei lavori di cui trattasi è stato:

- redatto dal Geom. Salvatore Giovanni Borgia Cataldo e presentato a cura del soggetto promotore Delphina S.p.A., senza diritto di prelazione, a seguito della pronuncia della Corte di Giustizia Europea n- C-810/24 del 05/02/2026,
- approvato, quale base di gara, unitamente al piano economico-finanziario e alla restante documentazione presentata dal promotore, con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 9 del 30/03/2026 e n. 23 del 25/05/2026,
- verificato e approvato dal Responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Santa Teresa Gallura, Dott. Arch. Fabiano Salvatore Mutzu Martis, con la citata determinazione n. 1592 in data 28/05/2026.

Onde garantire omogeneità e coerenza al procedimento il progettista che sarà incaricato della progettazione esecutiva deve accettare l'attività progettuale svolta in precedenza, ai sensi dell'art. 41, c. 8 D. Lgs. 36/23.

Ai sensi dell'art. 83, c. 2 del D.Lgs. n. 36/23 si precisa che il procedimento di gara si concluderà nel termine massimo di nove mesi.

Ai sensi dell'art. 83, c. 2 del D.Lgs. n. 36/23 si precisa che i **CAM** sono disciplinati nel progetto posto a base di gara a cui si demanda.

In esecuzione della Determinazione del Segretario/Direttore dell'Unione dei Comuni "Alta Gallura" **n. 413 del 07/08/2026**, codesta ditta è invitata a presentare offerta per la gara in oggetto, nel rispetto e secondo le modalità appresso indicate.

1. STAZIONE APPALTANTE

La Stazione Appaltante della procedura in oggetto è l'Unione dei Comuni "Alta Gallura" – Via G.A. Cannas n. 1 – 07029 Tempio Pausania – Provincia Gallura Nord Est Sardegna – Ufficio Protocollo – Tel. 079/6725600 – Fax 079/6725619 – email: unionealtagallura@tiscali.it - pec: unionedeicomunialtagallura@registerpec.it - Cod. Fisc./P.IVA: 02299430906.

L'Unione dei Comuni Alta Gallura, in qualità di Centrale Unica di Committenza, agisce in nome e per conto del Comune di Santa Teresa Gallura.

2. OGGETTO DELLA GARA

La presente procedura di gara ha per oggetto **"Affidamento in concessione mediante finanza di progetto ex art. 193 del d.lgs. 36/2023 della realizzazione e gestione di una scuola di alta formazione e specializzazione professionale in ambito turistico denominata "Accademia del**

turismo della Gallura” da realizzarsi in loc. Valle dell’Erica – comparto F5.3 di proprietà comunale”, ovvero la progettazione esecutiva e la realizzazione di un centro di alta formazione professionale per i servizi turistici e la relativa gestione funzionale ed economica dell’opera, sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica come sopra approvato. **La presente procedura, pertanto, è una concessione mediante project financing, ai sensi dell’art. 193 del D. Lgs. n. 36/23.** L'affidamento avverrà tramite **concessione mista di servizi e lavori**, con prevalenza funzionale dei servizi di gestione del centro. L’obiettivo della gara è descritto negli elaborati del progetto a cui si demanda. Sono compresi nell'affidamento senza ulteriori oneri per la Stazione concedente, le eventuali previsioni migliorative e aggiuntive offerte dall’operatore economico in sede di gara.

3. IMPORTO STIMATO

La remunerazione della concessione è costituita dallo sfruttamento economico dei servizi oggetto del contratto.

Il valore complessivo del contratto di concessione, ai sensi dell’art. 179 del D. Lgs. 36/23, è calcolato sulla base della proiezione trentennale della media dei benefici lordi del primo quinquennio 2028/2032, pari a € 470.526,00/anno, ed è stimato presuntivamente in **14.115.780,00** (euro **quattordicimilionicentoquindicimilasettecentottanta/00**).

Si evidenzia che il valore stimato della concessione è determinato in conformità al Piano Economico Finanziario posto a base di gara e asseverato da primario Istituto di Credito. La sostenibilità economico-finanziaria dell’investimento si basa sul presupposto della valorizzazione e dello sfruttamento logistico ed economico delle strutture dell’Accademia nei 4 mesi estivi di sospensione delle attività didattiche (gestione di 15 camere docenti e ottimizzazione alloggi di servizio). I concorrenti esterni, in sede di formulazione del proprio PEF all’interno dell’Offerta Economica, potranno prevedere modelli alternativi di monetizzazione o sfruttamento commerciale del comparto per il periodo estivo, purché idonei a garantire il target di fatturato/beneficio medio annuo di € 470.526,00 necessario alla copertura del servizio del debito trentennale.”

Il **valore complessivo dell’investimento**, comprensivo di lavori, spese tecniche, oneri per la sicurezza ed imprevisti, costi di predisposizione della proposta, interessi passivi e altri oneri, (per la durata della concessione) è pari ad **euro 13.468.028,08** IVA compresa;

Il valore delle opere, come risultante dal computo metrico estimativo dello studio di fattibilità tecnico economico approvato, è di **9.797.574,88** oltre IVA; su tale importo vengono calcolati e richiesti i requisiti SOA.

A) Importo lavori e forniture	€ 9.537.994,15
Di cui della manodopera	€ 2.202.774,70
B) Oneri per la sicurezza	€ 259.580,73
C) Spese tecniche (progettazione esecutiva, DL, CS, Collaudi)	€ 157.136,60
TOTALE (A+B+C)	€ 9.954.711,48

L’importo complessivo delle prestazioni tecniche - che comprende sia la progettazione esecutiva, sviluppata dal Concessionario, sia le ulteriori spese connesse alle funzioni di Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza e Collaudo, svolte da soggetti incaricati ma con oneri a carico del Concessionario stesso - ammonta a **€ 157.136,60** (IVA esclusa, inclusa invece CNPAIA). L’importo delle prestazioni tecniche pari a € 157.136,60 è determinato in misura forfettaria ed onnicomprensiva all’interno del quadro economico dell’investimento a base di gara. Trattandosi di

concessione mediante finanza di progetto, i rapporti economici tra il Concessionario e i progettisti indicati o associati sono regolati autonomamente dalle parti nell'ambito del loro contratto privato, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di equo compenso (Legge n. 49/2023) i cui oneri si intendono interamente soddisfatti e coperti dai ricavi attesi della gestione complessiva della concessione.

Le lavorazioni relative all'intervento rientrano nelle seguenti categorie:

Categoria SOA	Classifica	Importo	Avvalimento	Indicazioni speciali ai fini della gara	
				Prevalente o scorporabile	subappaltabile
OG1	VI	9.797.574,88	SI	PREVALENTE	SI nei limiti di legge

Il contratto è stipulato "**A MISURA**" ai sensi dell'artt. 31 e 32 dell'allegato I.7 al D. Lgs n. 36/23.

Codice CPV Principale (Prevalente): 45214000-0 (Lavori di costruzione di edifici scolastici), poiché i requisiti SOA sono calcolati su questa componente.

Codice CPV Secondario: 80530000-8 (Servizi di formazione professionale)

CONTRATTO COLLETTIVO DI LAVORO DA APPLICARE NEL CORSO DELL'ESECUZIONE

Ai sensi dell'art. 11, c. 2 del D. Lgs. n. 36/23 e ss.mm.ii. la ditta appaltatrice in sede di esecuzione dei lavori deve applicare il **CCNL del settore Edilizia Industria**.

L'operatore economico può indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da esso applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante. In tal caso, l'operatore economico vincitore della gara, prima dell'aggiudicazione della stessa, dovrà fornire alla stazione appaltante la dichiarazione con la quale si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata nonché la dichiarazione di equivalenza delle tutele. In quest'ultimo caso, la dichiarazione è anche verificata dalla stazione appaltante con le modalità di cui all'articolo 110 del D.Lgs. n. 36/23 e smi.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata massima di **30 anni** decorrenti dall' effettivo inizio della gestione.

La durata totale della Concessione totale è dunque pari a 34 (trentaquattro) anni e sarà così suddivisa:

- 12 mesi per la realizzazione del Progetto Esecutivo, decorrenti dalla data di efficacia della Convenzione;
- 36 mesi per la costruzione dell'Opera, decorrenti dalla data di Consegna dei lavori;
- 30 anni per la gestione dell'Opera decorrenti dall'effettivo inizio della gestione, ossia dall'avvio concreto delle attività formative relative al primo corso di formazione.

5. DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La documentazione di gara comprende:

- il presente **Bando - Disciplinare**, con i suoi modelli e allegati, contenente le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara aperta, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione dell'appalto;
- il **progetto di Fattibilità Tecnica Economica** “PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO ALTA FORMAZIONE PROFESSIONALE PER I SERVIZI TURISTICI DENOMINATO ACCADEMIA DEL TURISMO DELLA GALLURA” Finanza di progetto Titolo IV art. 193 D.Lgs. 36/2023, messo a disposizione dal Comune di Santa Teresa Gallura, posto a base di gara, con accesso gratuito, libero, diretto e completo agli indirizzi internet: <https://www.sardegnaecat.it/> e www.unionedeicomunialtagallura.it

unitamente alla restante documentazione richiamata nel successivo paragrafo 19 “Allegati” del presente bando.

Per la predisposizione dell'offerta si consiglia l'utilizzo dei modelli messi a disposizione dalla Stazione Appaltante.

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

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui agli articoli 65 e 66 del D.Lgs. 36/23, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai sensi dell'art. 44, comma 3, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., **gli operatori economici devono possedere i requisiti prescritti per i progettisti, oppure avvalersi di progettisti qualificati** (da indicare nell'offerta), **o ancora partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione in possesso dei requisiti di cui all'art. 66, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023.**

Possono altresì essere associati o indicati i soggetti che abbiano stipulato il contratto di GEIE ai sensi del D. Lgs. 23.7.1991, n. 240, nonché altri operatori economici in possesso dei requisiti generali e speciali stabiliti nel presente Bando -Disciplinare.

Qualora l'operatore economico dichiari di indicare o associare per la progettazione esecutiva soggetti raggruppati temporaneamente ai sensi dell'art. 66, c. 1, lett. f) del DLgs 36/23, sopra citato (ai quali si applicano le disposizioni dell'art. 68 del D. Lgs 36/23), tali raggruppamenti temporanei sono obbligati a indicare, ai sensi dell'art. 39, dell'allegato II.12 al D. Lgs. 36/2023, in qualità di co-progettista, almeno un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza. Ferma restando l'iscrizione all'albo professionale.

Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti. Ogni operatore economico e quindi, sia le imprese in possesso dell'attestazione per la progettazione e l'esecuzione dell'appalto, sia le imprese in possesso dell'attestazione per la sola esecuzione, devono avvalersi di una struttura operativa di progettazione, per l'attività oggetto della presente concessione, direttamente presente nello staff tecnico dell'operatore individuato in sede di offerta, o avvalendosi o raggruppandosi con uno o più soggetti scelti tra quelli indicati all'art. 66 del D. Lgs 36/23. Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovino anche in una sola delle condizioni previste dagli artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs. 36/23. Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario dell'incarico di progettazione, lo stesso deve essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente

responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali.

Ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 36/23 sono ammessi a partecipare alla gara anche raggruppamenti temporanei aderenti al contratto di rete e G.E.I.E, costituiti e costituendi.

E altresì consentita la partecipazione di consorzi stabili ai sensi dell'art. 65 del D. Lgs 36/23. Il consorzio stabile indica in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre. La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte del consorziato designato dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, c. 1, lettera d) del D. Lgs 36/23, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'art. 97 del D. Lgs 36/23.

I raggruppamenti temporanei previsti dall'art. 66, c. 1, lett f) del D. Lgs 36/23 e dell'art. 39, dell'allegato II.12 al D. Lgs. 36/2023 devono prevedere, a pena di esclusione, in qualità di progettista la presenza di almeno un giovane professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea di residenza. I requisiti del giovane professionista non concorrono necessariamente alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti dal committente.

Ai sensi dell'art. 68 c. 2 del D. Lgs 36/23, in caso di RTI, gli operatori economici costituenti il raggruppamento dovranno specificare le categorie di lavori e forniture o le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

N.B. in caso di RTI al fine di verificare la sussistenza dei necessari requisiti di qualificazione, nell'atto costitutivo/ dichiarazione di impegno gli operatori economici costituenti i raggruppamenti dovranno indicare a pena di esclusione le parti delle prestazioni contrattuali che saranno eseguite da ciascuno di essi.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

7.1. Requisiti di ordine generale e cause di esclusione

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici che non hanno le cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs 36/23; i progettisti indicati in sede di gara non devono avere cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95 e 98 del D. Lgs 36/23 e smi nonché possedere i requisiti di cui al seguito del presente bando disciplinare di gara nonché quelli di cui all'allegato II.12, parte V del D. Lgs 36/2023.

A tal fine, i concorrenti dovranno produrre, a pena di esclusione dalla gara, dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e smi, attestanti il possesso dei predetti requisiti richiesti, con le modalità, le forme e i contenuti previsti nei successivi articoli del presente bando - disciplinare di gara, preferibilmente secondo il **Modello 2** e il **Modello 3** allegati.

La Stazione Appaltante esclude un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che lo stesso si trovi, a causa di atti compiuti o omessi, prima o nel corso, della procedura, in una delle situazioni di cui agli art. 94, 95 e 98 del d.lgs. 36/23. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, c. 16-ter, del d.lgs. del 165/2001 e smi.

Il possesso dei requisiti di ordine generale sarà autocertificato dal concorrente utilizzando il modello di DGUE alla presente compilato secondo le indicazioni date dall'amministrazione nel presente bando- disciplinare.

Ai sensi dell'art. 33 dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 I soggetti che intendono partecipare alla gara se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, **devono essere qualificati con la SOA** con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

- a) **fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto** per l'intervento;
- b) **capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento** previsto per l'intervento;
- c) **svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto** per l'intervento;
- d) **svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento** previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti sopra alle lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b), nella misura pari a 1,5 volte. Il requisito previsto dalla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d).

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti alle precedenti lettere devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al 10% dei requisiti di cui alle lettere a) e b).

7.2. REQUISITI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA

7.2.1. Requisiti di idoneità professionale

Per partecipare alla gara gli operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale che saranno autocertificati nel DGUE:

1. **Iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia** in cui ha sede o analogo registro dello Stato aderente all'UE in conformità a quanto previsto dall'art. 100 D. Lgs. 36/23 per attività inerenti all'oggetto del presente bando; le imprese non residenti in ITALIA dovranno dare prova del possesso di autorizzazioni e abilitazioni analoghe a quelle sopra menzionate, secondo la normativa vigente nel paese di stabilimento; (tale requisito non può essere oggetto di avalimento).

Le Società Cooperative ed i Consorzi fra Società Cooperative di produzione e lavoro devono possedere l'iscrizione nell'Albo Nazionale delle società cooperative, presso il Ministero delle attività produttive, ora dello Sviluppo Economico.

INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITA' PLURISOGGETTIVA E PER I CONSORZI.

Per i requisiti di idoneità professionale:

- a. nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o GEIE ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete o stipulanti il contratto deve essere in possesso dei requisiti;
- b. nell'ipotesi di consorzi di cui all'art. 65, c. 1 lett. b), c) e d), del D. Lgs 36/23 (consorzi di cooperative di produzione e lavoro, consorzi di imprese artigiane e consorzi stabili), ove

non partecipino nell'interesse proprio, i requisiti devono essere posseduti dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

7.2.2. Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti speciali minimi di qualificazione che saranno dichiarati, in conformità agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, utilizzando il modello DGUE (per i lavori):

A) **Possesso di attestazione rilasciata da Società Organismo di Attestazione (S.O.A.)** di cui all'allegato II.12 al D. Lgs 36/23, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione di **sola costruzione** nelle categorie e classifiche adeguate alle opere da realizzare ai sensi dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 e smi. **E'richiesta la SOA in categoria OG1, classe VI o superiore.**

La classifica dell'attestazione S.O.A. posseduta deve essere sufficiente a coprire la somma degli importi dei lavori e degli oneri di sicurezza, secondo le modalità stabilite dall'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 e il concorrente deve indicare o associare (utilizzando preferibilmente il **Modello 1**) - per la redazione del progetto esecutivo un progettista qualificato (singolo o raggruppato), in possesso dei prescritti requisiti minimi di capacità economico-finanziario e tecnico – organizzativo come prescritto nel seguito del presente bando- disciplinare.

Ovvero

B) possesso di attestazione rilasciata da Società Organismo di Attestazione (S.O.A.) di cui all'allegato II.12 al D. Lgs 36/23, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione per **progettazione e costruzione** nelle categorie e classifiche adeguate alle opere da realizzare, ai sensi dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23. In tal caso la relativa classifica deve coprire la somma degli importi dei lavori, degli oneri di sicurezza e degli onorari di progettazione e, inoltre, lo staff tecnico in organico deve essere in possesso dei requisiti previsti nel presente bando-disciplinare e dichiarati preferibilmente secondo il **Modello 4**.

Nel caso in cui lo staff tecnico del concorrente sia carente degli ulteriori specifici requisiti economico-finanziario e tecnico-organizzativo, previsti nel presente bando-disciplinare, è necessario che il concorrente indichi o associ - per la redazione del progetto esecutivo - un progettista qualificato (singolo o raggruppato), in possesso dei prescritti requisiti minimi di capacità (come richiesti nel presente bando-disciplinare).

Nel caso in cui il concorrente sia in possesso di attestazione per progettazione e costruzione, ai fini del raggiungimento dei suddetti requisiti può sommare i requisiti posseduti dalla propria struttura tecnica e i requisiti posseduti dai progettisti indicati o associati.

Ovvero

C) **per gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri**, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, l'esistenza dei requisiti prescritti e accertata in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23. Nel caso in cui lo staff tecnico in organico non sia in possesso dei requisiti tecnici previsti nel presente bando - disciplinare, l'operatore economico dovrà indicare o associare un progettista qualificato secondo quanto stabilito ai precedenti punti A) e B). Si applica in ogni caso l'art. 68 del D.Lgs. n. 36/23 e smi.

Per le R.T.I., i Consorzi ordinari e i G.E.I.E di tipo orizzontale, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti per l'impresa singola devono essere

posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10 per cento, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti e nel complesso il raggruppamento deve possedere il 100% dei requisiti richiesti;

I consorzi di cui all'articolo 65, c. 2, lettere d) del D. Lgs 36/23, eseguono i lavori o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale degli stessi nei confronti della stazione appaltante. Qualora non vengano indicate le consorziate si riterrà che il Consorzio parteciperà in proprio;

Per le imprese aderenti al contratto di rete, ai sensi dell'art. 68 c. 20, del D. Lgs 36/23, si applicherà quanto previsto nel precedente punto A) o, nel caso abbiano tutti i requisiti del consorzio stabile, quanto previsto nel punto B).

Ai sensi dell'art. 104 del D. Lgs 36/23, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete o aderente al GEIE può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico e professionale avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

7.3. REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA

7.3.1 Requisiti di idoneità professionale

Il progettista deve possedere i seguenti requisiti:

1. Indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, **iscrizione nell'Albo dell'ordine professionale per i progettisti che svolgono l'incarico;**
2. **Possesso dei requisiti prescritti dall'art. 98 del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;**
3. se trattasi di società di professionisti, società di ingegneria, consorzi stabili, iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.), per le attività oggetto del presente appalto;
4. se trattasi di società cooperativa, certificato di iscrizione nell'Albo nazionale delle società cooperative, presso il Ministero delle attività produttive, ora dello Sviluppo Economico, o equipollente se trattasi di un concorrente appartenente ad altro Stato membro non residente in Italia;
5. le società di professionisti devono possedere i requisiti di cui all'art. 35 dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23;
6. le società di ingegneria devono possedere i requisiti di cui all'art. 36 del dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23.
7. I soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura devono possedere i requisiti di cui all'art. 37 dell'Allegato II.12 al D. Lgs 36/23;
8. i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e dei GEIE devono possedere i requisiti di cui all'art. 38 dell'Allegato II.12 al D. Lgs 36/23
9. i raggruppamenti temporanei di professionisti devono possedere i requisiti di cui all'art. 39 dell'Allegato II.12 al D. Lgs 36/23.

7.3.2 Requisiti del gruppo di lavoro

Il concorrente indica il nominativo e gli estremi dell'iscrizione all'Albo del professionista e ne specifica la forma di partecipazione tra quelle di seguito indicate:

- componente di un raggruppamento temporaneo;

- associato di una associazione tra professionisti;
- socio/amministratore/direttore tecnico di una società di professionisti o di ingegneria;
- dipendente oppure collaboratore con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua, oppure consulente, iscritto all'albo professionale e munito di partita IVA, che abbia fatturato nei confronti del concorrente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA.

Ogni componente del gruppo di lavoro dovrà compilare un proprio DGUE inserendo nell'apposita sezione gli estremi della propria iscrizione in Albo Professionale.

Gli operatori economici che si presentano in forma associata devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati:

Alle aggregazioni di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei, 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 sia un consorzio stabile o una sub associazione, nelle forme di un raggruppamento costituito oppure di un'aggregazione di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

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

I requisiti dell'allegato II.12, parte V al D. Lgs 36/23 devono essere posseduti da ciascun operatore economico associato, in base alla propria tipologia.

Per i raggruppamenti temporanei, costituiti e costituendi, ai sensi dell'art. 39 dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 è condizione di partecipazione la presenza di almeno un giovane professionista in qualità di progettista che sottoscriva il progetto.

I requisiti del giovane non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti dai committenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto da:

- ciascuna delle società raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- ciascuno degli operatori economici aderenti al contratto di rete indicati come esecutori e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo all'iscrizione all'Albo è posseduto dai professionisti che nel gruppo di lavoro sono incaricati dell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Il requisito relativo all'abilitazione di cui all'art. 98 del d.lgs. 81/2008 è posseduto dai professionisti che nel gruppo di lavoro sono indicati come incaricati della prestazione di coordinamento della sicurezza.

Il requisito relativo all'iscrizione all'albo dei geologi è posseduto dai professionisti che nel gruppo di lavoro sono indicati come incaricati della relazione geologica.

INDICAZIONI PER I CONSORZI STABILI

I consorzi stabili devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati. I requisiti dell'art. 38 dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 devono essere posseduti:

- Per i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e per i GEIE, costituiti ai sensi dell'articolo 66, comma 1, lettere a) e g) del D. Lgs 36/23, i requisiti di cui agli articoli 35 e 36 dell'allegato II.12 devono essere posseduti dai consorziati o partecipanti ai GEIE
- per i consorzi di professionisti, dai consorziati secondo quanto indicato all'art. 34 del citato allegato.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto dal consorzio e dalle società consorziate indicate come esecutrici.

Il requisito relativo all'iscrizione all'Albo è posseduto dai professionisti che nel gruppo di lavoro sono Incaricati dell'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto.

Il requisito relativo all'abilitazione di cui all'art. 98 del d.lgs. 81/2008 è posseduto dai professionisti che nel gruppo di lavoro sono indicati come incaricati della prestazione di coordinamento della sicurezza.

Il requisito relativo all'iscrizione all'albo dei geologi è posseduto dai professionisti che nel gruppo di lavoro sono indicati come incaricati della relazione geologica.

7.3.3 Requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnica-professionale

I concorrenti ai sensi dell'art. 100 del D.lgs. n. 36/23:

- devono essere in possesso dei seguenti requisiti speciali minimi di qualificazione che saranno dichiarati, in conformità agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (e smi), utilizzando l'apposito **Modello 5**, e precisamente: (per i requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico-professionali dell'operatore qualificato):

- aver eseguito **nei migliori tre anni dei cinque anni antecedenti** alla data di pubblicazione della procedura di gara contratti analoghi a quello in affidamento anche a favore di soggetti privati e relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali.

- **essere in possesso di una adeguata polizza assicurativa contro i rischi professionali** di importo adeguato ai servizi tecnici richiesti con la presente procedura di gara.

Nel caso i progettisti o lo staff tecnico siano costituiti da RETE D'IMPRESE attenersi inoltre:

1) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA PRIVA DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

In questo caso l'organo comune mandatario dovrà allegare:

- il contratto di rete comprendente il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune, redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata o per atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.;

NB Le imprese retiste, che presentano offerta, dovranno attenersi alle disposizioni dell'art. 68 del D. Lgs 36/23 e smi

2) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE PRIVO DI POTERE DI RAPPRESENTANZA O RETI SPROVVISTE DI ORGANO COMUNE:

In questo caso l'aggregazione delle imprese retiste partecipa nella forma del raggruppamento, costituendo o costituito, con applicazione integrale delle disposizioni previste per tali forme, salvo la forma del mandato.

In particolare, l'eventuale mandato collettivo irrevocabile può consistere alternativamente in:

- scrittura privata non autenticata sottoscritta, anche digitalmente, dagli operatori economici aderenti alla rete, se il contratto di rete sia stato redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata o firmata digitalmente ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.; inoltre, in detta evenienza la scrittura non autenticata dovrà essere prodotta unitamente alla copia autentica del contratto di rete;

- scrittura privata autenticata nel caso di contratto di rete redatto in forme diverse.

N.B. In tal caso, dal momento che l'aggregazione delle imprese retiste partecipa nella forma di RTI, si applica la disciplina dell'art. 68 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i.

3) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE E DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

In questo caso, considerato il potere riconosciuto all'organo comune di agire in rappresentanza della rete (nel cui programma strategico rientri la partecipazione congiunta a procedure di gara), l'aggregazione tra le imprese retiste partecipa a mezzo dell'organo comune. Quest'ultimo dovrà allegare:

- copia autentica del contratto di rete stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata o atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i;

N.B.:

1. L'offerta presentata dall'organo comune, assieme alla copia autentica del contratto di rete, vale ad impegnare tutte le imprese retiste, salvo diversa indicazione in sede di offerta.

2. Le imprese retiste, che presentano offerta, dovranno attenersi alle disposizioni contenute nell'art. 68 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i.

Per i documenti da produrre da RETE D'IMPRESE attenersi inoltre a:

1) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA PRIVA DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

La documentazione relativa all'istanza di ammissione alla gara e requisiti generali deve essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

La documentazione relativa alla dichiarazione sostitutiva artt. 94, 95 e 98, del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. deve essere resa e sottoscritta dai soggetti di cui all'art. 94, c. 3 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. (elencati in calce al predetto modello) dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

La cauzione provvisoria e l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva deve essere prodotta e sottoscritta con firma dal soggetto emittente nonché dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

Il contratto di rete contenente il mandato collettivo irrevocabile, deve essere prodotto debitamente sottoscritto.

La dichiarazione di subappalto, ove venga prodotta, deve essere sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

2) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE PRIVO DI POTERE DI RAPPRESENTANZA O RETI SPROVVISTE DI ORGANO COMUNE

Si rinvia alle modalità di presentazione, per quanto compatibili, stabilite ai precedenti punti relativi al Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito oppure al Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti già costituito / G.E.I.E.

3) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE E DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

L'istanza di ammissione alla gara e requisiti generali deve essere resa e sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

La dichiarazione sostitutiva artt. 94, 95 e 98, del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. deve essere resa e sottoscritta dai soggetti di cui all'art. 94, c. 3 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. (elencati in calce al predetto modello) dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

La cauzione provvisoria e l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva deve essere prodotta e sottoscritta con firma dal soggetto emittente nonché dal legale rappresentante dell'organo comune.

Il contratto di rete, deve essere prodotta debitamente sottoscritto.

La dichiarazione di subappalto, ove venga prodotta, deve essere sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

N.B. – L'eventuale mancato espletamento della progettazione esecutiva da parte del progettista individuato dal concorrente comporterà la risoluzione del contratto d'appalto in danno

dell'appaltatore, con incameramento della garanzia, salvo i maggiori danni, fermo restando, in caso di forza maggiore, se riconosciuta dalla stazione appaltante, la facoltà di accettare la sostituzione con altro progettista di suo gradimento, in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti.

Si precisa che ai fini della dimostrazione dei requisiti, valgono esclusivamente i servizi di progettazione, direzione dei lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP) e di esecuzione (CSE).

La successiva comprova del requisito sarà fornita secondo le disposizioni di cui al D. Lgs 36/23 mediante:

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

A tal fine il concorrente dovrà elencare in apposita autodichiarazione i servizi svolti, indicando:

- Descrizione/ tipologia servizio;
- Committente;
- Periodo di espletamento servizio;
- Importo lavori;
- Categoria opere-ID opere-importo categoria;
- % in caso di RTP.

Gli importi richiesti comprensivi di oneri di sicurezza di cui ai punti sopra indicati devono intendersi al netto di qualsiasi onere fiscale e/o previdenziale e/o spese conglobate.

Ai consorzi si applicano le disposizioni di cui all'art. 67 e 68 del D. Lgs. n. 36/23 in base alla natura giuridica del consorzio.

Le società possono documentare il possesso dei requisiti con le modalità di cui all'art. 66 c. 2 del D. Lgs. n. 36/23.

Si precisa inoltre che:

- i servizi valutabili sono quelli iniziati ed ultimati nel triennio antecedente la data di invio del presente bando - disciplinare, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente;
- per la classificazione dei servizi resi prima dell'entrata in vigore del D.M. 17/06/2016, i concorrenti dovranno fare riferimento alle corrispondenze indicate nella Tavola Z-1 "*Categorie delle opere — Parametro grado di complessità classificazione dei servizi e corrispondenze*", allegata al medesimo decreto.

È ammesso l'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del D. Lgs. 36/23. Per quanto riguarda la progettazione se si affida la stessa a uno dei soggetti esterni all'operatore economico previsti dall'art. 66 del D. Lgs. 36/23 l'operatore economico sarà tenuto a produrre la documentazione prevista dall'art. 104 del D. Lgs 36/23, compreso il relativo contratto.

7.4. REQUISITI PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA

7.4.1 Requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnica-professionale

Comprovata esecuzione, nel triennio antecedente la pubblicazione del bando, di almeno un servizio analogo di gestione di scuole di alta formazione, campus universitari, accademie o complessi ricettivo-formativi in ambito turistico.

8. AVVALIMENTO, SUBAPPALTO E SOCCORSO ISTRUTTORIO

8.1. AVVALIMENTO

È ammesso l'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 104 del D. Lgs. 36/23.

Ai sensi dell'art. 104 del D. Lgs 36/23, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete o aderente al GEIE può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere tecnico e professionale avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ad eccezione dei requisiti di idoneità professionale. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, salvo quanto previsto dal medesimo art. 104, c. 3 del D. Lgs 36/23.

Nel caso in cui il partecipante intenda ricorrere all'avvalimento, dovrà dichiarare la volontà di ricorrere alla capacità di altri soggetti mediante la compilazione dell'apposita sezione C della parte II del modello di DGUE indicando espressamente la denominazione dei soggetti di cui intende avvalersi e i requisiti oggetto di avvalimento.

Qualora il contratto di avvalimento sia stipulato con impresa ausiliaria in possesso di autorizzazione o altro titolo abilitativo richiesto per la partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi dell'articolo 100, comma 3 del D. Lgs 36/23, o con un soggetto in possesso di titoli di studio o professionali necessari all'esecuzione della prestazione oggetto dell'appalto, i lavori o i servizi sono eseguiti direttamente dall'impresa ausiliaria. Si applicano le disposizioni in materia di subappalto.

L'operatore economico deve allegare alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento in originale o copia autentica, specificando se intende avvalersi delle risorse altrui per acquisire un requisito di partecipazione o per migliorare la propria offerta, e allega, nel caso di cui all'art. 104 c. 2 del D. Lgs 36/23, la certificazione rilasciata dalla SOA o dall'ANAC. L'impresa ausiliaria è tenuta a dichiarare alla stazione appaltante:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II del presente Titolo;
- b) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D. Lgs 36/23 per i servizi e le forniture;
- c) di impegnarsi verso l'operatore economico e verso la stessa stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento.

Ai sensi dell'art. 26 dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 il contratto di avvalimento deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente:

- a) oggetto: le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico;
- b) durata;
- c) ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

L'impresa ausiliaria trasmette la propria attestazione di qualificazione nel caso di avvalimento finalizzato all'acquisizione del requisito di partecipazione a una procedura di aggiudicazione di lavori così come previsto dall'art. 26 dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23.

In caso di dichiarazioni mendaci, fermo restando l'applicazione dell'articolo 96, c. 15 del D. Lgs 36/23, nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante assegna all'operatore economico concorrente un termine, non superiore a 10 giorni, per indicare un'altra impresa ausiliaria idonea, purché la sostituzione dell'impresa ausiliaria non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta dell'operatore economico. Nel caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante esclude l'operatore economico

E' ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 104, comma 7, del DLgs 36/23, gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario.

Nei soli casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che partecipino alla medesima gara l'impresa ausiliaria e quella che si avvale delle risorse da essa messe a disposizione.

In caso dell'avvalimento, a pena di esclusione, il concorrente dovrà allegare alla domanda:

- 1) dichiarazione sostitutiva con cui il concorrente indica specificatamente i requisiti di partecipazione di carattere tecnico-organizzativo per i quali intende ricorrere all'avvalimento ed indica il soggetto ausiliario, oggetto di specifico contratto;
- 2) dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto ausiliario, con la quale:
 - a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II del presente Titolo;
 - b) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D. Lgs 36/23 per i servizi e le forniture;
 - c) di impegnarsi verso l'operatore economico e verso la stessa stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento
- 3) originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale il soggetto ausiliario si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto; dal contratto e dalla suddetta dichiarazione discendono, ai sensi dell'articolo 104, comma 7, del DLgs 36/23, nei confronti del soggetto ausiliario, i medesimi obblighi in materia di normativa antimafia previsti per il concorrente.

8.2. SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 119 del D. Lgs. n. 36/23 e s.m.i.

8.3. SOCCORSO ISTRUTTORIO

In caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste dal presente Bando - Disciplinare di gara, la stazione appaltante può ricorrere alla procedura del soccorso istruttorio, ai sensi dell'articolo 101 del D. Lgs 36/23. Verrà assegnato al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni per:

- a) INTEGRARE di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- b) SANARE ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

In caso di inutile decorso del termine assegnato il concorrente è escluso dalla gara.

8.4. SOCIETÀ DI SCOPO EX ART 194 DEL D.LGS. 36/2023 e s.m.i.

Il soggetto risultato aggiudicatario potrà costituire una società di progetto che subentri nella titolarità della concessione al soggetto o al raggruppamento di soggetti che partecipa alla gara. In tal caso il capitale sociale di detta società dovrà essere il capitale sociale minimo previsto per legge in relazione alla tipologia societaria prescelta

9. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico dovrà essere consegnato in modalità telematica tramite il portale gare della stazione appaltante accessibile al link riportato in premessa.

La documentazione necessaria per la presentazione dell'offerta si compone di:

- **“Documentazione Amministrativa”** fascicolo informatico contenente la Documentazione amministrativa indicata al par. 9.1;
- **“Offerta Tecnica”** fascicolo informatico contenente l'offerta tecnico-organizzativa, di cui al par. 9.2;
- **“Offerta Economica”** fascicolo informatico contenente l'offerta economica di cui al par. 9.3.

L'offerta può essere presentata esclusivamente attraverso la piattaforma telematica entro il termine perentorio indicato nel presente bando-disciplinare di gara.

Per tutte le scadenze temporali relative alle procedure di gara telematica, l'unico calendario e l'unico orario di riferimento sono quelli di ricezione sul server del Portale Gare Telematiche della stazione appaltante. Si considerano arrivate nel termine suddetto solo ed esclusivamente le offerte che saranno accettate dal sistema entro il suddetto termine indipendentemente dal momento del caricamento a cura dell'operatore economico. Si invitano pertanto i concorrenti ad adempiere con tempi congrui.

Il sistema non permetterà l'invio di offerte dopo la scadenza dei termini sopra previsti.

La presentazione dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico partecipante, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della S.A. ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro il termine di scadenza fissato per la presentazione delle offerte. In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, l'operatore economico esonera la S.A. da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Portale.

Ai sensi dell'art. 92 del D. Lgs 36/23 il termine di presentazione delle offerte sarà prorogato, in misura adeguata e proporzionale:

- a) se un operatore economico interessato a partecipare alla procedura di aggiudicazione abbia richiesto in tempo utile informazioni supplementari significative ai fini della preparazione dell'offerta e, per qualsiasi motivo, le abbia ricevute meno di 6 giorni prima dal termine stabilito per la presentazione delle offerte;
- b) se sono apportate modifiche significative ai documenti di gara;
- c) nei casi di cui all'articolo 25 c. 2, terzo periodo del D. Lgs 36/23.

La stazione appaltante si riserva comunque, di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del Portale.

In caso di mancato rispetto delle prescrizioni evidenziate in merito all'estensione/nome/dimensione dei file, l'operatore economico si assume ogni responsabilità relativamente alla mancata visualizzazione dei file stessi. L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare in qualunque

momento la grafica e l'interfaccia del Portale Gare Telematiche, fornendo le nuove istruzioni in merito al suo utilizzo ai concorrenti.

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di registrazione al portale telematico ed in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini di tutte le comunicazioni afferenti la presente procedura.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite il Portale Telematico nella sezione specifica relativa alla **messaggistica** per la presente gara, **entro il giorno 05/09/2026 alle ore 12:00**. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione sul portale telematico. **Non sono ammessi chiarimenti telefonici e/o con altri mezzi (Pec, mail, ecc..) se non inviati tramite il portale telematico (sezione dedicata al presente appalto).**

Le risposte ai chiarimenti, che non conterranno indicazioni sul mittente, in modo da garantire l'anonimato, saranno pubblicate sul portale della gara a favore di tutti i concorrenti. Sul sito medesimo saranno inoltre pubblicate eventuali ulteriori informazioni, delucidazioni o variazioni, in ordine all'appalto, che la Stazione Appaltante riterrà opportuno diffondere. Gli interessati sono pertanto tenuti a consultare il sito fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

L'apertura dei fascicoli informatici avverrà in seduta pubblica che si **terrà a partire dalle ore 09.00 del giorno 14/09/2026** presso la sede legale della stazione appaltante secondo le modalità indicate al successivo art. 11 del presente Bando - Disciplinare.

Non sono ammesse offerte trasmesse per fax, posta elettronica, PEC ovvero espresse in modo indeterminato o in qualunque altra forma diversa dalla piattaforma telematica

I documenti da produrre, ove non richiesti espressamente in originale dalla legge o dagli atti di gara, potranno essere prodotti, in copia autentica o in copia semplice con allegata la relativa dichiarazione di conformità all'originale firmata dal legale rappresentante secondo quanto disposto dagli artt. 18 e 46 D.P.R. 445/2000 e s.m.i. Tutte le dichiarazioni richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.
- b) potranno essere sottoscritte anche dai procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia semplice della relativa procura.

9.1. BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella "Busta documentazione Amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti utilizzando, ove richiesto, preferibilmente i moduli predisposti dalla stazione appaltante reperibili all'interno della piattaforma nella sezione della presente gara oppure riproducendo gli stessi in modo completo.

- a) **ISTANZA DI AMMISSIONE – DICHIARAZIONE UNICA**, e integrazione DGUE, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 (e s.m.i), utilizzando i facsimili specificatamente predisposti e allegati al presente bando - disciplinare di gara (**Modello 0** e **Modello 2**), o riprodotti in modo sostanzialmente conforme, sottoscritti dal legale rappresentante dell'impresa concorrente (e dagli altri soggetti partecipanti come indicato nel seguito del presente bando - disciplinare) ed ai quali andrà allegata la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità

- b) **MODELLO DI DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)** compilabile online, su modello messo a disposizione su piattaforma SardegnaCAT. Il documento di gara unico europeo deve essere reso e sottoscritto digitalmente da:
- dal legale rappresentante del concorrente;
 - nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
 - nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;
 - nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate.
- Nel caso di un procuratore va trasmessa – a pena di esclusione – la relativa procura;
Per la compilazione dello stesso modello attenersi alle istruzioni fornite con la circolare MIT Prot. N. 6212 DEL 30.6.2023 “Comunicato relativo alle Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara unico Europeo (DGUE) approvato dal Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016”;
- c) **DICHIARAZIONE INTEGRATIVA** allegata al presente bando - disciplinare di gara (**Modello 3 e 4**);
- d) (*unicamente nel caso in cui l'offerta sia presentata da un soggetto diverso dal legale rappresentante della Ditta concorrente*) **COPIA DELLA PROCURA**, anche in semplice copia fotostatica accompagnata da una dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 (e smi), che confermi la persistenza del conferimento dei poteri di rappresentanza, accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità valido del sottoscrittore.
- e) **DICHIARAZIONI GENERALI E DI QUALIFICAZIONE DEL PROGETTISTA** utilizzando il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)
- f) **DICHIARAZIONI GENERALI INTEGRATIVE E DI QUALIFICAZIONE DEL PROGETTISTA** utilizzando il fac simile allegato al presente bando - disciplinare (**Modello 4**) oppure riprodotto in modo sostanzialmente conforme.
- g) **DICHIARAZIONI PERSONALI DEL PROGETTISTA** utilizzando il fac simile allegato al presente bando - disciplinare (**Modello 5**) oppure riprodotto in modo sostanzialmente conforme.
- h) **GARANZIA PROVVISORIA** di **Euro 282.315,60** (Euro duecentottantadue milatrecentoquindici/60), pari al 2% dell'importo complessivo del valore stimato della concessione, IVA esclusa, ai sensi dell'**art. 193, comma 10** e dell'**art. 106 del D.Lgs. 36/2023**, ferma restando l'applicazione delle riduzioni previste dal comma 8 del medesimo articolo;
- i) **ATTESTAZIONE DEL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC**
Scansione in formato .pdf e firmato digitalmente, dell'attestazione dell'avvenuto pagamento del contributo a favore dell'ANAC pari ad **€ 560,00** (cinquecentosessanta/00 euro). Per le modalità di pagamento è possibile consultare il sito ANAC alla Sezione “*Servizi on line/Gestione Contributi di Gara*”. Il comprovato mancato pagamento del contributo entro i termini di scadenza della gara comporta l'esclusione del concorrente. (Si precisa che la stazione appaltante verificherà l'avvenuto pagamento del contributo all'Autorità, l'esattezza dell'importo e la rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta di versamento con quello assegnato alla procedura in corso).
- j) **RELAZIONE** con la quale l'imprenditore illustra le modalità con le quali intende adempiere agli impegni **di cui all'art. 102, c. 1 del D. Lgs. n. 36/23 e ss.mm.ii.** e precisamente:
- a) garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
 - b) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro

comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;

c) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate;

k) **PATTO D'INTEGRITÀ**, messo a disposizione dalla C.U.C. sottoscritto dall'Operatore Economico per integrale accettazione;

l) **INFORMATIVA PRIVACY**, da sottoscrivere a cura dell'Operatore Economico;

Solamente in caso di AVVALIMENTO - Art. 104 D.Lgs. 36/23

In caso di AVVALIMENTO dei requisiti il concorrente, singolo o in raggruppamento di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/23 e ss.mm.ii.) può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico, organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. In tal caso il concorrente deve obbligatoriamente allegare alla domanda di partecipazione alla gara:

1) dichiarazione sostitutiva con cui il concorrente indica specificatamente i requisiti di partecipazione di carattere tecnico-organizzativo per i quali intende ricorrere all'avvalimento ed indica il soggetto ausiliario, oggetto di specifico contratto;

2) dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto ausiliario, con la quale:

a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II del presente Titolo;

b) di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 100 del D. Lgs 36/23 per i servizi e le forniture;

c) di impegnarsi verso l'operatore economico e verso la stessa stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento

3) originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale il soggetto ausiliario si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto; dal contratto e dalla suddetta dichiarazione discendono, ai sensi dell'articolo 104, c. 7, del DLgs 36/23, nei confronti del soggetto ausiliario, i medesimi obblighi in materia di normativa antimafia previsti per il concorrente.

Tutte le citate dichiarazioni dovranno essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 (e smi) e dalle stesse possono derivare conseguenze penali di cui all'art. 76 del medesimo DPR 445/2000 (e smi) in caso di dichiarazioni mendaci.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 96, c. 15, del D.Lgs. n. 36/23 (e smi) nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente ed escute la garanzia.

Solamente nel caso di R.T.I. consorzi già costituiti e G.E.I.E

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, reti di impresa, GEIE (art. 65, c. 1, lett. e), f), g) e h) del d.lgs. 36/23), a pena di esclusione dovranno essere prodotte le seguenti dichiarazioni (utilizzando preferibilmente l'allegato **Modello 6**):

1. dichiarazione di voler partecipare alla gara in Associazione Temporanea di operatori economici/Consorzio ordinario/GEIE, ai sensi dell'art. 65, c. 1, lettere, e), f), g) e h) del DLgs 36/23;

2. espressa dichiarazione di impegno a conferire, in caso di aggiudicazione della gara, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;

3. indicazione dell'operatore economico nominato Mandatario/Capogruppo;

4. dichiarazione delle percentuali di partecipazione all'A.T.I. di tutti i componenti, e delle parti di prestazione svolte da ciascuno compatibili con i requisiti dagli stessi posseduti e con espresso riferimento alle categorie di lavorazioni ovvero alle prestazioni di servizi previste nel presente bando - disciplinare di gara, anche al fine della verifica dei singoli requisiti di capacità per la rispettiva partecipazione;

5. SOLO per il progettista qualificato, di cui all'art. 66, c. 1 lett. f) del D.Lgs. 36/23, dati identificativi del "GIOVANE PROFESSIONISTA – CO-PROGETTISTA ABILITATO DA MENO DI 5 ANNI", ex art. 39, dell'allegato II.12 al D. Lgs 36/23 e s.m.i;

6. SOLO per i lavori: eventuale cooptazione, ai sensi dell'art. 68, c. 12 del D. Lgs 36/23.

In caso di concorrente formato da un raggruppamento temporaneo o da un consorzio ordinario di cui all'art. 2602 del codice civile o da un GEIE (costituito prima della gara), pena l'esclusione dalla gara, la capogruppo dovrà inoltre presentare, a corredo dell'offerta la seguente documentazione:

- scrittura privata autenticata da un notaio con la quale è stata costituita l'associazione temporanea/consorzio/GEIE di operatori economici e con cui è stato conferito il mandato collettivo speciale irrevocabile dagli altri operatori economici riuniti alla capogruppo; nell'atto costitutivo dovranno essere indicate le percentuali di partecipazione all'A.T.I. / Consorzio ordinario / GEIE di tutti i componenti, compatibili con i requisiti dagli stessi posseduti.
- procura conferita al legale rappresentante dell'impresa capogruppo, nella forma dell'atto pubblico, ai sensi dell'art. 1392 del C.C. (o copia di essa autenticata).

La scrittura privata e la relativa procura possono risultare da un unico atto.

In caso di concorrente formato da un raggruppamento temporaneo o da un consorzio ordinario di cui all'art. 2602 del codice civile o da un GEIE. (non ancora costituito) la richiesta di partecipazione, l'offerta e tutte le dichiarazioni, devono essere sottoscritte, a pena di esclusione, da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o consorzi ordinari di concorrenti o GEIE.

È ammesso il recesso di una o più imprese raggruppate, sempre che le imprese rimanenti abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire. Il recesso è ammesso anche se il raggruppamento si riduce a un unico soggetto. Tali previsioni trovano applicazione anche con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 65, c. 2, lettere b), c), d) e f) del D. Lgs 36/23.

Ai sensi dell'art. 68, c. 14, del D. Lgs 36/23, la partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, c. 1, lettera d) del D. Lgs 36/23, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Nel caso di RETE D'IMPRESE attenersi inoltre:

1) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA PRIVA DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

In questo caso l'organo comune mandatario dovrà allegare alla domanda di partecipazione:

- il contratto di rete comprendente il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune, redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata o per atto firmato digitalmente;

N.B. Le imprese retiste, che presentano offerta, dovranno attenersi alle disposizioni dell'art. 68 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i.

2) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE PRIVO DI POTERE DI RAPPRESENTANZA O RETI SPROVVISTE DI ORGANO COMUNE

In questo caso l'aggregazione delle imprese retiste partecipa nella forma del raggruppamento, costituendo o costituito, con applicazione integrale delle disposizioni previste per tali forme, salvo la forma del mandato.

In particolare, l'eventuale mandato collettivo irrevocabile può consistere alternativamente in:

- scrittura privata non autenticata sottoscritta, anche digitalmente, dagli operatori economici aderenti alla rete, se il contratto di rete sia stato redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata o firmata digitalmente; inoltre, in detta evenienza la scrittura non autenticata dovrà essere prodotta unitamente alla copia autentica del contratto di rete;
- scrittura privata autenticata nel caso di contratto di rete redatto in forme diverse.

N.B. In tal caso, dal momento che l'aggregazione delle imprese retiste partecipa nella forma di RTI, si applica la disciplina dell'art. 68 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i.

3) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE E DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

In questo caso, considerato il potere riconosciuto all'organo comune di agire in rappresentanza della rete (nel cui programma strategico rientri la partecipazione congiunta a procedure di gara), l'aggregazione tra le imprese retiste partecipa a mezzo dell'organo comune. Quest'ultimo dovrà allegare:

- copia autentica del contratto di rete stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata o atto firmato digitalmente.

L'offerta presentata dall'organo comune, assieme alla copia autentica del contratto di rete, vale ad impegnare tutte le imprese retiste, salvo diversa indicazione in sede di offerta.

Le imprese retiste, che presentano offerta, dovranno attenersi alle disposizioni contenute dell'art. 68 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i..

Per i documenti da produrre da RETE D'IMPRESE attenersi inoltre a:

1) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA PRIVA DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

La documentazione relativa all'istanza di ammissione alla gara e requisiti generali deve essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

La documentazione relativa alla dichiarazione sostitutiva artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. deve essere resa e sottoscritta con firma digitale dai soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

Il contratto di rete contenente il mandato collettivo irrevocabile, deve essere prodotto debitamente sottoscritto.

2) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE PRIVO DI POTERE DI RAPPRESENTANZA O RETI SPROVVISTE DI ORGANO COMUNE

Si rinvia alle modalità di presentazione, per quanto compatibili, stabilite ai precedenti punti relativi al Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito oppure al Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti già costituito / G.E.I.E.

3) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE E DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

L'istanza di ammissione alla gara e requisiti generali deve essere resa e sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

La dichiarazione sostitutiva artt. 94, 95 e 98 del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. deve essere resa e sottoscritta con firma digitale dai soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 36/23 e s.m.i. dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

Il contratto di rete, deve essere prodotta debitamente sottoscritto.

I consorzi stabili, i consorzi tra cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane, oltre alla presentazione di tutte le dichiarazioni previste nel presente Bando Disciplinare, sono tenuti ad indicare – utilizzando preferibilmente l'apposito **Modello 7** – se intendono eseguire direttamente i lavori (ovvero i servizi per i Consorzi di cui all'art. 66, c. 1 lett. g), del D. Lgs 36/23) oppure se intendono affidarne l'esecuzione ai consorziati, con indicazione in quest'ultimo caso dei consorziati per i quali il consorzio concorre e che eseguiranno i lavori (ovvero i servizi). Sia il consorzio sia i consorziati esecutori dovranno rendere, a pena di esclusione, le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale, morale e professionale del presente Bando Disciplinare preferibilmente secondo i modelli allegati.

Solo in caso di IMPRESE COOPTATE

Ai sensi dell'art. 68, c. 12, del D. Lgs 36/23, se il singolo concorrente o i concorrenti che intendano riunirsi in raggruppamento temporaneo hanno i requisiti di cui al citato articolo 68, possono raggruppare altre imprese qualificate anche per categorie ed importi diversi da quelli richiesti nel bando, a condizione che i lavori eseguiti da queste ultime non superino il 20% dell'importo complessivo dei lavori e che l'ammontare complessivo delle qualificazioni possedute da ciascuna sia almeno pari all'importo dei lavori che saranno ad essa affidati.

E' necessario che:

1. la volontà di ricorrere alla cooptazione venga espressamente dichiarata;
2. venga dichiarata la percentuale dei lavori che dovrà eseguire la cooptata che comunque complessivamente non potrà essere superiore al 20% dell'importo complessivo dei lavori oggetto dell'appalto;

Pena l'esclusione dalla gara, si precisa che:

- il raggruppamento dovrà presentare tutta la documentazione indicata nel presente bando - disciplinare per i raggruppamenti di impresa costituiti o da costituirsi (compresi quindi mandato e procura).

9.2. BUSTA DOCUMENTAZIONE OFFERTA TECNICA

I documenti, tutti firmati digitalmente, riportano le proposte relative agli elementi di natura qualitativa di cui alla tabella "Criteri di Valutazione" riportata in seguito nel presente Bando - Disciplinare.

Il concorrente potrà presentare quanto di seguito indicato e relativo ai criteri di valutazione.

Nella "Offerta Tecnica" dovrà essere inserita l'offerta, composta da una **relazione tecnica, e relativi allegati**, redatta in riferimento ai criteri di valutazione come specificato al paragrafo 10.

Le migliorie proposte saranno integrate nel Progetto Esecutivo a cura dell'aggiudicatario, che si farà carico di tutti gli oneri connessi alla necessità di nuovi pareri ed autorizzazioni

eventualmente necessari a seguito delle migliorie introdotte a seguito dell'ingegnerizzazione delle offerte in fase di gara.

L'offerente si assume la totale e completa responsabilità di quanto proposto in riferimento alla realizzabilità dell'opera e alla coerenza con il quadro normativo vigente. Qualunque onere necessario per la realizzazione dell'opera, così come presentata, si intende completamente a carico dell'offerente risultato aggiudicatario. L'offerta tecnica e la sua successiva implementazione nel Progetto Esecutivo:

- non comporta e non può comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico della Stazione appaltante; pertanto, sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'offerta economica resta insensibile alla predetta offerta tecnica;
- non può contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del prezzo;
- non può esprimere o rappresentare proposte condizionate o altre condizioni equivoche, in relazione a uno o più d'uno degli elementi di valutazione o altre condizioni che non consentano l'individuazione di un'offerta da valutare in modo univoco;
- costituisce obbligazione contrattuale specifica e integra automaticamente le previsioni degli atti posti a base di gara nonché il contratto d'appalto.

L'offerente si assume la totale e completa responsabilità di quanto proposto nelle relazioni alla realizzabilità dell'opera e alla coerenza con il quadro normativo vigente. Qualunque onere necessario per la realizzazione dell'opera, così come presentata, si intende completamente a carico dell'offerente risultato aggiudicatario.

La relazione dovrà essere redatta in forma descrittiva, non superiore alle **20 pagine complessive** numerate progressivamente, formato A4. Nel conteggio delle pagine non devono essere considerate la copertina e l'eventuale indice. La relazione dovrà essere corredata da allegati o tavole grafiche.

L'offerta tecnica non deve recare, pena l'esclusione, alcun riferimento al prezzo offerto, ovvero agli elementi che consentano di desumere in tutto o in parte l'offerta economica del concorrente.

Tutti gli elaborati dell'offerta tecnica, a pena di esclusione dalla procedura di gara, devono essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante/procuratore dell'impresa concorrente in forma singola o del Consorzio, ovvero dal legale rappresentante/ procuratore dell'impresa capogruppo in caso di RTI o Consorzio già costituito, ovvero ancora nel caso di RTI o Consorzio da costituire, deve essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti/ procuratori delle Imprese costituenti il futuro raggruppamento temporaneo o consorzio.

9.3. BUSTA DOCUMENTAZIONE OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando l'allegato "*Modello offerta economica*" (**Mod. 8**) oltre che contenere il **Piano economico finanziario asseverato** come indicato in seguito.

Il concorrente nel Modello 8 dovrà indicare

- Canone annuo offerto da corrispondere al Comune;
- Sostenibilità e Solidità PEF;
- Riduzione del Tempo di Concessione;
- Sconto percentuale da applicarsi a Tariffazione Studenti.

In caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere, prevarrà l'indicazione in lettere e non sarà ammessa alcuna rettifica ai valori offerti non essendo considerato errore materiale (cfr art. 101, c. 4 D. Lgs. n. 36/23)

L'eventuale terza o ulteriore cifra decimale per il ribasso ove apposta, sarà automaticamente arrotondata (se tale cifra è pari a 5 si arrotonderà per difetto).

Ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D. Lgs. n. 36/23 e s.m.i. nell'offerta, a pena di esclusione, la ditta dovrà indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Si precisa che i suddetti oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro sono da ricomprendersi nel prezzo offerto e si riferiscono ai rischi propri dell'attività in relazione all'appalto in esame.

L'offerta economica deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un suo procuratore (allegare delega originale o in copia semplice accompagnata da autodichiarazione del delegante), mentre nel caso di concorrente in raggruppamento temporaneo, consorzio o G.E.I.E. non ancora costituiti l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno il predetto soggetto.

Nel caso di RTI/ Consorzi/ GEEI si dovrà indicare per ogni partecipante la propria quota di esecuzione di lavori/ servizi che si intendono eseguire.

L'offerta economica deve contenere altresì il **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO ASSEVERATO** da Istituto di Credito, Società di Servizi ovvero da soggetto riconosciuto a norma della vigente normativa.

10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E ANOMALIA DELLE OFFERTE

L'aggiudicazione è effettuata con il criterio "dell'**offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo**", ai sensi dell'art. 108 del d.lgs. 36/23, nonché sulla base delle disposizioni contenute nel presente bando - disciplinare, in base ai seguenti punteggi:

	punteggio massimo
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
Totale	100

Offerta tecnica 70 punti così suddivisi:

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

Macro Criterio	Elementi e Sub-Criteri oggetto di valutazione	Punti Max
A. Pregio Progettuale ed Architettonico	Qualità architettonica della scuola e inserimento armonico nel Comparto F5.3 (Valle dell'Erika); soluzioni bioarchitettoniche e conformità ai Criteri Ambientali Minimi (CAM).	25
B. Piano Didattico e Modello Gestionale	Articolazione dell'offerta formativa per l'Alta Formazione turistica, caratura scientifica dei docenti, network di partnership internazionali, piano di inserimento nel mondo	25

	del lavoro (placement).	
C. Piano Manutentivo ed Energetico	Efficacia del piano di manutenzione programmata (ordinaria e straordinaria), soluzioni di efficientamento energetico dell'immobile e gestione dei flussi idrici.	12
D. Organizzazione delle Risorse Umane	Esperienza specifica del Direttore Scientifico e del Project Manager incaricati della gestione operativa dell'Accademia.	8
Totale criteri offerta tecnica		70

Tutti i criteri e sub-criteri indicati nella tabella sono di tipo discrezionale, vale a dire che il coefficiente da moltiplicarsi per il massimo del punteggio considerato sarà attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Offerta economica 30 punti così suddivisi:

L'attribuzione dei 30 punti economici avverrà sulla base di quattro sub-criteri quantitativi. I punteggi saranno assegnati mediante formule di **interpolazione lineare** differenziate in base alla natura del criterio (a rialzo o a ribasso):

Macro Criterio Economico	Elementi e Sub-Criteri oggetto di valutazione	Tipologia	Punti Max
1. Valore del Canone	Maggior canone annuo corrisposto al Comune	Rialzo Base di gara: € 0,00 Formula diretta	10
2. Sostenibilità e Solidità PEF	Valutazione dell'indice finanziario (DSCR medio > 1.25) <u>DSCR medio da 1,25 a 1,30: 2,00 Punti</u> <u>DSCR medio da 1,31 a 1,40: 6,00 Punti</u> <u>DSCR medio superiore a 1,40: 10,00 Punti</u>	A scaglioni (Base minima: 1,25)	10
3. Riduzione del Tempo di Concessione	Minor durata della gestione rispetto al limite temporale indicato a bando.	Ribasso temporale Base 30 anni Formula inversa	5
4. Tariffazione Studenti	Maggior sconto percentuale proposto sulla tariffazione degli studenti	Rialzo Percentuale 0,00% Formula diretta	5
Totale criteri offerta economica			30

11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESELTA E MODALITA' RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA

La stazione appaltante, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, procede alla nomina della Commissione di gara.

Chiunque è ammesso a presenziare allo svolgimento delle operazioni di cui al presente articolo, ma hanno diritto di parola e di chiedere dichiarazioni a verbale esclusivamente i titolari, i legali rappresentanti delle imprese partecipanti, i procuratori o persone da essi delegati muniti di apposita documentazione da cui risulti il conferimento della procura o della delega. Le operazioni di gara, in seduta pubblica, avverranno in modalità videoconferenza e potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. Eventuali modifiche relative alla data e/o orario di apertura delle offerte pervenute saranno pubblicate e comunicate con congruo anticipo sulla Piattaforma di svolgimento della gara. Le sedute pubbliche successive alla prima avranno luogo sempre in

modalità videoconferenza, nei giorni e agli orari che saranno comunicati di volta in volta ai concorrenti tramite Piattaforma.

La Commissione procederà al riscontro del numero delle offerte pervenute; procederà quindi all'apertura digitale della busta denominata "Busta documentazione Amministrativa", al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione ivi contenuta.

A norma dell'art. 101 del D. Lgs. 36/23, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, la stazione appaltante farà ricorso all'istituto del **soccorso istruttorio**.

La Commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura del fascicolo informatico concernente l'offerta tecnica, "Busta documentazione offerta Tecnica". In una o più sedute riservate, la Commissione procederà poi all'esame dei contenuti dei documenti presentati, con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica, con modalità definite nel presente bando - disciplinare di gara. Infine, la Commissione, dopo aver reso pubblici i punteggi attribuiti per la parte tecnica, aprirà, in seduta pubblica, i fascicoli informatici, "Busta documentazione offerta Economica e temporale", ed assegnerà i punteggi relativi all'offerta economica e temporale a cui sommerà quelli relativi all'offerta tecnica stilando quindi la graduatoria finale.

La Commissione giudicatrice, procederà, ai sensi di quanto previsto nel presente bando - disciplinare, alla verifica della presenza di offerte anomale; in tal caso il RUP attiverà il procedimento di verifica dell'anomalia e procederà alla valutazione delle spiegazioni fornite dalla ditta con il supporto della Commissione giudicatrice.

Nel caso in cui due o più concorrenti partecipanti alla gara ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio in relazione all'offerta tecnica. In caso di parità di punteggio dell'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio pubblico.

12. ELEMENTI METODOLOGICI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa avviene mediante l'applicazione dei seguenti parametri di valutazione:

12.1 CRITERIO DI VALUTAZIONE - OFFERTA TECNICA - Punteggio: 70 Punti

I punteggi verranno attribuiti in base alle seguenti specifiche per ciascun sub criterio, oggetto di valutazione:

MACRO-CRITERIO A: Pregio Progettuale ed Architettonico (Max 25 Punti)

- **Sub-Criterio A.1: Qualità architettonica e layout funzionale (Punti 9)**

Elementi di valutazione: Ottimizzazione distributiva degli spazi interni (aule, laboratori di cucina/sala, aree comuni); flessibilità degli ambienti didattici; pregio dei materiali di finitura proposti; layout del campus orientato alla massima accessibilità.

- **Sub-Criterio A.2: Inserimento paesaggistico e mitigazione visiva (Punti 6)**

Elementi di valutazione: Armonia cromatica e materica con il contesto di Valle dell'Erica (Comparto F5.3); soluzioni di mascheramento visivo dei volumi edilizi; sistemazione a verde delle aree esterne con utilizzo esclusivo di essenze autoctone della macchia mediterranea.

- **Sub-Criterio A.3: Soluzioni bioarchitettiche e conformità CAM (Punti 10)**

Elementi di valutazione: Tecniche di ventilazione e illuminazione naturale (approccio bioclimatico); utilizzo di materiali certificati a basso impatto ambientale; superamento delle prescrizioni minime dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) indicati nel progetto a base di gara.

MACRO-CRITERIO B: Piano Didattico e Modello Gestionale (Max 25 Punti)

- **Sub-Criterio B.1: Articolazione dell'offerta formativa e metodologie didattiche (Punti 9)**

Elementi di valutazione: Struttura dei corsi di alta formazione (es. management alberghiero, hospitality di lusso, turismo sostenibile); utilizzo di tecnologie digitali applicate alla didattica; offerta di stage e percorsi di *executive education*.

- **Sub-Criterio B.2: Qualità del placement e servizi agli studenti (Punti 7)**

Elementi di valutazione: Piano strategico di inserimento nel mondo del lavoro al termine dei corsi (percentuali di placement attese); servizi di orientamento; gestione dei servizi di ricettività e ristorazione (vitto e alloggio) interni alla struttura per gli studenti fuori sede.

- **Sub-Criterio B.3: Network di partnership internazionali e caratura docenti (Punti 9)**

Elementi di valutazione: Accordi di collaborazione formali (o lettere di intenti) con università straniere, istituti di formazione internazionali e grandi catene dell'hospitality lusso; meccanismi di attrazione di docenti ed esperti di rilievo globale.

MACRO-CRITERIO C: Piano Manutentivo ed Energetico (Max 12 Punti)

- **Sub-Criterio C.1: Programma di Manutenzione e conservazione del bene (Punti 6)**

Elementi di valutazione: Completezza e dettaglio del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria di strutture e impianti per l'intera durata della concessione; tempi di intervento in caso di guasti; utilizzo di software gestionali (BIM/Facility Management) per il monitoraggio dello stato dell'immobile.

- **Sub-Criterio C.2: Efficientamento energetico e gestione del ciclo idrico (Punti 6)**

Elementi di valutazione: Sistemi di autoproduzione da fonti rinnovabili (es. solare termico, fotovoltaico integrato); soluzioni domotiche per il contenimento dei consumi; sistemi avanzati di recupero, filtrazione e riutilizzo delle acque piovane e delle acque reflue (es. per irrigazione o scarichi).

MACRO-CRITERIO D: Organizzazione delle Risorse Umane (Max 8 Punti)

- **Sub-Criterio D.1: Profilo e competenze del Direttore Scientifico (Punti 4)**

Elementi di valutazione: Esperienza specifica documentata nella direzione scientifica o coordinamento di master, accademie o corsi universitari nel settore turistico/alberghiero; pubblicazioni o riconoscimenti nel settore.

- **Sub-Criterio D.2: Profilo e competenze del Project Manager (Punti 4)**

Elementi di valutazione: Esperienza pluriennale nella gestione operativa, logistica e amministrativa di complessi ricettivo-formativi, campus o strutture alberghiere di grandi dimensioni; certificazioni professionali di Project Management.

Criteri da rispettare per la compilazione della Relazione Tecnica

La relazione dovrà essere costituita in formato A4, avente un'estensione massima di **20 pagine complessive** (escluse copertina e indice), firmato digitalmente dal legale rappresentante e strutturato nelle seguenti sezioni:

- **Sezione A (Architettura e CAM):** Massimo **6 pagine** + allegati grafici.
- **Sezione B (Piano Didattico e Gestionale):** Massimo **6 pagine**.
- **Sezione C (Manutenzione ed Energia):** Massimo **5 pagine**.
- **Sezione D (Risorse Umane):** Massimo **3 pagine** (focalizzate sui profili e organigramma).

Soglia di sbarramento e riparametrizzazione

Verranno considerate ammissibili le offerte tecniche che raggiungeranno un punteggio tecnico almeno pari a 49/70 punti (soglia di sbarramento).

I concorrenti che non raggiungeranno il punteggio minimo di 49 punti nella valutazione tecnica provvisoria saranno esclusi dalla gara e non verranno ammessi alla successiva fase di apertura della "Busta documentazione offerta Economica".

Al fine di garantire il pieno equilibrio tra la componente qualitativa (70 punti) e quella quantitativa (30 punti), **la Commissione applicherà la riparametrizzazione su base lineare** esclusivamente ai concorrenti che avranno superato la soglia di sbarramento, **secondo la seguente formula:**

$$P_{ti}=70 \cdot P_{obi}/P_{max}$$

P_{ti}: Punteggio tecnico riparametrato attribuito al concorrente (i)-esimo

P_{obi}: Punteggio tecnico (ottenuto prima della riparametrizzazione) del concorrente (i)-esimo

P_{max}: Punteggio tecnico più alto in assoluto tra tutte le offerte ammesse.

In dettaglio, per singola offerta e per ciascun elemento individuato, la commissione attribuirà un valore compreso tra 0 e 1 utilizzando la seguente scala di valutazione:

Coefficiente	Giudizio
0,00	Non valutabile
0,10	Minima
0,20	Limitata
0,30	Evolutiva
0,40	Significativa
0,50	Sufficiente
0,60	Discreta
0,70	Buona
0,80	Ottima
0,90	Eccellente
1,00	Massima

Per singola offerta e ciascun elemento individuato, terminata l'attribuzione discrezionale dei valori da parte di tutti i commissari, si procederà a determinarne il valore medio e trasformare tale valore in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando, a tale media massima, le medie provvisorie prima calcolate, determinando i singoli coefficienti V(a)_i.

I coefficienti saranno pesati secondo quanto indicato negli elementi di cui sopra. La sommatoria per ciascun elemento dei coefficienti V(a)_i per i relativi pesi determinerà il punteggio di valutazione tecnica assegnato all'offerta a-iesima e così via.

Una volta ottenuti i parziali totali per l'offerta tecnica gli stessi saranno sommati. Al fine di ristabilire l'equilibrio dei vari elementi di valutazione, la Commissione di gara effettuerà la riparametrazione, assegnando al concorrente con il punteggio più alto il punteggio massimo di 70 punti ed agli altri concorrenti un punteggio proporzionale.

12.2 CRITERIO DI VALUTAZIONE - OFFERTA ECONOMICA – Punteggio max: 30 Punti

Relativamente all'offerta economica, punteggio max 30, a ciascun sub-criterio quantitativo è attribuito un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula con interpolazione lineare, indicata nel paragrafo 10.

Offerta economica 30 punti così suddivisi:

L'attribuzione dei 30 punti economici avverrà sulla base di quattro sub-criteri quantitativi. I punteggi saranno assegnati mediante formule di **interpolazione lineare** differenziate in base alla natura del criterio (a rialzo o a ribasso):

Sub-Criterio E.1: Valore del Canone (Max 10 Punti)

L'attribuzione del punteggio avviene tramite formula lineare diretta:

$$P1=10*Ci/Cmax$$

dove:

P1 = Punteggio economico attribuito per il canone al concorrente (i)-esimo.

Ci = Valore del canone annuo in euro (€) offerto dal concorrente (i)-esimo.

Cmax = Valore del canone annuo più elevato in assoluto tra tutte le offerte valide pervenute.

Regola di salvaguardia: In caso di offerta pari a € 0,00 (nessun canone), vengono attribuiti **0,00 punti**.

Sub-Criterio E.2: Sostenibilità e Solidità PEF (Max 10 Punti)

L'operatore economico seleziona a portale lo scaglione in cui ricade il valore del **DSCR (Debt Service Coverage Ratio) medio** risultante dal proprio PEF asseverato allegato. La piattaforma SardegnaCAT attribuisce il punteggio fisso in modo automatico secondo la seguente griglia oggettiva:

- DSCR medio inferiore a 1,25:(Offerta finanziaria non ammissibile).
- DSCR medio da 1,25 a 1,30: 2,00 Punti
- DSCR medio da 1,31 a 1,40: 6,00 Punti
- DSCR medio superiore a 1,40: 10,00 Punti

Sub-Criterio E.3: Riduzione del Tempo di Concessione (Max 5 Punti)

Formula Tipo Applicata (Lineare Inversa):

$$P3 = 5 * T_{min} / T_i$$

dove:

P3= Punteggio attribuito per la riduzione temporale al concorrente (i)-esimo.

Tmin = Il tempo di gestione più basso (durata minima in anni/mesi) offerto tra tutti i concorrenti ammessi.

Ti = Tempo di gestione (durata in anni/mesi) offerto dallo specifico concorrente (i)-esimo sotto valutazione.

Sub-Criterio E.4: Tariffazione Studenti (Max 5 Punti)

Formula Tipo Applicata (Lineare Diretta):

$$P4 = 5 * S_i / S_{max}$$

dove:

P4= Punteggio economico attribuito per lo sconto studenti al concorrente (i)-esimo.

Si = Valore dello sconto percentuale pro-studente proposto dallo specifico concorrente (i)-esimo.

Smax = La percentuale di sconto più alta in assoluto tra tutte le offerte valide presentate.

Regola di salvaguardia: In caso di offerta pari allo 0,00% di sconto, vengono attribuiti **0,00 punti**.

Per i punteggi relativi all'Offerta Economica non si procederà ad alcuna riparametrazione.

I punteggi quantitativi derivanti dall'applicazione delle formule sopra indicate saranno sommati direttamente per determinare il punteggio economico definitivo di ciascun concorrente (fino a un massimo di 30 punti), senza ulteriori riparametrazioni.

12.3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'OFFERTA

La Commissione giudicatrice procederà alla determinazione del punteggio complessivo di ciascun operatore economico ammesso alla fase economica mediante l'applicazione della metodologia del **"Metodo aggregativo-compensatore"**. Il punteggio finale sarà calcolato applicando la seguente formula:

$$P_Totale = P_Tecnico + P_Economico$$

- **P_Tecnico:** Punteggio ottenuto dall'Offerta Tecnica, a seguito della procedura di riparametrazione su base 70 punti (Soglia minima ammessa: 49/70).
- **P_Economico:** Punteggio ottenuto dall'Offerta Economica, calcolato come somma dei sub-criteri da E.1 a E.4, senza alcuna riparametrazione, su base 30 punti.

Il punteggio massimo teorico raggiungibile da un concorrente è pari a **100,00 punti**. La Commissione ordinerà le offerte in graduatoria decrescente, posizionando al primo posto (proposta di aggiudicazione) il concorrente che avrà conseguito il punteggio totale più elevato.

13. AGGIUDICAZIONE

Dopo che la Commissione di gara ha effettuato le operazioni sopra descritte, la Stazione Appaltante procede alla verifica dell'insussistenza delle condizioni di esclusione, mediante il FVOE e altre banche dati ove necessario e del possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria e capacità tecniche e professionali per l'aggiudicatario, richiedendo ad esso l'esibizione della documentazione eventualmente non ancora acquisita.

Nel caso in cui tale verifica dia esito positivo, la Stazione Appaltante dispone l'aggiudicazione dell'appalto a favore dell'aggiudicatario. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo, si procede all'esclusione dalla gara del concorrente e alla comunicazione di quanto avvenuto agli uffici della Stazione Appaltante per gli adempimenti del caso, nonché ad individuare un nuovo aggiudicatario oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

È fatta salva ogni richiesta di documentazione necessaria ai fini della regolarità della stipula del contratto d'appalto.

L'Appaltatore è vincolato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto a quanto offerto, dichiarato e proposto – ed assunto a base per le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi correlati agli elementi sopra illustrati da parte della preposta Commissione di gara – nella propria

offerta. Si precisa inoltre che l'offerta tecnica deve rispettare le prescrizioni minime previste dal progetto posto a base di gara.

14. ULTERIORI INFORMAZIONI

La Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

La stazione appaltante si riserva, a sua discrezionale ed insindacabile scelta, di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto senza che l'offerente possa avanzare in merito alcuna pretesa.

La stazione appaltante si riserva di sospendere la procedura di cui al presente bando-disciplinare in qualunque momento e, quindi, di non procedere all'aggiudicazione della gara ovvero, in caso di avvenuta aggiudicazione, di non procedere alla stipula del contratto di appalto. È escluso in ogni caso qualsiasi indennizzo a favore degli operatori economici nelle predette ipotesi di non aggiudicazione o di non stipula del contratto di appalto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 108, c. 10 del D. Lgs 36/23. È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

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

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di appalto verrà stipulato non prima che siano decorsi 35 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione alle ditte ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs 36/23. Le spese relative alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

La stipula del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Le spese relative alla pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 5 del DM 2.12.2016.

Ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 36/23 e ss.mm.ii., la stazione appaltante, fatto salvo quanto previsto dai commi 4 e 5 del medesimo articolo, in caso di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta e concordato preventivo, oppure di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 122 del D. Lgs. n. 36/23 o di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, oppure in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, le stazioni appaltanti interpellano progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, servizi o forniture, se tecnicamente ed economicamente possibile. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta. **(NB La stazione appaltante può prevedere che il nuovo affidamento avvenga alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato).**

In fase di esecuzione si applica l'allegato II.14 al D. Lgs 36/23 e smi

Per quanto non riportato nel bando di gara e nel presente bando - disciplinare fa fede quanto riportato nel Capitolato Speciale di Appalto e nei Disciplinari tecnici e comunque nel progetto definitivo come sopra approvato.

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese per il rispetto delle norme vigenti, con particolare riferimento all'attuazione delle disposizioni previste nel D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. relative alla salute e sicurezza dei lavoratori dipendenti dell'Appaltatore, le spese relative agli obblighi di trasparenza e pubblicità, nonché le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione compresi quelli tributari.

15. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali - RGDP.

La stazione appaltante, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, tratta i dati personali conferiti esclusivamente ai fini del corretto e completo svolgimento della presente procedura di gara, e ciò ai sensi e per gli effetti della normativa di settore vigente ed applicabile ed in particolare ai sensi del D.Lgs n. 36/23 e ss.mm.ii. e dell'art. 6, c. 1, lett. c) ed e) RGDP.

La stazione appaltante tratta i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento con modalità informatiche e/o manuali tali da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento della procedura. Potranno venire a conoscenza dei dati personali esclusivamente i soggetti, quali dipendenti e collaboratori, anche esterni, del Titolare, che agiscono in qualità di Responsabili o Soggetti autorizzati al trattamento. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge o di regolamento. Ulteriori dettagli sono consultabili alla pagina www.unionealtagallura.it L'interessato potrà esercitare in qualsiasi momento presso il titolare del trattamento, i diritti di cui agli artt. 12 e 15-22 GDPR consultabili nella sezione Privacy del sito istituzionale con le modalità ivi indicate, inoltre, ai sensi dell'art. 77 GDPR, potrà proporre reclamo all'autorità di controllo (www.garanteprivacy.it/) secondo le procedure previste.

17. NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente Bando Disciplinare di gara, si farà riferimento alla disciplina contenuta nel D. Lgs 36/23 e ss.mm.ii. e nel Regolamento e, più in generale, alla vigente normativa; qualunque riferimento contenuto in atti, anche progettuali, deve essere inteso come riferito ad analoghe norme contenute nelle disposizioni statali appena citate.

18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento di gara è il Segretario – Direttore dell'Unione dei Comuni "Alta Gallura", Dott.ssa Jeanne Francine Murgia, reperibile per informazioni e/o chiarimenti al numero 079/6725600.

19. ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando - disciplinare di gara i documenti e gli elaborati grafici, tecnici ed amministrativi di seguito elencati, distinti tra documentazione di progetto posta a base di gara e modelli per la presentazione dell'offerta:

SEZIONE I - PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA (A base di gara)

(Predisposto dal promotore Delphina S.p.A. ed approvato dal Comune di Santa Teresa Gallura)

- **TAV 01** – Relazione illustrativa generale
- **TAV 02** – Relazione di sostenibilità dell'opera
- **TAV 03-01** – Computo metrico estimativo: Corpo A (Didattica e servizi)
- **TAV 03-02** – Computo metrico estimativo: Corpo B (Alloggi studenti)
- **TAV 03-03** – Computo metrico estimativo: Corpo E (Alloggi docenti e aule speciali)
- **TAV 03-04** – Computo metrico estimativo: Piscina Corpo A
- **TAV 03-05** – Computo metrico estimativo: Piscina Corpo E
- **TAV 03-06** – Computo metrico estimativo: Impianto climatizzazione Corpo A
- **TAV 03-07** – Computo metrico estimativo: Impianto climatizzazione Corpo B
- **TAV 03-08** – Computo metrico estimativo: Impianto climatizzazione Corpo E
- **TAV 03-09** – Computo metrico estimativo: Centrali termiche e tecnologiche
- **TAV 03-10** – Computo metrico estimativo: Opere di urbanizzazione primaria
- **TAV 03-11** – Computo metrico estimativo: Urbanizzazione e reti elettriche/speciali
- **TAV 04** – Quadro Economico di Progetto complessivo
- **TAV 05** – Business Plan semplificato con Piano economico e finanziario di massima
- **TAV 06** – Cronoprogramma esecutivo dei lavori (Durata stimata: 36 mesi)
- **TAV 07 (Parte I e II)** – Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) – Accademia del Turismo
- **TAV 08** – Capitolato Informativo e specifiche tecniche prestazionali.
- **TAV 09** – Piano preliminare di manutenzione – Fascicolo
- **TAV 10** – Relazione di prefattibilità ambientale e screening
- **TAV 11 / TAV 11-2** – Rilievo fotografico dello stato di fatto e simulazione fotografica
- **TAV 12** – Relazione paesaggistica specialistica
- **TAV 13** – Planimetria di inquadramento limite intervento def.
- **TAV 14 – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) ASSEVERATO:** Sviluppato su proiezione trentennale e asseverato da primario Istituto di Credito o soggetto abilitato a norma di legge, costituente la base della sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento.
- **TAV 15** – Matrice di analisi e allocazione dei rischi contrattuali.
- **TAV 16** – Inquadramento urbanistico e conformità al PUC
- **TAV 17** – Rilievo dello Stato di Fatto dell'area di Valle dell'Erica
- **TAV 18-1 / TAV 18-2** – Planivolumetrico di progetto e Tavola sinottica dei volumi edilizi
- **TAV 19** – Sezioni architettoniche, prospetti e profili altimetrici
- **TAV 20** – Schema di Convenzione regolante i rapporti tra Concedente e Concessionario
- **TAV 21** – Dichiarazione importo spese di progettazione
- **TAV 22-04 / TAV 22-04-2** – Tipologia A: Layout camere docenti, aule didattiche e tavola di raccordo
- **TAV 22-05** – Tipologia B: Layout camere e moduli abitativi studenti
- **TAV 22-06 / TAV 22-06-2** – Tipologia E: Camere docenti, aula didattica e area addestramento in acqua

- **DOCUMENTO CAM** – Relazione di conformità ai Criteri Ambientali Minimi (Integrazione prot. n. 9247)
- **CSA** – Capitolato Speciale d'Appalto per l'esecuzione dei lavori edili ed impiantistici

SEZIONE II - MODELLI AMMINISTRATIVI E DICHIARATIVI (A corredo del bando)

(Messa a disposizione dalla Stazione Appaltante per la predisposizione della busta telematica)

- **MODELLO 0** – Domanda di Partecipazione ed Istanza di Ammissione
- **MODELLO 1** – Indicazione o Associazione del Progettista Qualificato
- **MODELLO 2** – Dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti dell'Esecutore dei Lavori
- **MODELLO 3** – Dichiarazione Sostitutiva Casellario Giudiziale e Carichi Pendenti Esecutore
- **MODELLO 4** – Dichiarazioni Generali e di Qualificazione del Progettista
- **MODELLO 5** – Dichiarazione Sostitutiva Casellario Giudiziale e Carichi Pendenti Progettista
- **MODELLO 6** – Dichiarazioni per ATI / Consorzi Ordinari / GEIE da costituire
- **MODELLO 7** – Dichiarazione per i Consorzi ex artt. 65 e 66 del Codice
- **MODELLO 8** – Modello di Offerta Economica e Temporale
- **MODELLO DGUE** – Documento di Gara Unico Europeo compilabile online;
- **Patto d'Integrità;**
- **Informativa Privacy.**

Tutti i documenti sono disponibili sulla Piattaforma gare all'indirizzo internet <https://sardegnacat.regione.sardegna.it/> e dal sito internet del committente nella sezione Amministrazione trasparente www.unionedeicomunialtagallura.it

IL SEGRETARIO DIRETTORE
Dott.ssa Jeanne Francine Murgia