



AGENZIA REGIONALE DELL'ABRUZZO PER LA COMMITTENZA

Agenzia Regionale dell'Abruzzo per la Committenza

SOGGETTO AGGREGATORE DELLA REGIONE ABRUZZO

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DI CUI ALL'ARTICOLO 193 DEL D.LGS. 36/2023 PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO TIGER – Triggered Investments in Grouping of buildings for Energy Renovation.



Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. FINALITA’.....	5
3. OGGETTO DELL’INTERVENTO E PERIMETRO.....	5
GRUPPO B - Edifici dotati di impianto termico autonomo	9
4. DURATA.....	9
5. INVESTIMENTO STIMATO E QUADRO DELLE RISORSE	10
6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA	10
7. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA.....	12
8. SCHEMA DELLA MATRICE DEI RISCHI.....	15
9. SOPRALLUOGO E DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	16
10. TERMINI E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	16
Piattaforma telematica di negoziazione.....	17
Dotazioni tecniche.....	18
Identificazione.....	19
12. CARATTERISTICHE GIURIDICO – AMMINISTRATIVE E PROCEDIMENTALI DELLA OPERAZIONE DI PARTENARIATO.....	22
13. CHIARIMENTI.....	22
<i>Comunicazioni</i>	23
14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI	23
15. DISPOSIZIONI FINALI.....	24

1. PREMESSA

La Regione Abruzzo (di seguito L'Amministrazione) intende esplorare il mercato per un progetto di Partenariato Pubblico Privato (PPP) ai sensi dell'articolo 193 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Il Progetto TIGER (Triggered Investments in Grouping of buildings for Energy Renovation) è un progetto finanziato dal programma Horizon 2020 (accordo n. 101018403) della durata di 36 mesi (1° giugno 2021 – 31 maggio 2024 – durata estesa fino al 20/11/2026).

Il Progetto è coordinato dalla Regione Abruzzo e coinvolge le 5 Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER Pescara, ATER L'Aquila, ATER Teramo, ATER Chieti e ATER Lanciano), e le società AGENA Srl (Agenzia per l'Energia e l'Ambiente della Provincia di Teramo), AESS (Agenzia per l'energia e lo sviluppo sostenibile di Modena), e AISFOR Srl.

L'obiettivo del Progetto è **l'implementazione di interventi di riqualificazione energetica su edifici di edilizia residenziale pubblica** che dovrà comprendere (elenco non esaustivo):

1. **interventi di efficientamento energetico su edifici pubblici residenziali e/o di produzione di energia rinnovabile;**
2. **fornitura e gestione dell'energia;**
3. **servizi di gestione e manutenzione.**

Il PPP è considerato uno strumento strategico per il perseguimento degli obiettivi di **transizione energetica ed ecologica** in quanto consente di coniugare l'interesse pubblico con la capacità finanziaria e gestionale degli operatori economici. Gli elementi fondanti del PPP includono una **durata relativamente lunga, finanziamento prevalentemente privato, ruolo strategico dell'operatore economico, e trasferimento di gran parte dei rischi a carico del privato**, in conformità alla disciplina di cui agli artt. 174 e ss. del D.Lgs. 36/2023.

In tale contesto, assumono rilievo il Programma Operativo Regionale POR-FESR e gli strumenti nazionali di incentivazione, tra cui il Conto Termico 3.0, gestito dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE), che prevede meccanismi di sostegno agli interventi di efficientamento energetico mediante accesso semplificato, ampliamento dei beneficiari e delle tipologie di intervento ammissibili.

Ciò premesso, con il presente Avviso la Regione Abruzzo intende, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., sollecitare i privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi inclusi negli strumenti di programmazione del PPP, di cui all'art. 175, comma 1, finalizzati alla realizzazione di interventi di efficientamento che possano usufruire delle risorse messe

a disposizione con la programmazione POR – FESR regionale, di quelle del **Conto Termico 3.0**, e di quelle messe a disposizione da operatori economici nella forma di **Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC)**.

Tutte le valutazioni tecniche preliminari sono a carico dell'operatore economico. Spetta inoltre al proponente verificare la coerenza della propria proposta con i requisiti necessari per l'accesso e l'utilizzo delle risorse messe a disposizione dalla Regione Abruzzo nell'ambito della programmazione POR–FESR, nonché degli incentivi previsti dal decreto Conto termico 3.0, oltre all'impiego di risorse proprie all'interno della proposta progettuale.

Gli interventi proposti dovranno essere finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, alla riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti, rendendo gli edifici conformi alle vigenti normative. La realizzazione avverrà tramite **partenariato pubblico privato** con lo strumento delle concessioni di cui agli artt. 174-176 del D.Lgs. n. 36/2023

Si precisa che l'Amministrazione, con la pubblicazione del presente avviso, intende esplorare il mercato con riferimento alla possibilità di attivare e realizzare un progetto di Partenariato Pubblico Privato in ordine ad un **sistema integrato di servizi comprensivo di interventi di efficientamento energetico su edifici pubblici residenziali nonché i servizi di gestione e manutenzione degli impianti e degli interventi realizzati, ed in modo integrato la fornitura e gestione dell'energia**.

Il presente avviso, unitamente alla documentazione allegata, è funzionale a illustrare agli operatori economici, in condizioni di massima trasparenza, imparzialità e concorrenza:

- a) Le caratteristiche tecniche ed economico – finanziarie dell'operazione;
- b) Gli elementi essenziali che la proposta dovrà contenere al fine di valutarne la fattibilità e comunque la rispondenza alle esigenze di pubblico interesse dell'Amministrazione;
- c) Le caratteristiche giuridico – amministrative e procedurali della operazione di partenariato.

Il presente Avviso pubblico è volto ad invitare gli operatori economici interessati – in possesso dei previsti requisiti - a presentare una proposta, come meglio specificato nei successivi paragrafi, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, dettati dalle norme comunitarie e dal Codice dei contratti pubblici. Il presente procedimento non costituisce invito ad offrire e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del C.C.

Il presente Avviso ha natura esclusivamente esplorativa, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti di questa Amministrazione, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa. Si precisa sin da ora che la

valutazione avrà luogo anche in presenza di una sola Proposta presentata da operatore economico in possesso dei requisiti di legge e requisiti tecnici specifici. Nulla è dovuto dall'Amministrazione, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti che hanno risposto a questo Avviso, sia nel caso in cui la proposta dovesse risultare di pubblico interesse, sia nel caso si decidesse di non dar corso alla procedura di identificazione della Proposta di interesse pubblico, sia nel caso la successiva procedura di gara non si concluda con l'identificazione di una Proposta di interesse pubblico.

Il presente procedimento è svolto tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto della Regione Abruzzo (di seguito G.I.A.D.A.) accessibile dal sito all'indirizzo <https://giada.areacom.eu/portalegare/index.php>

2. FINALITA'

L'Amministrazione intende promuovere interventi di efficientamento energetico e di utilizzo delle fonti rinnovabili negli edifici pubblici residenziali, accelerare la decarbonizzazione degli edifici e aumentarne il comfort, mediante il ricorso a **Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC)**.

In tale ambito, si intende favorire l'adozione di modelli gestionali integrati che comprendano sia la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica, sia l'erogazione dei successivi servizi di gestione e manutenzione degli impianti e di fornitura e gestione dell'energia, attraverso contratti di prestazione energetica fondati sul conseguimento di risultati prestazionali misurabili.

Il ricorso al partenariato pubblico-privato (PPP) è ritenuto funzionale al perseguimento delle suddette finalità, in quanto consente di attivare investimenti privati, valorizzare competenze specialistiche degli operatori economici e garantire un approccio orientato ai risultati, nel rispetto degli obiettivi di interesse pubblico.

Le proposte dovranno pertanto essere sviluppate in coerenza con le finalità sopra indicate e secondo quanto previsto nei successivi articoli del presente Avviso.

3. OGGETTO DELL'INTERVENTO E PERIMETRO

Il perimetro degli edifici e degli impianti ed ogni elemento utile ai fini della formulazione della proposta sono individuati e precisati nei successivi articoli e nei relativi allegati cui si rinvia. Di seguito si riporta l'elenco degli edifici ricompresi nel perimetro di intervento e le relative informazioni essenziali:

		descrizione perimetro di intervento						
		ID EDIFICIO	GRUPPO edifici	COMUNE	INDIRIZZO	n. UNITA' IMMOBILIARI	PROPRIETA'	TIPO IMPIANTO TERMICO
ATER PESCARA	1	PE_0140	B	BUSSI SUL TIRINO	VIA DEL SOLE 40/46	16	ATER 100%	AUTONOMO
	2	PE_0150	B	BUSSI SUL TIRINO	VIA DEL SOLE 24/30	16	ATER 100%	AUTONOMO



					TOTALE	32		
ATER CHIETI	1	CH_0021	A	CHIETI	VIA AMITERNO 105-113	48	8 privati	CENTRALIZZATO
	2	CH_0020	A	CHIETI	VIA AMITERNO 115-123	48	15 privati	CENTRALIZZATO
	3	CH_0019	A	CHIETI	VIA AMITERNO 125-133	48	3 privati	CENTRALIZZATO
	4	CH_0018	A	CHIETI	VIA AMITERNO 135-143	48	5 privati	CENTRALIZZATO
	5	CH_0017	A	CHIETI	VIA AMITERNO 145-153	48	7 privati	CENTRALIZZATO
	6	CH_0339	B	CHIETI	VIA SALVO D'ACQUISTO 6	16	ATER 100%	AUTONOMO
	7	CH_0340	B	CHIETI	VIA SALVO D'ACQUISTO 8	16	ATER 100%	AUTONOMO
	8	CH_0341	B	CHIETI	VIA SALVO D'ACQUISTO 12	16	ATER 100%	AUTONOMO
					TOTALE	288		

ATER LANCIANO	1	LA_0001	B	LANCIANO	VIA ZARA, 5 -	26	ATER 100%	AUTONOMO
	2	LA_0002	B	LANCIANO	VIALE RIMEMBRANZA, 6 - VIA MONTE GRAPPA 5	21	ATER 100%	AUTONOMO
	3	LA_0003	B	LANCIANO	VIALE RIMEMBRANZA, 6 - VIA MONTE GRAPPA 5	22	ATER 100%	AUTONOMO
					TOTALE	69		

ATER TERAMO	1	TE_0571	B	CASTELLALTO	VIA MAIANO 1 (F.NE CASTELNUOVO)	8	ATER 100%	AUTONOMO
	2	TE_0549	B	CIVITELLA DEL TRONTO	VIA DEL FOSSO 1 (F. VILLA LEMPA)	4	ATER 100%	AUTONOMO
	3	TE_0626	B	CIVITELLA DEL TRONTO	VIA DEL FOSSO (VILLA LEMPA)	6	ATER 100%	AUTONOMO
	4	TE_0216	B	NERETO	VIA GIOVANNI XXIII 2	6	ATER 100%	AUTONOMO
	5	TE_0125	B	COLONNELLA	VIA DEL GENIO 1	4	ATER 100%	AUTONOMO
	6	TE_0217	B	NERETO	VIA GIOVANNI XXIII 4	4	ATER 100%	AUTONOMO
	7	TE_0484	B	CAMPLI	VIA DEL MONASTERO	6	ATER 100%	AUTONOMO
	8	TE_0511	B	ATRI	V.LE RISORGIMENTO 94-96	8	ATER 100%	AUTONOMO
	9	TE_0565	B	ATRI	VIA DELLE GINESTRE 3 CIMINIERE 16	3	ATER 100%	AUTONOMO
	10	TE_0514	B	ATRI	VIA ANTONIO DI IORIO N.37, 64032	12	ATER 100%	AUTONOMO
	11	TE_0539	B	COLONNELLA	LOCALITA' CAPOLUOGO, 64010	3	ATER 100%	AUTONOMO
	12	TE_0592	B	NOTARESCO	VIA PONTE CAVALCAVIA, 64024	6	ATER 100%	AUTONOMO
	13	TE_0518	B	FANO ADRIANO	VILLA MORENI N° 8	6	ATER 100%	AUTONOMO
	14	TE_0642	B	ANCARANO	VIA MADONNA DELLA MISERICORDIA N° 12	4	ATER 100%	AUTONOMO
	15	TE_0643	B	ANCARANO	VIA MADONNA DELLA MISERICORDIA N° 20	4	ATER 100%	AUTONOMO
	16	TE_0451	B	BISENTI	VIA L. DE CAROLIS 4	6	ATER 100%	AUTONOMO
	17	TE_0476	B	BELLANTE	BORGO TRINITA' 56	5	ATER 100%	AUTONOMO
	18	TE_0487	B	ISOLA DEL GRAN SASSO	VIA PER S. GABRIELE 58	4	ATER 100%	AUTONOMO
	19	TE_0501	B	TORTORETO	VIA COSTA DEL MONTE 3	4	ATER 100%	AUTONOMO
				TOTALE	103			

ATER L'AQUILA	1	AQ_0790	B	CELANO	VIA MARCHESE AREZZO da 25 a 32	8	ATER 100%	AUTONOMO
	2	AQ_0791	B	CELANO	VIA MARCHESE AREZZO da 56 a 68	12	ATER 100%	AUTONOMO
	3	AQ_1639	B	AIELLI	via San Massimo 18	7	ATER 100%	AUTONOMO
	4	AQ_1298	B	CIVITELLA ROVETO	via Montebello 4 (ex via del Borgo)	9	ATER 100%	AUTONOMO
	5	AQ_1299	B	CIVITELLA ROVETO	via Montebello 6 (ex via del Borgo)	11	ATER 100%	AUTONOMO

	6	AQ_1352	B	PESCINA	via Luigi Sturzo n. 1	6	ATER 100%	AUTONOMO
	7	AQ_1353	B	PESCINA	via Leonardo Da Vinci 9 (Venere)	4	ATER 100%	AUTONOMO
	8	AQ_1354	B	PESCINA	via Leonardo Da Vinci 11 (Venere)	4	ATER 100%	AUTONOMO
	9	AQ_1355	B	PESCINA	via Leonardo Da Vinci 13 (Venere)	6	ATER 100%	AUTONOMO
	10	AQ_1629	B	SAN BENEDETTO DEI MARSII	via Almirante n. 7	6	ATER 100%	AUTONOMO
	11	AQ_1630	B	SAN BENEDETTO DEI MARSII	via Almirante 3-5	8	ATER 100%	AUTONOMO
	12	AQ_1631	B	SAN BENEDETTO DEI MARSII	Via Almirante n. 1	4	ATER 100%	AUTONOMO
	13	AQ_1632	B	ACCIANO	via del Rio	6	ATER 100%	AUTONOMO
	14	AQ_1734	B	ANVERSA	Via Gabriele D'Annunzio	5	ATER 100%	AUTONOMO
	15	AQ_1735	B	ANVERSA	Via Gabriele D'Annunzio	4	ATER 100%	AUTONOMO
	16	AQ_1725	B	OVINDOLI	via Cavour Frazione Santa Iona	7	ATER 100%	AUTONOMO
	17	AQ_1728	B	VILLALAGO	Via della Difesa	9	ATER 100%	AUTONOMO
					TOTALE	116		
TOTALE EDIFICI	49				TOTALE UNITA' IMMOBIL.	608		

A fini meramente ricognitivi, si evidenzia che:

- il numero complessivo degli edifici oggetto di intervento è pari a n. 49;
- il numero complessivo degli alloggi è pari a n. 608.

Interventi previsti

Le proposte dovranno prevedere interventi di riqualificazione integrati e servizi, riferiti in generale a:

- efficientamento energetico degli edifici;
- produzione di energia da fonti rinnovabili;
- fornitura e gestione dell'energia;
- gestione e manutenzione degli impianti e degli interventi realizzati come meglio di seguito specificato .

Gli edifici ricompresi nel perimetro complessivo di intervento sono stati suddivisi in due gruppi, al fine di definire gli interventi e i servizi da implementare:

- Gruppo A, che comprende gli edifici i cui alloggi sono serviti da impianto di riscaldamento centralizzato,
- Gruppo B, che comprende gli edifici i cui alloggi sono dotati di impianto di riscaldamento autonomo.

GRUPPO A - Edifici dotati di impianto termico centralizzato (ID Edificio numeri CH_0017, CH_0018, CH_0019, CH_0020, CH_0021)

Interventi di riqualificazione:

1. Sostituzione delle attuali centrali termiche alimentate a gas naturale con sistemi ad alta efficienza energetica, privilegiando soluzioni basate sull'integrazione di generatori a fonti rinnovabili (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, pompe di calore aria-acqua o geotermiche, eventualmente in configurazione ibrida con caldaie a condensazione). Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di proporre soluzioni tecnologiche alternative, anche innovative, purché garantiscano un miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del sistema edificio–impianto, in termini di riduzione dei consumi di energia primaria, incremento dell'utilizzo di fonti rinnovabili e sostenibilità economica dell'intervento;
2. installazione valvole termostatiche;
3. sostituzione infissi;
4. installazione impianti FV su ciascun edificio al fine di costituire gruppi di autoconsumo collettivo (AUC).

Servizi:

1. Gestione e manutenzione delle centrali termiche riqualificate;
2. Fornitura del vettore energetico;
3. Messa a disposizione, a favore dei gruppi AUC, dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici (ruolo di produttore terzo).

Finanziamento degli interventi – GRUPPO A

Gli interventi n. 1, 2 e 4 saranno a carico della ESCo e costituiranno la componente strategica dell'intervento finalizzato alla sottoscrizione del Contratto di Prestazione Energetica. **In particolare, l'installazione dei sistemi di riscaldamento ibridi è funzionalmente e contrattualmente connessa all'affidamento della gestione successiva degli impianti alla medesima ESCo; tale connessione costituisce l'elemento strutturale del Contratto di Prestazione Energetica che si andrà a stipulare.**

L'installazione degli impianti fotovoltaici, a carico della ESCo, è inquadrata nel contesto della costituzione di gruppi di autoconsumo condiviso AUC, rispetto a cui la ESCo potrà assumere il ruolo di Produttore Terzo.

Al fine di potenziare gli interventi e ridurre il pay back time e di conseguenza la durata della concessione (nel caso di utilizzo delle risorse del Conto Termico 3.0, la durata della concessione dovrà rispettare i limiti previsti dall'art. 10, comma 5, del decreto 7 agosto 2025), ESCo potrà cumulare le risorse proprie con quelle a valere sulla programmazione POR – FESR regionale e/o sul Conto Termico 3.0.

L'intervento n. 3 di sostituzione degli infissi potrà essere finanziato mediante le risorse del POR FESR e/o del Conto Termico 3.0, nonché, potenzialmente, attraverso una quota di cofinanziamento messa a disposizione dalla ESCo.

In allegato al presente avviso (Allegato n. 2 - Progetto TIGER – Documentazione Tecnica) sono disponibili le schede degli impianti termici centralizzati degli edifici ID n. CH_0017, CH_0018, CH_0019, CH_0020, CH_0021.



GRUPPO B - Edifici dotati di impianto termico autonomo

Interventi di riqualificazione:

1. isolamento termico a cappotto;
2. sostituzione infissi;
3. sostituzione caldaia con Pompa di Calore PDC (da valutare, eventualmente solo in zone climatiche C - D);
4. sostituzione caldaia con impianto ibrido;
5. installazione impianti FV al fine di costituire gruppi di autoconsumo collettivo AUC.

Servizi:

1. manutenzione straordinaria degli impianti termici riqualificati (punto 3);
2. Messa a disposizione, a favore dei gruppi AUC, dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici (ruolo di produttore terzo).

Finanziamento degli interventi GRUPPO B

Gli interventi n. 1, 2, 3 e 4 saranno finanziati mediante le risorse del POR FESR e del Conto Termico 3.0, previa verifica della loro ammissibilità a valere sulle citate misure di finanziamento.

L'intervento n. 5, qualora inquadrato nel contesto della costituzione di gruppi AUC, potrà essere finanziato dalla ESCo, la quale potrà assumere il ruolo di Produttore Terzo.

Competono e sono a carico dell'operatore economico tutte le valutazioni tecniche preliminari e propedeutiche sugli immobili, necessarie alla realizzazione degli interventi, i cui oneri devono ritenersi compresi all'interno degli interventi di riqualificazione proposti. Per tutto quanto qui non indicato si rinvia agli allegati al presente Avviso.

4. DURATA

La durata del rapporto contrattuale dovrà essere commisurata all'entità degli investimenti previsti a carico dell'operatore economico. Resta fermo che gli interventi di riqualificazione dovranno essere completati entro un arco temporale massimo di 24 mesi dalla data di avvio del rapporto contrattuale, secondo un cronoprogramma dettagliato che dovrà essere predisposto dal proponente per ciascun edificio e per ciascuna tipologia di intervento, e comunque in tempo utile per consentire la corretta rendicontazione FESR entro le date stabilite negli accordi di concessione, da effettuarsi nel rispetto rigoroso dei termini fissati dalla Regione, che si inquadrano nelle procedure normative europee e nazionali. È fondamentale controllare il manuale di rendicontazione specifico del bando a cui si partecipa per le date esatte di scadenza.



Si precisa che i lavori dovranno essere completati entro 24 mesi dall'avvio del rapporto contrattuale.

Come meglio specificato nei paragrafi successivi, l'operatore economico dovrà presentare un cronoprogramma dettagliato degli interventi, indicando le tempistiche previste per ciascun intervento e per ciascun edificio oggetto di proposta.

La tipologia di contratto di rendimento energetico (EPC) di riferimento è quella cosiddetta "Shared Savings".

La durata della gestione degli impianti centralizzati riqualificati (ID Edificio numeri CH_0017, CH_0018, CH_0019, CH_0020, CH_0021) sarà oggetto di valutazione nell'ambito della proposta presentata. Per un periodo di pari durata, la ESCo potrà gestire le attività di manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione di tutti gli altri edifici del perimetro di intervento.

Per quanto riguarda i Gruppi di Autoconsumo collettivo costituiti dalle ATER all'interno degli edifici sui quali sarà possibile installare impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, la durata del coinvolgimento della ESCo nelle relative attività dovrà essere coerente con il periodo di incentivazione riconosciuto dal GSE.

5. INVESTIMENTO STIMATO E QUADRO DELLE RISORSE

La proposta dovrà indicare il valore stimato della concessione calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023, ed essere suddiviso per tutti i servizi proposti per singolo edificio.

Ai fini della strutturazione economico-finanziaria dell'operazione, si rappresenta che la Regione Abruzzo ha messo a disposizione del Progetto Tiger la somma di € 16.400.000,00 a valere sulla programmazione POR FESR regionale. A tali risorse dovranno aggiungersi quelle attivabili a valere sul Conto Termico 3.0, nonché le ulteriori risorse messe a disposizione dalla ESCo proponente, che dovranno essere opportunamente quantificate nell'ambito della proposta, con l'obiettivo di massimizzare le risorse complessivamente disponibili ai fini dell'incremento del numero e della qualità degli interventi di riqualificazione da realizzare sugli edifici ricompresi nel perimetro di intervento.

6. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA

Sono ammessi a presentare proposta gli operatori economici di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 36/2023, nonché gli ulteriori soggetti previsti dall'articolo 193 del medesimo decreto (di seguito, "Proponenti").

I Proponenti possono partecipare in forma singola o associata. In caso di partecipazione in forma associata trovano applicazione le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del D.Lgs. 36/2023. La configurazione giuridica del Promotore potrà essere modificata o integrata ai sensi dell'articolo 193, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.

I Proponenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici e, in particolare:

- non devono trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 36/2023;
- non devono ricorrere le condizioni ostative di cui all'articolo 68, comma 14, del D.Lgs. 36/2023;
- non devono sussistere le cause di esclusione di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001;
- non devono sussistere situazioni riconducibili al c.d. "pantouflage" o "revolving door";
- non devono essere destinatari di sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non devono trovarsi in stato di liquidazione volontaria o essere sottoposti a procedure concorsuali con finalità liquidatorie;
- non devono aver ricevuto e non rimborsato, ovvero non depositato in conto bloccato, aiuti dichiarati illegali o incompatibili dalla Commissione europea.

In caso di partecipazione in forma associata, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da tutti i componenti del raggruppamento, consorzio o altra forma aggregativa.

Ferma restando la successiva definizione puntuale dei requisiti nel Disciplinare di gara, ove la procedura venga indetta, i Proponenti dovranno dimostrare il possesso di adeguata capacità tecnica, professionale ed economico-finanziaria in relazione alla proposta presentata.

A tal fine, il Proponente dovrà fornire elementi informativi attestanti:

- a) l'iscrizione nel Registro delle Imprese per attività coerenti con l'oggetto dell'iniziativa;
- b) il possesso della qualificazione ESCo ai sensi della norma UNI CEI 11352, ove richiesta in relazione alle attività proposte;
- c) l'esperienza maturata nella realizzazione e gestione di interventi di efficientamento energetico e/o contratti EPC;
- d) la disponibilità di competenze tecniche e professionali adeguate allo sviluppo della proposta;
- e) la capacità economico-finanziaria e l'indicazione delle risorse che si intendono destinare all'investimento.

I requisiti richiesti per l'affidamento della concessione saranno definiti nel dettaglio nella successiva documentazione di gara, ove la proposta venga dichiarata di pubblico interesse e si proceda all'indizione della relativa procedura.

7. CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà contenere i seguenti documenti:

- **Domanda di partecipazione** nella quale l'operatore economico manifesta il proprio interesse e dichiara il possesso dei requisiti sopra indicati, compilato sulla base del modello di cui all' "Allegato 1" del presente Avviso;
- **Dichiarazione possesso requisiti di ordine generale** compilata sulla base del modello di cui all'"Allegato 2" del presente Avviso;
- **Dichiarazione possesso requisiti speciali** compilata sulla base del modello di cui all'"Allegato 3" del presente Avviso;
- **Modello trattamento dati**, compilato sulla base del modello di cui all' "Allegato 4" del presente Avviso.
- **Documento di identità e poteri di firma:** Copia di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore e documentazione attestante i poteri di firma, ove non desumibili da visura camerale;
- **Elenco elaborati:** Elenco completo dei documenti e degli elaborati che compongono la proposta, con indice e numerazione progressiva;
- **Presentazione sintetica:** presentazione (tipo power point o equivalente) contenente sintesi degli obiettivi, delle soluzioni tecniche, del modello gestionale, del PEF e dell'allocazione dei rischi;
- **Progetto di fattibilità** per la finanza di progetto redatto in coerenza con gli articoli 6 e 6-bis dell'allegato 1.7 del codice.

In particolare, per gli interventi di riqualificazione e di produzione di energia da fonti rinnovabili il progetto dovrà contenere:

- relazione generale (formato A4 massimo 25 pagine, copertina, indice e allegati esclusi);
- relazione tecnica relativa al contesto territoriale nel quale l'opera è inserita, contenente una descrizione degli interventi offerti (formato A4 massimo 2 pagine per ogni edificio oggetto di riqualificazione proposto e massimo 1 infografica per ogni edificio oggetto di riqualificazione proposto formato A3, copertina, indice e allegati esclusi). La relazione dovrà riportare la descrizione e la motivazione delle scelte tecniche poste a base del progetto, anche con riferimento alla sicurezza funzionale e all'efficienza energetica. La relazione dovrà contenere ogni indicazione utile alla valutazione ed almeno l'indicazione di:
- obiettivi di risparmio attesi per ogni edificio oggetto di intervento, in termini energetici ambientali e di sostenibilità;
- interventi previsti;

- descrizione e modalità dei servizi erogati per il periodo di gestione.
- relazione preliminare di sostenibilità degli interventi proposti;
- elaborati grafici tipologici delle opere (massimo 1 foglio A3 per ogni edificio oggetto di riqualificazione proposto). Individuazione di massima di tutte le caratteristiche geometrico-spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare (eventuali planimetrie, prospetti e sezioni tipo con articolazione e nelle scale necessarie) integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare;
- computo metrico estimativo preliminare dell'opera coerente con gli elaborati grafici e quadro economico;
- cronoprogramma degli interventi per ogni edificio.

Per la parte dei servizi la proposta dovrà contenere, per ciascuno di essi (es. fornitura energetica, gestione, manutenzione, ruolo di produttore terzo per Gruppi di Autoconsumo Collettivo ecc.):

- una relazione tecnico-illustrativa di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (facciate max 25 formato A4, copertina ed indice esclusi) che identifichi gli elementi tecnici, economici e finanziari di ognuno dei servizi e ne specifichi i costi in rapporto alle sue componenti, nonché agli elementi evidenziati nel piano economico finanziario della proposta. Il servizio di manutenzione dovrà preferibilmente dettagliarsi secondo lo schema seguente:



- il cronoprogramma di attuazione dei servizi.
- **Piano Economico Finanziario asseverato**, che evidenzi con il massimo dettaglio possibile, attraverso appositi indicatori la economicità e redditività dell'operazione, e le modalità e tempi di recupero dell'investimento. Il piano economico dovrà essere consegnato anche in formato aperto.

Il piano economico-finanziario asseverato dovrà comprendere le seguenti principali voci:

- costi complessivi di progettazione dello studio di fattibilità, comprensivi anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile;

- costi della progettazione esecutiva, compresi quelli per il Coordinatore per la Sicurezza sostenuti in fase di progettazione;
- costi dell'esecuzione dei Lavori;
- costi dei servizi tecnici di Direzione Lavori (indicata dal Concedente), Direzione Operativa e coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione;
- costi stimati di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- altri costi ritenuti rilevanti, tra cui quelli finanziari;
- dettaglio delle diverse voci di ricavo del concessionario, distinguendo tra quota prevista a carico del pubblico e del privato.
- definizione e calcolo del canone.

Il contributo pubblico in rapporto al valore totale degli investimenti previsti, compresi gli oneri finanziari, deve essere ricompreso nel limite fissato dall'art. 180 comma 6 del Codice. Il PEF deve essere presentato anche in formato aperto (es. .xls - .xlsx - OpenOffice - LibreOffice - Fogli Google ecc.), senza oscurazione delle formule, con macro-attive e con i necessari collegamenti ai fogli contenenti i sottostanti dati economici e patrimoniali. Il valore stimato della concessione sarà definito dalla somma dei potenziali ricavi, come sopra evidenziati, lungo la durata proposta, per garantire il rientro dall'investimento.

Dovranno essere puntualmente esplicitate le modalità di finanziamento, utilizzo di incentivi e agevolazioni, allegando lo schema di contratto se già previsto, ovvero i mezzi con cui il proponente si dota della liquidità necessaria per la realizzazione degli investimenti. Il Piano Economico Finanziario dovrà evidenziare in modo chiaro l'allocazione dei rischi tra le parti e la coerenza con la matrice dei rischi proposta. Si precisa che sono a carico del proponente la verifica della coerenza della proposta con i requisiti necessari per poter utilizzare sia le risorse della programmazione POR-FESR, sia gli incentivi sia del decreto **Conto termico 3.0**. Non dovranno essere previsti elementi di indicizzazione dei costi. Eventuali meccanismi di revisione e adeguamento dei corrispettivi potranno essere previsti nel rispetto della normativa vigente e saranno disciplinati nello schema di convenzione.

- **Bozza dello schema di convenzione.** Fermi rimanendo i necessari adeguamenti e personalizzazioni legati alla specificità della proposta, potrà essere utilizzato come traccia lo schema di convenzione redatto da ANAC/Ministero dell'Economia e Finanza.

La convenzione dovrà pertanto puntualmente indicare, a titolo esemplificativo:

- le modalità di definizione dei corrispettivi ed il limite massimo a favore del concessionario;
- i costi a carico del concedente;
- i meccanismi di variazione/riduzione del canone, legato al verificarsi dei rischi previsti;

- l'impegno a realizzare gli interventi secondo le specifiche di progetto per il conseguimento delle prestazioni attese ed il rispetto dei tempi di realizzazione;
- la modalità di calcolo delle penali al concessionario, in caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, nelle scadenze fissate dal cronoprogramma;
- il tempo di esecuzione della progettazione;
- il tempo di esecuzione dei lavori;
- la durata del contratto di concessione, evidenziando la parte dedicata alla progettazione, alla realizzazione dei lavori, alla gestione;
- i lavori e/o servizi che il concorrente intende potenzialmente affidare a terzi;
- gli impatti degli eventuali ritardi nella realizzazione dell'opera sul periodo di gestione e sul PEF;
- le eventuali garanzie/polizze a favore della concedente;
- le modalità e gli strumenti previsti per il monitoraggio dell'esecuzione contrattuale, con particolare riferimento ai diversi rischi trasferiti.

Per quanto riguarda il sistema di remunerazione dei Servizi della proposta si auspica la predisposizione di un documento riepilogativo da parte del proponente che riporti:

- Un quadro riepilogativo degli interventi con l'importo di ogni singolo intervento di riqualificazione energetica proposto e di ogni singolo intervento di realizzazione di impianto fotovoltaico suddiviso per edificio nonché di un quadro complessivo delle opere previste;
- l'importo economico complessivo di ogni singolo canone per i vari servizi specificando l'algoritmo di calcolo su cui è basato; si precisa che per ogni singola quota di canone, dovrà essere dettagliata la specificazione degli elementi che lo compongono;
- le modalità e l'algoritmo di revisione delle componenti delle quote del canone ipotizzate.

Il documento, se comprensivo di formule, dovrà essere consegnato anche in formato aperto.

- **Matrice dei rischi**

8. SCHEMA DELLA MATRICE DEI RISCHI

Il trasferimento "effettivo" dei rischi all'operatore economico, all'inizio e durante tutta la durata del contratto, è pertanto condizione necessaria per la qualificazione giuridica del contratto come PPP e per la conseguente possibilità di applicazione delle procedure speciali previste per questo istituto, nonché ai fini della contabilizzazione degli stessi progetti al di fuori del bilancio pubblico. Pertanto, nell'ambito di una proposta di partenariato pubblico privato, deve risultare immediatamente chiaro ed intellegibile l'avvenuto trasferimento dei rischi e l'effettivo trasferimento nel tempo dello stesso, nelle diverse condizioni. Pertanto nella redazione della matrice dei rischi i proponenti sono invitati ad indicare gli articoli della convenzione in cui sono previsti i sistemi di mitigazione di ciascun rischio. **Tutti i suddetti**

documenti dovranno essere redatti in lingua italiana, pena l'esclusione e, sottoscritti digitalmente dal proponente.

9. SOPRALLUOGO E DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Il sopralluogo **non è obbligatorio**, ma è possibile visionare gli edifici dall'esterno in autonomia. La Regione Abruzzo rende disponibile il seguente materiale afferente agli edifici del perimetro di intervento:

- Perimetro di intervento e caratteristiche degli edifici (file xls);
- Analisi delle coperture per installabilità impianti fotovoltaici (file xls);
- APE (parziali);
- Planimetrie catastali (parziali);
- Files .DWG (parziali);
- Foto edificio (parziali);
- Libretti impianto – RCT (parziali);
- Elaborazione dati APE (file .xls) (parziali);
- Schede impianti termici generalizzati (completo).

Per “parziale” si intende non presente per tutti gli edifici oggetto di intervento.

Il materiale è disponibile al link denominato **Allegato 2 - Progetto TIGER – Documentazione Tecnica** presente al paragrafo 15 del presente Avviso.

10. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La presentazione della proposta deve essere effettuata sulla **Piattaforma G.I.A.D.A (Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati Abruzzo)** secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili dal Sito istituzionale dell'Agenzia al seguente riferimento [Manuali e FAQ | AreaCom - Agenzia regionale dell'Abruzzo per la Committenza](#)

Non sono considerate valide le proposte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente avviso. **La proposta deve essere sottoscritta con firma digitale.**

Le dichiarazioni sostitutive devono essere redatte in conformità agli articoli 19,46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. Eventuali documenti presentati in copia devono essere accompagnati da una dichiarazione di conformità all'originale, ai sensi del D.lgs. n. 82/2005.

Le proposte, complete della documentazione richiesta dal presente avviso, devono pervenire entro e non oltre i termini indicati in Piattaforma pena l'irricevibilità.

Farà fede, ai fini dell'accertamento della data e dell'orario di ricezione, la registrazione effettuata dalla Piattaforma.

L'inserimento della documentazione richiesta all'interno del sistema G.I.A.D.A è sotto la piena responsabilità del proponente. Si raccomanda pertanto ai concorrenti di avviare le procedure con adeguato anticipo rispetto alla scadenza, al fine di evitare eventuali problemi che possano compromettere il completamento e l'invio della proposta entro i termini stabiliti. I formati di file accettati sono



specificati all'interno della Piattaforma. Tutta la documentazione deve essere redatta in lingua italiana.

Piattaforma telematica di negoziazione

Il funzionamento della Piattaforma **G.I.A.D.A - Gestione Integrata Acquisti Dematerializzati Abruzzo** avviene nel rispetto della legislazione vigente.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito anche "Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature"), del d.lgs. n. 82/2005 recante "Codice dell'amministrazione digitale" (di seguito anche "CAD") e delle Linee Guida AgID, approvate con Determinazione n. 137/2023, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma medesima.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoreponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'art. 1176, comma 2, del Codice civile.

La presentazione della proposta mediante la Piattaforma è a totale ed esclusivo rischio dell'Operatore Economico, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione della stessa, 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 Stazione Appaltante ove per ritardo o disagi o motivi tecnici o di altra natura, l'offerta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Si invitano pertanto gli Operatori Economici concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della proposta entro il termine previsto.**

La Stazione Appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'Operatore Economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo Operatore Economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'Operatore Economico in maniera non conforme a quanto previsto nei Manuali.

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

La Stazione Appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'Operatore Economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.



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

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono **in conformità a quanto riportato nel Regolamento di utilizzo della Piattaforma di Gestione Integrata degli Acquisti Dematerializzata della Regione Abruzzo (G.I.A.D.A)**, accessibile all'indirizzo <https://areacom.eu/piattaforma-eprocurement-giada>, che costituisce parte integrante del presente documento.

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

La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione dell'avviso alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il presente Avviso viene pubblicato sulla Piattaforma G.I.A.D.A. attraverso il Modulo "Consultazioni Preliminari di Mercato"

Dotazioni tecniche

Ai fini della partecipazione, ogni Operatore Economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel Regolamento di utilizzo della Piattaforma di Gestione Integrata degli Acquisti Dematerializzata della Regione Abruzzo (G.I.A.D.A).

In ogni caso è indispensabile:

- **disporre almeno di un personal computer** conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- **disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID)** di cui all'art. 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- **avere un domicilio digitale** presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'Operatore Economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- **avere da parte del legale rappresentante dell'Operatore Economico** (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'art. 29 del decreto legislativo n. 82/05);



- un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
- un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni;
- il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
- il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910014;
- il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

Identificazione

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'Operatore Economico. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate attraverso il servizio di supporto telefonico che è attivo nelle giornate dal lunedì al venerdì nelle fasce orarie 9:00-13:00 e 14:00-18:00 alle 18:00 e raggiungibile al seguente **numero 0861-7710177**. Le segnalazioni possono anche essere inviate tramite e-mail all'**indirizzo di posta elettronica supporto.giada@areacom.eu**.

11. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

11.1 – Fasi del procedimento

Decorso il termine per la presentazione delle proposte, l'Amministrazione procede:

- a) alla verifica di ammissibilità delle proposte;
- b) alla valutazione comparativa delle proposte ammesse;
- c) all'eventuale interlocuzione con i proponenti ai fini dell'affinamento delle stesse;
- d) all'individuazione di una o più proposte ritenute rispondenti all'interesse pubblico.

L'Amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola proposta.

11.2 – Condizioni di ammissibilità

Costituiscono condizioni minime di ammissibilità:

- completezza della documentazione richiesta ai sensi dell'art. 7;
- coerenza della proposta con l'oggetto e le finalità dell'Avviso;

- conformità alla normativa vigente in materia di PPP e contratti pubblici;
- presenza di un Piano Economico-Finanziario asseverato idoneo a dimostrare la sostenibilità dell'intervento;
- evidenza del trasferimento dei rischi in capo al soggetto proponente;
- coerenza con i requisiti di accesso alle fonti di finanziamento (POR FESR, Conto Termico, ecc.);
- utilizzo di materiali ignifughi o, comunque, con classe di resistenza al fuoco elevata, con preferenza, per gli edifici più alti e/o con maggiore densità abitativa, per cappotti in lana di roccia;
- valutazione del funzionamento dei sistemi, in particolare quelli a pompa di calore, secondo la tipicità degli edifici, nelle condizioni estreme invernali ed estive;
- il progetto di fattibilità deve prevedere la redazione degli AQE, degli APE, nonché la gestione dei sistemi di contabilizzazione, con sostituzione degli stessi se già esistenti;
- impegno a promuovere il supporto e la gestione per la costituzione delle comunità di Auto Consumo Collettivo di edificio incentivate dal GSE;
- chiarezza e completezza dello schema di convenzione, con piena rispondenza agli elementi caratterizzanti del PPP e al regime giuridico delle concessioni di cui al libro IV, Parte I e II, del D. Lgs. n. 36/2023.

Le proposte prive dei suddetti elementi non saranno oggetto di valutazione.

L'ammissione del progetto al contributo di competenza del GSE, come pure la misura di tale contributo, non costituisce un dato acquisito. Pertanto la proposta dovrà anche tenere conto di tale variabile, sia quale fattore condizionante l'intervento, sia, preferibilmente, nel senso di individuare modalità per il riequilibrio della proposta nel caso in cui il contributo del GSE fosse carente (ad esempio: incremento dell'apporto finanziario del proponente, modulazione dei canoni, allungamento del periodo di gestione, anche soltanto con riferimento agli edifici con impianti centralizzati, riduzione ragionata del numero di edifici su cui intervenire).

11.3 – Criteri di valutazione

Le proposte ammesse saranno oggetto di valutazione comparativa da parte di apposita Commissione, sulla base dei seguenti criteri:

a) Qualità tecnica e progettuale

Livello di completezza, approfondimento e coerenza del progetto di fattibilità, qualità delle soluzioni tecnologiche e adeguatezza rispetto agli obiettivi di efficientamento energetico.

b) Sostenibilità economico-finanziaria



Attendibilità e solidità del Piano Economico-Finanziario, equilibrio complessivo dell'operazione, chiarezza dei flussi economici e capacità di sostenere l'investimento.

c) Convenienza per l'Amministrazione

Contenimento dei costi e degli oneri a carico del concedente, ottimizzazione del rapporto costi/benefici.

d) Modalità operative e gestione

Efficacia delle modalità di realizzazione degli interventi, anche con riferimento alla minimizzazione dei disagi per i residenti, nonché qualità del modello gestionale e dei servizi proposti.

e) Gestione e allocazione dei rischi

Chiarezza e coerenza della matrice dei rischi e della loro trasposizione nello schema di convenzione, nonché adeguatezza dei sistemi di monitoraggio.

f) Elementi migliorativi e valore aggiunto

Presenza di soluzioni innovative, supporto alla costituzione e gestione di comunità energetiche, utilizzo di materiali e tecnologie migliorative sotto il profilo della sicurezza e sostenibilità.

g) Fattibilità e tempi di attuazione

Realismo del cronoprogramma e capacità di garantire il rispetto delle tempistiche

11.4 – Modalità di valutazione

La valutazione sarà effettuata in modo comparativo, tenendo conto della complessiva qualità, coerenza e sostenibilità delle proposte, senza attribuzione di punteggi numerici predeterminati.

L'Amministrazione potrà attribuire rilievo prevalente agli elementi ritenuti maggiormente funzionali al perseguimento dell'interesse pubblico.

11.5 – Interlocazione e affinamento

L'Amministrazione potrà richiedere ai proponenti integrazioni documentali alle proposte presentate, al fine di migliorarne la rispondenza all'interesse pubblico.

11.6 – Individuazione della proposta di interesse pubblico

All'esito della valutazione, l'Amministrazione individua una o più proposte, qualora ritenute idonee a essere dichiarate di pubblico interesse. Tale individuazione non comporta alcun diritto all'affidamento.

11.7 – Natura della procedura

La presente fase ha natura meramente esplorativa e non competitiva, ed è caratterizzata da ampia discrezionalità amministrativa nella valutazione delle proposte sotto il profilo della fattibilità e della rispondenza all'interesse pubblico.



Si fa rinvio in ogni caso alle disposizioni dell'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023.

12. CARATTERISTICHE GIURIDICO – AMMINISTRATIVE E PROCEDIMENTALI DELLA OPERAZIONE DI PARTENARIATO.

In relazione alle caratteristiche del rapporto, si prevede l'espletamento di una procedura di gara unica, articolata in un unico lotto, da svolgersi mediante delega conferita dalle ATER alla Regione Abruzzo/AREACOM, quale soggetto aggregatore e coordinatore dell'iniziativa. Tale delega è stata formalizzata attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione tra la Regione Abruzzo e le ATER, ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, ed è finalizzata a disciplinare i rapporti istituzionali e operativi connessi allo svolgimento della procedura di gara e alla successiva stipula del contratto EPC.

Costituisce esplicito presupposto del presente procedimento, pervenire ad un esteso efficientamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché ottenere che gli stessi siano gestiti, sotto il profilo del risparmio energetico, nella maniera quanto più possibile efficiente e, dunque, economica, a vantaggio del ceto degli assegnatari e per la realizzazione delle finalità sociali ed economiche proprie delle ATER. Si richiede, pertanto, che la proposta, pur dovendo di necessità tenere conto delle peculiarità delle singole situazioni materiali e territoriali, sia formulata in maniera unitaria, in maniera da prevedere l'armonico e contemporaneo svolgimento di tutti i lavori occorrenti e l'assunzione, da parte del concessionario, della gestione organica e completa di tutti i servizi richiesti per gli immobili individuati dalle cinque ATER regionali. Conseguentemente, le ipotesi di riequilibrio del piano economico e finanziario da presentare dovranno essere concepite, da un lato, tenendo conto dell'incidenza delle variazioni sull'utile di gestione atteso dalla complessiva operazione -; d'altro canto, il suddetto piano dovrà prevedere meccanismi tali da poter opportunamente distinguere le necessità di riequilibrio tra le varie ATER, onde evitare che eventuali gravami possano incombere sull'ATER il cui patrimonio non sia connesso con l'operazione di riequilibrio del p.e.f.

A conclusione della eventuale gara ad evidenza pubblica, la Regione, operando quale soggetto delegato dalle ATER, farà quindi luogo ad un unico contratto di concessione, opportunamente strutturato in modo da consentire ad ogni ATER – quando diversamente non sia richiesto dalle esigenze di gestione unitaria e coordinata – di poter esercitare in autonomia i propri diritti contrattuali. Il contratto prevederà in ogni caso che il grave inadempimento del concessionario nei confronti anche soltanto di una ATER comporterà la risoluzione dell'intero rapporto concessorio.

13. CHIARIMENTI

Eventuali informazioni o chiarimenti relativi al presente avviso possono essere richiesti esclusivamente per via telematica, mediante l'invio di questi scritti tramite la piattaforma G.I.A.D.A., previa registrazione tramite la sezione "Quesiti/Chiarimenti" disponibili sul Sistema.



Le richieste di chiarimento, così come le relative risposte, devono essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

Qualora siano di interesse generale, le risposte insieme ai quesiti, pubblicati in forma anonima, saranno rese disponibili sul sito internet, nella sezione dedicata al presente Avviso.

Sarà possibile inoltrare richieste di chiarimento **entro i termini previsti in piattaforma telematica.**

Le richieste pervenute oltre il termine indicato non saranno prese in considerazione.

Non verranno evase richieste di chiarimento pervenute in modo difforme a quanto previsto nel presente paragrafo. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, tramite il Sistema G.I.A.D.A.

È pertanto onere degli Operatori Economici interessati verificarne periodicamente gli aggiornamenti sul Sistema.

Comunicazioni

Conformemente a quanto previsto dall'art. 29 del Codice, **tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni** relative alla procedura, anche con riferimento a quelle di cui all'art.90 del Codice inclusi i verbali del soggetto deputato all'espletamento della procedura, **saranno effettuati per via telematica, mediante il Sistema**, all'indirizzo PEC dichiarato dall'O.E. in fase di registrazione nonché all'indirizzo dell'utente che ha sottoposto l'istanza, nella sezione "*Comunicazioni*".

Tutte le suddette comunicazioni avranno valore di notifica e, pertanto, i termini per la loro impugnazione decorreranno dalla data di pubblicazione sul Sistema. È onere dell'Operatore Economico consultare la piattaforma fino al termine di presentazione delle istanze e durante tutto il periodo di espletamento della consultazione.

È onere degli Operatori Economici provvedere tempestivamente a modificare i recapiti secondo le modalità esplicitate nel manuale utente "Registrazione e Funzioni Base" e "Gestione anagrafica" accessibili dal sito <https://giada.areacom.eu/portale/>

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 65 comma 2 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la regolare presentazione dei progetti, è richiesto agli Enti proponenti/beneficiari di fornire dati personali, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del "Regolamento UE/2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile relativo alla protezione



delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché la libera circolazione di tali dati”.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 13 della citata normativa europea, l’AREACOM informa che i dati forniti saranno trattati nell’ambito del procedimento previsto per l’erogazione del contributo di cui all’art. 1. Relativamente ai suddetti dati, ai concorrenti in qualità di interessati, vengono riconosciuti i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE/2016/679. I partecipanti potranno esercitare i menzionati diritti in qualsiasi momento.

15. DISPOSIZIONI FINALI

Il RUP del progetto Tiger è l’Ing. Federica De Santis (email: federica.desantis@regione.abruzzo.it), Portici S. Bernardino n. 25 – 67100 L’Aquila (tel. 0862/364555).

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relative alla procedura, inclusi i verbali del soggetto deputato all’espletamento della procedura, saranno effettuati per via telematica, mediante il Sistema, all’indirizzo PEC dichiarato dall’O.E. in fase di registrazione nonché all’indirizzo dell’utente che ha sottoposto l’istanza, nella sezione “Comunicazioni”.

Il responsabile della fase di affidamento è l’Ing. Francesco Valentini (email: francesco.valentini@areacom.eu)

DISCLAIMER

Il progetto TIGER ha ricevuto finanziamenti dal programma di ricerca e innovazione Horizon 2020 dell’Unione europea nell’ambito della convenzione di sovvenzione (Grant Agreement) n. 101018403.

I contenuti del presente documento riflettono esclusivamente le opinioni degli autori e non rappresentano necessariamente la posizione dell’Unione europea o della Commissione europea. Né l’Unione europea né la Commissione europea possono essere ritenute responsabili per l’uso che potrà essere fatto delle informazioni in esso contenute.

Allegati al presente Avviso:

- Allegato 1 domanda di partecipazione
- Allegato 2 dichiarazione requisiti generali
- Allegato 3 dichiarazione requisiti speciali
- Allegato 4 modulo trattamento dati
- Progetto TIGER – Documentazione Tecnica (cartella di files)