

DETERMINA A CONTRARRE

ART. 17 D.LGS. N. 36/2023

OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE	Affidamento di un Accordo Quadro avente ad oggetto il Servizio Integrato Energia per le Pubbliche Amministrazioni Locali. Si riporta di seguito la descrizione delle attività con il relativo codice ATECO: • Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centralizzati – Codice ATECO 43.22.0 • Servizi di riparazione e manutenzione di gruppi di raffreddamento – Codice ATECO 43.22.0 • Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici – Codice ATECO 43.21.01 • Erogazione di gas e servizi connessi – Codice ATECO 35.23 • Erogazione di energia elettrica e servizi connessi – Codice ATECO 35.15 • Servizi di progettazione tecnica per impianti meccanici ed elettrici di edifici – Codice ATECO 71
CODICE IDENTIFICATIVO	ID 2849
BENEFICIARIO	Amministrazioni Locali come meglio individuate nell'Elenco delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 e successive modificazioni (con esclusione delle Amministrazioni sanitarie)
AVVISO DI PREINFORMAZIONE	La presente iniziativa è stata oggetto di un primo Avviso di Preinformazione pubblicato in data 09/10/2025 e di un successivo Avviso di Preinformazione pubblicato in data 10/12/2025. Rispetto a quanto pubblicato in sede di Avvisi di Preinformazione sono state apportate alcune modifiche, delle quali viene data opportuna evidenza nei documenti di riferimento.
TIPOLOGIA DI PROCEDURA PRESCELTA	Procedura aperta finalizzata all'affidamento di un Accordo Quadro con più operatori economici, ai sensi e per gli effetti dell'art. 59, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 36/2023 (di seguito Codice) e dell'art. 2, comma 225, Legge n. 191/2009. Ai sensi dell'art. 59 co. 1 del Codice, la ricognizione dei fabbisogni è stata stimata sulla base dei seguenti elementi: - elaborazioni effettuate su pubblicazioni RSE, ENEA, MASE, ARERA; - l'analisi delle modalità di acquisto storiche in relazione ai servizi tipicamente acquistati e le relative quantità di

	riferimento; c. il perfezionamento delle modalità di acquisto storiche con l'applicazione dei nuovi vincoli normativi (ad es. nuovi CAM EPC).																																					
IMPORTO MASSIMO STIMATO	Importo stimato totale: € 1.430.000.000,00 (iva esclusa), corrispondente ad un quantitativo massimo di 80.000.000 m³. Importo globale stimato con estensioni: € 2.015.086.959,83 (iva esclusa). Di seguito le percentuali di affidamento ai diversi operatori economici: <table><tr><th rowspan="2">Numero di offerte valide</th><th rowspan="2">Numero di fornitori aggiudicatari dell'AQ</th><th colspan="3">Ripartizione dell'importo dell'AQ per i lotti 2, 3, 4 e 7</th></tr><tr><th>1° aggiudicatario</th><th>2° aggiudicatario</th><th>3° aggiudicatario</th></tr><tr><td>N = 1</td><td>1</td><td>100%</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>N = 2</td><td>2</td><td>70%</td><td>30%</td><td>-</td></tr><tr><td>N ≥ 3</td><td>3</td><td>55%</td><td>30%</td><td>15%</td></tr></table> <table><tr><th rowspan="2">Numero di offerte valide</th><th rowspan="2">Numero di fornitori aggiudicatari dell'AQ</th><th colspan="2">Ripartizione dell'importo dell'AQ per i lotti 1, 5, 6, 8, 9 e 10</th></tr><tr><th>1° aggiudicatario</th><th>2° aggiudicatario</th></tr><tr><td>N = 1</td><td>1</td><td>100%</td><td>-</td></tr><tr><td>N ≥ 2</td><td>2</td><td>70%</td><td>30%</td></tr></table>	Numero di offerte valide	Numero di fornitori aggiudicatari dell'AQ	Ripartizione dell'importo dell'AQ per i lotti 2, 3, 4 e 7			1° aggiudicatario	2° aggiudicatario	3° aggiudicatario	N = 1	1	100%	-	-	N = 2	2	70%	30%	-	N ≥ 3	3	55%	30%	15%	Numero di offerte valide	Numero di fornitori aggiudicatari dell'AQ	Ripartizione dell'importo dell'AQ per i lotti 1, 5, 6, 8, 9 e 10		1° aggiudicatario	2° aggiudicatario	N = 1	1	100%	-	N ≥ 2	2	70%	30%
Numero di offerte valide	Numero di fornitori aggiudicatari dell'AQ			Ripartizione dell'importo dell'AQ per i lotti 2, 3, 4 e 7																																		
		1° aggiudicatario	2° aggiudicatario	3° aggiudicatario																																		
N = 1	1	100%	-	-																																		
N = 2	2	70%	30%	-																																		
N ≥ 3	3	55%	30%	15%																																		
Numero di offerte valide	Numero di fornitori aggiudicatari dell'AQ	Ripartizione dell'importo dell'AQ per i lotti 1, 5, 6, 8, 9 e 10																																				
		1° aggiudicatario	2° aggiudicatario																																			
N = 1	1	100%	-																																			
N ≥ 2	2	70%	30%																																			
CCNL	Il contratto collettivo applicato è il “CCNL del settore metalmeccanico per le lavoratrici e i lavoratori addetti all'industria metalmeccanica privata e alla installazione di impianti”, codice univoco C011.																																					
DURATA DEL CONTRATTO	Durata dell'Accordo Quadro: 24 mesi con possibilità di proroga fino a ulteriori 12 mesi. Durata dei contratti di fornitura: 3 o 6 anni. È prevista, ai sensi dell'art. 120, comma 10, del Codice, la possibilità di estendere la durata dei contratti attuativi di due anni per le Pubbliche Amministrazioni che abbiano registrato un livello di qualità del servizio superiore alle attese, misurato attraverso specifici indicatori.																																					
REQUISITI DI PARTECIPAZIONE	1. Requisiti di ordine generale: essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice 2. Requisiti di Idoneità professionale a) Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività inerenti all'oggetto dell'appalto, in conformità con quanto previsto dall'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023; b) Abilitazioni professionali di cui al D.M. n. 37/2008 art. 1, comma 2, lettere a), c), d) ed e) del medesimo decreto; c) Qualifica per la figura del «Terzo Responsabile» ai sensi del D.P.R. 412/1993 e del D.P.R. 74/2013;																																					

- d) Idoneità professionale per l'attività di progettazione nell'ambito dei servizi di ingegneria e di architettura:
- i) *(Per i professionisti singoli o associati, le società di professionisti, le società di ingegneria, gli altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e di G.E.I.E., i RTI):* Sono richiesti i requisiti di idoneità professionale di cui rispettivamente agli articoli 34, 35, 36, 37, 38 e 39 dell'Allegato II.12 al Codice.
 - ii) *(Per tutte le tipologie di società e per i consorzi):* Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti ai servizi di progettazione.

3. Requisiti di Capacità economica e finanziaria

- e) fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni solari precedenti a quello di indizione della procedura di gara pari a:
- Lotto 1: € 18.820.000,00;
 - Lotto 2: € 24.660.000,00;
 - Lotto 3: € 23.030.000,00;
 - Lotto 4: € 18.930.000,00;
 - Lotto 5: € 18.980.000,00;
 - Lotto 6: € 14.270.000,00;
 - Lotto 7: € 24.170.000,00;
 - Lotto 8: € 17.010.000,00;
 - Lotto 9: € 15.550.000,00;
 - Lotto 10: € 22.260.000,00

Per i servizi di progettazione:

- f) 1) copertura assicurativa avente massimale pari al 10% dell'importo annuo stimato dei lavori per la prima quota di ciascun lotto o, *in alternativa*, 2) fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque anni solari antecedenti la pubblicazione del bando pari al 10% dell'importo annuo stimato dei lavori per la prima quota di ciascun lotto e, dunque, entrambi pari a:
- Lotto 1: € 220.000,00;
 - Lotto 2: € 288.000,00;
 - Lotto 3: € 269.000,00;
 - Lotto 4: € 221.000,00;
 - Lotto 5: € 232.000,00;
 - Lotto 6: € 174.000,00;
 - Lotto 7: € 295.000,00;
 - Lotto 8: € 200.000,00;

	• Lotto 9: € 183.000,00; • Lotto 10: € 262.000,00. 4. Requisiti di Capacità tecnica e professionale g) Attestazione SOA OG11 “Impianti tecnologici” per le classifiche corrispondente agli importi massimi annui stimati dei lavori. Di seguito si indicano, per ciascun Lotto, l'importo annuo stimato dei lavori e la classifica richiesti: • Lotto 1: SOA OG11 importo € 2.201.000,00 - Classifica IV; • Lotto 2: SOA OG11 importo € 2.884.000,00 - Classifica IV; • Lotto 3: SOA OG11 importo € 2.694.000,00 - Classifica IV; • Lotto 4: SOA OG11 importo € 2.214.000,00 - Classifica IV; • Lotto 5: SOA OG11 importo € 2.316.000,00 - Classifica IV; • Lotto 6: SOA OG11 importo € 1.742.000,00 - Classifica III bis; • Lotto 7: SOA OG11 importo € 2.950.000,00 - Classifica IV • Lotto 8: SOA OG11 importo € 2.000.000,00 - Classifica IV • Lotto 9: SOA OG11 importo € 1.829.000,00 - Classifica IV; • Lotto 10: SOA OG11 importo € 2.617.000,00 - Classifica IV; h) Esecuzione, nei dieci anni precedenti alla data di pubblicazione della procedura, di uno o più contratti che includano obbligatoriamente l'affidamento del Servizio Energia ed eventualmente degli altri servizi così come descritti nel Capitolato Tecnico, anche a favore di soggetti privati in cui i suddetti servizi abbiano un importo minimo complessivo almeno pari al 20% del valore annuo complessivo degli Ordini che si stima vengano emessi, per ciascun lotto, nel corso di un anno di Accordo Quadro, così come di seguito indicati: • Lotto 1: € 1.793.000,00 IVA esclusa; • Lotto 2: € 2.989.000,00 IVA esclusa; • Lotto 3: € 2.792.000,00 IVA esclusa; • Lotto 4: € 2.295.000,00 IVA esclusa; • Lotto 5: € 1.807.000,00 IVA esclusa; • Lotto 6: € 1.359.000,00 IVA esclusa; • Lotto 7: € 2.930.000,00 IVA esclusa; • Lotto 8: € 1.620.000,00 IVA esclusa; • Lotto 9: € 1.481.000,00 IVA esclusa; • Lotto 10: € 2.120.000,00 IVA esclusa
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	L'Accordo Quadro è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2, del Codice. PT = 70 punti - PE = 30 punti

SUDDIVISIONE IN LOTTI	Procedura suddivisa in n.10 Lotti geografici				
	Lotto	Aree territoriali	Quantitativo massimo (m³)	Importo stimato (€)	Importo globale stimato con estensioni (€)
	1	Valle d'Aosta e Piemonte	7.348.000	121.000.000,00 €	170.507.358,14
	2	Lombardia e P.A. Bolzano	16.019.000	201.740.000,00 €	284.282.268,03
	3	Friuli-Venezia Giulia, Veneto e P.A. Trento	9.590.000	188.430.000,00 €	265.526.458,63
	4	Emilia-Romagna e Liguria	9.566.000	154.880.000,00 €	218.249.418,42
	5	Toscana e Umbria	6.491.000	121.990.000,00 €	171.902.418,34
	6	Marche e Abruzzo	5.320.000	91.740.000,00 €	129.275.578,81
	7	Lazio e Sardegna	7.596.000	197.780.000,00 €	278.702.027,21
	8	Campania e Molise	5.672.000	109.340.000,00 €	154.076.649,08
	9	Puglia e Basilicata	5.434.000	99.990.000,00 €	140.901.080,50
	10	Calabria e Sicilia	6.964.000	143.110.000,00 €	201.663.702,67
	Totale		80.000.000	1.430.000.000,00 €	2.015.086.959,83 €
	Il numero e dimensionamento delle quote previste per ogni lotto è stato determinato tenendo in considerazione il numero di ordini attesi e la relativa consistenza, inoltre è stata considerata la continuità geografica, seguendo la logica dell'aggregazione di regioni contigue e con condizioni climatiche analoghe. La mancata suddivisione in lotti funzionali è dovuta alla natura dell'Energy Performance Contract (EPC) che è contraddistinto da un insieme di attività (servizi, lavori di manutenzione e fornitura dei vettori energetici) non separabili in quanto tutte strumentali al raggiungimento dell'efficienza energetica e gestionale di un determinato edificio.				
MOTIVAZIONI	La Stazione Appaltante si avvale dell'inversione procedimentale di cui all'art. 107, comma 3 del D.Lgs. 36/2023, al fine di perseguire l'obiettivo di economicità ed efficienza procedurale, oltre che di affidare nel più breve tempo possibile il contratto.				
NOMINATIVO DELL'OPERATORE ECONOMICO	N.A.				
ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO	Trovano applicazione ai sensi dell'art. 57 comma 1 del Codice: • Clausola sociale per la stabilità occupazionale; • Clausola sociale per le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.				

DEROGHE AL BANDO TIPO	In ottemperanza alla sentenza n. 16458/2024 del TAR Lazio, in deroga al Bando Tipo Anac n. 1/2023, del 27 giugno 2023 e alla relativa FAQ n. 1.2, non si prevede l'esclusione per il tardivo pagamento del contributo ANAC avvenuto nel termine concesso a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio.	
RESPONSABILE PROCEDIMENTO	Il Responsabile unico del progetto è l'Ing. Simona Petetta. Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è il Dott. Matteo Cavallini.	
FIRMA DEL RESPONSABILE APPROVAZIONE DETERMINA E DATA	Avv. Marco Reggiani (Amministratore Delegato e Direttore Generale)	Vale la data della firma digitale del Documento