

ARTE GENOVA

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA DELLA PROVINCIA DI GENOVA

PROCEDURA APERTA

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA, COMPRENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ MESSA IN SICUREZZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI IVI INCLUSA LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023 - **LOTTO 1**

CUP: Assegnato dal GSE al Proponente

CIG: BB38179301

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Genova - Ente deputato alla gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Indirizzo internet [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

Posta elettronica certificata: [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it)

Informazioni di carattere amministrativo: Struttura Affari Generali - telefono 010.5390239

Codice NUTS: ITC33

Responsabile Unico di Progetto: Ing. Giovanni Paolo Spanu, tel. 010.5390257, Email [g.spanu@arte.ge.it](mailto:g.spanu@arte.ge.it)

Responsabile della fase di affidamento: Ing. Giordano Bertelà, tel. 010.5390333, Email [g.bertela@arte.ge.it](mailto:g.bertela@arte.ge.it)

Trattandosi di procedura aperta gestita in forma interamente telematica si invitano i concorrenti ad effettuare le richieste tramite il portale di gestione della gara (Sintel).

OGGETTO E IMPORTO DEL PARTENARIATO

In esecuzione del Decreto approvato dalla Stazione Appaltante in data 10/04/2026, n. 136, la medesima ha stabilito di procedere, mediante esperimento di Procedura aperta telematica, ai sensi dell'articolo 71 del decreto legislativo 36/2023, finalizzata all'affidamento di "SERVIZI INTEGRATI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GENOVA, COMPRENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ MESSA IN SICUREZZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI IMMOBILI IVI INCLUSA LA CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SS. DEL D.LGS. 36/2023 - LOTTO 1", per l'importo della concessione, posto a base di gara, di euro 20.861.133,00 al netto dell'IVA e per la durata prevista pari a 12 anni.

## FINALITA'

### Natura del partenariato: Servizi

Classificazione principale - CPV: 71314000-2

### Natura aggiuntiva del partenariato: Lavori

I lavori sono ascrivibili alle seguenti categorie di cui all'allegato II.12 al Decreto Legislativo 36/2023:

#### CATEGORIA PREVALENTE

OG 1, classifica VII per euro 10.854.290,00

#### CATEGORIE SCORPORABILI E SUBAPPALTABILI

OG11, classifica IV, per euro 1.699.609,00

OS28, classifica IV BIS, per euro 3.216.274,00

OS30, classifica III, per euro 687.029,00

I lavori appartenenti alla categoria prevalente potranno essere subappaltati nella misura massima del 49,99%.

I lavori appartenenti alle categoria scorporabili di cui sopra sono interamente subappaltabili.

Qualora il concorrente, non in possesso di tali qualificazioni, intenda subappaltare per intero tali lavori dovrà essere in possesso della categoria prevalente per classifica tale da coprire l'intero importo dei lavori, pena l'esclusione dalla Procedura. In tal caso il ricorso al subappalto dovrà essere indicato nell'apposito spazio del DGUE e nella "Dichiarazione subappalti".

## LUOGO DI ESECUZIONE

Località: Genova (Cod.NUTS: ITC33)

Paese: Italia

## INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

**Pagamenti e garanzie:** si fa espresso riferimento alle disposizioni di cui allo Schema di contratto in relazione alle modalità di pagamento ed alla presentazione della cauzione definitiva, in relazione alla quale si procederà ai sensi dell'articolo 117 del Decreto Legislativo 36/2023, per determinarne modalità ed importo.

Troverà, inoltre, applicazione l'articolo 60, del Decreto Legislativo 36/2023, in tema di riequilibrio del rapporto contrattuale e di revisione dei prezzi, come da schema di contratto.

Ai sensi dell'articolo 3, della legge 136/2010, tutti i movimenti finanziari relativi al Contratto dovranno essere registrati su conti correnti dedicati, anche in via non esclusiva, ai contratti pubblici. I pagamenti relativi al presente Accordo quadro saranno effettuati esclusivamente mediante l'emissione di bonifico bancario presso Istituto di credito indicato o Poste italiane o con altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità dei pagamenti, indicando nella causale il C.I.G di riferimento.

**Sopralluogo e visita dei luoghi:** Il sopralluogo è obbligatorio per assicurare una maggiore, completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi che saranno oggetto delle attività da eseguire, in modo che i concorrenti possano meglio formulare la propria offerta. Per le relative modalità si rimanda alla specifica sezione del Disciplinare di gara.

## Condizioni di partecipazione:

La partecipazione non è riservata.

Le condizioni di partecipazione e la documentazione necessaria per essere ammessi alla gara sono dettagliate nel Disciplinare di gara, visionabile e scaricabile, unitamente a tutti gli altri documenti di gara dai siti <https://www.arte.ge.it/component/k2/item/1159-gare-e-appalti-servizi-e-forniture.html?tipo=1> e [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it).

## SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti di cui all'articolo 65 del Decreto Legislativo 36/2023.

Le imprese partecipanti dovranno essere in possesso, oltre dei requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del Decreto Legislativo 36/2023, anche dei requisiti di ordine tecnico organizzativo, con particolare riferimento ad adeguata attestazione SOA in relazione alle categorie e classifiche di cui al presente bando, prescritti dal Disciplinare di gara.

Con le modalità prescritte dal Disciplinare di gara, cui si fa pieno riferimento, il concorrente dovrà produrre e caricare sulla piattaforma Sintel la seguente documentazione ai fini dell'ammissione alla gara:

- Attestazione rilasciata da SOA autorizzata, in corso di validità, indicante il possesso delle categorie di lavori prescritte dal presente bando;
- Documento di Gara Unico Europeo in formato xml ([DGUEresponse.xml](#)), debitamente compilato in tutte le sue parti e corredato da valido documento di identità del sottoscrittore;
- Tutte le dichiarazioni e le attestazioni di cui al paragrafo 2.1.lett.D previste negli allegati al disciplinare di gara;
- Documentazione comprovante la prestazione della garanzia provvisoria, prodotta in conformità a quanto stabilito dall' art. 106 del Decreto Legislativo 36/2023, prestata a favore della Stazione Appaltante, nella misura del 2 per cento dell'importo posto a base di gara del presente Partenariato e precisamente di importo pari ad € 417.222,66, salvo quanto previsto in tema di riduzione dell'importo garantito dall'articolo 106, comma 8, del Decreto Legislativo 36/2023;
- Documentazione comprovante l'avvenuto pagamento del **contributo di € 560,00** a favore dell'A.N.A.C., dovuto dagli operatori economici, da effettuarsi secondo le modalità di riscossione del contributo di cui alla deliberazione A.N.A.C. vigente, nella misura di cui alla deliberazione A.N.A.C. 30 dicembre 2024, n. 598. Per le modalità di effettuazione del versamento si rimanda al Disciplinare di gara.
- In caso di partecipazione di più Operatori Economici, prima dell'aggiudicazione definitiva, l'eventuale aggiudicatario diverso dal promotore, dovrà presentare garanzia prestata a favore della Stazione Appaltante, per l'importo di € 407.957,00 pari alla spesa dichiarata dal promotore per la predisposizione della proposta.

## AVVALIMENTO

Ai fini della qualificazione alla presente Procedura è ammesso l'avvalimento dell'attestazione SOA, con le modalità evidenziate nel Disciplinare di gara, cui si rimanda. In proposito trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 104 del Decreto Legislativo 36/2023.

## SOCCORSO ISTRUTTORIO

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 101 del Decreto Legislativo 36/2023, le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione possono essere oggetto di integrazione o, di sanatoria attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale

della domanda di partecipazione, del D.G.U.E. e di ogni altro documento richiesto dalla Stazione Appaltante per l'ammissione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica e di quelle che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente, la Stazione Appaltante assegna un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni, affinché il concorrente possa integrare o sanare le irregolarità o le mancanze riscontrate dal seggio di gara. Nel caso di inutile decorso del termine che sarà assegnato, la Stazione Appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

#### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il Partenariato sarà aggiudicato aggiudicata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.108, c.1 e 2, lett.e) del D.lgs 36/2023;

#### SUBAPPALTO

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto. La prevalente esecuzione dei lavori della categoria prevalente deve essere assicurata dall'appaltatore che non potrà pertanto affidare in subappalto un importo maggiore del 49,99% dei relativi lavori a soggetto terzo.

Il concorrente deve indicare nell'ambito dell'offerta, e in particolare all'interno del D.G.U.E., i lavori delle categorie scorporabili che intende subappaltare, in tutto o in parte e la percentuale dei lavori della categoria prevalente che intende, eventualmente subappaltare.

In mancanza di tali indicazioni il subappalto non potrà essere autorizzato.

Troverà piena applicazione in materia l'articolo 119 del decreto legislativo 36/2023.

#### TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il presente bando è in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul sito della Stazione Appaltante e su [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it).

Le spese contrattuali, relative all'imposta di bollo, sono previste in euro 500,00 e saranno corrisposte dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula del contratto d'appalto.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Le domande e le offerte di partecipazione devono essere presentate in lingua italiana

Il Plico telematico, formato secondo le indicazioni e le istruzioni contenute nel Disciplinare di gara, dovrà pervenire entro il **termine perentorio delle ore 11.00 del giorno 29/04/2026**, a pena di esclusione dalla gara.

I concorrenti, per presentare le offerte, dovranno registrarsi sulla Piattaforma Sintel disponibile al seguente indirizzo web: [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it), ottenendo, in tal modo, le credenziali di accesso e inviare tutta la documentazione telematica indicata firmata digitalmente e dovrà essere redatto in lingua italiana.

#### MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE

La procedura si aprirà in seduta pubblica in una data che sarà resa nota ai concorrenti dopo il termine di presentazione delle offerte; la seduta avrà luogo presso una sala della Stazione Appaltante, in Via Bernardo Castello civ. 3, Piano secondo - Genova. A tale seduta potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese concorrenti o altri soggetti in rappresentanza delle medesime, purché muniti dei necessari poteri autorizzativi che dovranno essere resi noti alla Stazione Appaltante.

#### ALTRE INFORMAZIONI

Le informazioni inerenti la presente Procedura dovranno essere richieste tramite il portale telematico. I chiarimenti resi dalla Stazione Appaltante, se richiesti almeno cinque giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, nonché le risposte ai quesiti di particolare interesse per tutti i partecipanti verranno resi noti sul portale mediante comunicazione pubblica fino a due giorni antecedenti la scadenza di detto termine. Sarà, pertanto, cura dei concorrenti accedere periodicamente alla piattaforma, per verificare eventuali aggiornamenti o chiarimenti, senza poter eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

I concorrenti dovranno applicare il contratto nazionale collettivo di lavoro degli edili, o altro tipo di contratto che fornisca ai dipendenti le medesime tutele. In tal caso il concorrente dovrà darne adeguata dimostrazione.

L'offerta dovrà avere validità per almeno 180 giorni, salvo adeguamento all'eventuale richiesta di proroga da parte della Stazione Appaltante, ove necessario al fine di definire il procedimento di aggiudicazione.

I pagamenti dei corrispettivi saranno effettuati solo previa presentazione alla Stazione Appaltante della relativa fattura elettronica.

La presente procedura è condizionata ai sensi dell'art. 18 bis comma 3 del D.L. 36/2022, convertito con modificazioni, dalla legge n. 79/2022 (cd "DL PNRR2") all'esito di un parere preventivo richiesto al DIPE della Presidenza del Consiglio dei Ministri al M.E.F.- RGS, che questa Azienda ha inviato con nota n. 6045 del 18/03/2026 ed è attualmente in attesa del parere previsto che potrà essere emesso entro 45 giorni dalla richiesta.

#### PROCEDURE DI RICORSO

Eventuali ricorsi relativi alla presente procedura potranno essere presentati al T.A.R. Liguria, Via Fogliensi n. 2 – 4, CAP 16145 – Genova. Telefono 010 9897100, entro i termini di legge.

L'Amministratore Unico

Dott. Paolo Gallo