



Fondo complementare al PNRR  
"SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – M2C3

**BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA** per appalto integrato per la redazione della progettazione esecutiva, PSC, ed esecuzione lavori di Riqualificazione energetica e strutturale di due complessi di E.R.P. in Comune di Rieti quartiere Micioccoli – LOTTO 2 N.78 alloggi via Colelli 1-3-5, 7-9, 11-13 e via Minervini 6-8-10, 12-14-16  
CUP: E19J21014500006 CIG 9536227777

## SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

### I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZI:

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale pubblica della Provincia di Rieti  
Via degli Olivi 20 Rieti - Codice NUTS ITI42 CAP 02100 Paese: Italia

#### **Punti di contatto:**

Responsabile del Procedimento:

Daniele Rinaldi tel. 0746/2560425 e-mail [daniele.rinaldi@aterrieti.it](mailto:daniele.rinaldi@aterrieti.it)

PEC: [gareaterrieti@pec.it](mailto:gareaterrieti@pec.it)

**Indirizzi internet:** principale: [www.aterrieti.it](http://www.aterrieti.it)

Ulteriori informazioni e progetto esecutivo sono altresì consultabili sulla piattaforma di e-procurement S.TEL.LA all'URL <https://stella.regione.lazio.it/portale/> (per i documenti di gara e per il progetto di fattibilità tecnico economica a base di gara).

#### **Le domande di partecipazione vanno inviate a:**

La procedura si svolgerà esclusivamente con le modalità telematiche (in conformità a quanto disposto dall'art. 58 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii.) mediante la piattaforma di e-procurement S.TEL.LA. all'URL <https://stella.regione.lazio.it/portale/>

Si invitano gli operatori economici a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "manuali per le imprese" della Piattaforma disponibile all'indirizzo seguente, da ritenersi quale parte integrante del Disciplinare <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-imprese>

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** Eventuali comunicazioni o richieste di chiarimenti relative al Disciplinare e ai suoi Allegati dovranno essere inoltrati in forma scritta utilizzando esclusivamente gli strumenti di comunicazione con la Stazione appaltante previsti dalla Piattaforma telematica.

**Le offerte o le domande di partecipazione vanno trasmesse utilizzando la** Piattaforma telematica S.TEL.LA. all'URL <https://stella.regione.lazio.it/portale/>

## SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

**II.1.1) Denominazione:** Procedura aperta per appalto integrato per la redazione progettazione esecutiva, PSC, ed esecuzione lavori di Riqualificazione energetica e strutturale di due complessi di E.R.P. in Comune di Rieti quartiere Micioccoli – LOTTO 2 N.78 alloggi via Colelli 1-3-5, 7-9, 11-13 e via Minervini 6-8-10, 12-14-16

**II.1.2) Codice CPV principale:** 45454000-4 CPV Lavori di ristrutturazione

CPV: 71322000-1 Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile)

**II.1.3) Tipo di appalto e luogo di esecuzione:** Appalto integrato di progettazione ed esecuzione – Rieti - Codice NUTS ITI42.

**Breve descrizione:** L'appalto riguarda l'affidamento integrato della progettazione esecutiva, coordinamento

della sicurezza in fase di progettazione e l'esecuzione dei lavori relativi all'Intervento di Riqualificazione energetica e miglioramento simico di 5 fabbricati di ERP siti nel Comune di Rieti quartiere Micioccoli per un totale di 78 alloggi Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto, secondo le condizioni stabilite dal Capitolato speciale d'appalto e dal Capitolato prestazionale per lo svolgimento dei servizi tecnici.

Ulteriori informazioni sono reperibili dal PFTE posto a base di gara.

**II.1.4) Informazioni relative ai lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: **NO**

**II.1.5) Criterio di aggiudicazione:**

**Offerta economicamente più vantaggiosa** di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Tutti i criteri sono indicati nel Disciplinare di gara.

**II.1.6) Durata del contratto d'appalto**

Durata in giorni: *750 naturali e consecutivi* così suddivisi: il termine per la progettazione esecutiva comprensiva del Piano di Sicurezza e Coordinamento è di giorni 30 (trenta) naturali consecutivi decorrenti dalla data di consegna. Il termine per la realizzazione dei lavori è di giorni 720 (settecentoventi) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. E' prevista la consegna anticipata delle prestazioni

**II.1.7) Informazioni sulle varianti:**

Sono autorizzate varianti: **si**, in conformità all'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

**II.1.8) informazioni relative alle opzioni:**

Opzioni: **no**

**II.1.9) Valore totale a base di gara:**

l'importo complessivo dell'appalto, IVA esclusa, ammonta a **14.931.577,24** di cui:

- € **13.693.685,16** per lavori a base d'asta soggetti a ribasso
- € **781.031,50** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
- € **456.860,58** per la progettazione esecutiva soggetti a ribasso;

I costi della manodopera sono pari ad Euro € **3.184.437,66**

**II.1.10) Categorie richieste:**

**Requisiti per i progettisti: vedi disciplinare**

**Requisiti per i lavori:**

categ.	importo	Class.	%
OG 1	5.949.814,24	V	41,10%
OS11	3.241.347,50	IV bis	22,39%
OG 9	413.859,29	II	2,86%
OS18-A	1.106.249,18	III	7,64%
OS24	272.524,33	I	1,88%
OS28	567.010,68	II	3,92%
OS30	161.977,02	I	1,12%
OS 6	1.344.898,71	III-bis	9,29%
OS 7	1.417.035,71	III-bis	9,79%
TOTALE	14.474.716,66		100,00%

**II.1.1) Informazioni complementari:** per tutto quanto non previsto nel presente bando si demanda al Disciplinare di gara integrale pubblicato sul sito <https://stella.regione.lazio.it/portale/>

### SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

#### III.1) Condizioni di partecipazione

**II.1.1.0) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:** Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui agli artt. 45, 47 e 48 del D.Lgs. n. 50/2016. I requisiti di partecipazione sono specificati nel Disciplinare di gara.

#### III.1.1) Capacità economica e finanziaria

Criteri di selezione indicati nel Disciplinare di gara.

#### III.1.2) Capacità professionale e tecnica

Criteri di selezione indicati nel Disciplinare di gara.

**III.2.) Condizioni relative al contratto d'appalto:** vedasi Capitolato Speciale d'Appalto e Capitolato Prestazionale per lo svolgimento dei servizi tecnici

**III.2.1) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:** vedasi Capitolato Speciale d'Appalto e Capitolato Prestazionale per lo svolgimento dei servizi tecnici

### SEZIONE IV: PROCEDURA

#### IV.1) Descrizione

##### IV.1.1) Tipo di procedura

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lvo n. 50/16 e smi

**IV.1.2) Criteri di aggiudicazione:** l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. Si procederà all'aggiudicazione del contratto in presenza di almeno una offerta valida. L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata con riferimento agli elementi sotto indicati ed ai rispettivi punteggi massimi a loro attribuibili:

N	ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTEGGIO MASSIMO
<b>1</b>	<b>OFFERTA TECNICA</b>		<b>70</b>
<b>A</b>	<b>Criteri oggettivi</b>	<b>31</b>	
	A1	2	
	A2	15	
	A3	14	
<b>B</b>	<b>Criteri discrezionali</b>	<b>35</b>	
	B1	4	
	B2	8	
	B3	8	
	B4	6	
	B5	9	
<b>C</b>	<b>Criteri art. 47 DL 77/21</b>	<b>4</b>	
<b>2</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>		<b>30</b>
	<b>Ribasso lavori</b>	<b>25</b>	
	<b>Ribasso progettazione</b>	<b>5</b>	
	<b>TOTALE</b>		<b>100</b>



Fondo complementare al PNRR  
"SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" – M2C3

**IV.1.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare:** è disponibile, in formato digitale, sulla piattaforma S.TEL.LA all'URL <https://stella.regione.lazio.it/portale/>

**IV.2.) Informazioni di carattere amministrativo**

**IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura:** no

**IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte** ore 23.59 del 30/01/2023

**IV.2.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:** italiano

**IV.2.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

**IV.2.5) Modalità di apertura delle offerte** ore 10.00 del 08/02/2023

**Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura delle offerte:** alle sedute pubbliche di gara il concorrente potrà partecipare collegandosi da remoto alla Piattaforma tramite propria infrastruttura informatica ed utilizzando il proprio account.

**SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI**

**V.1.) Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un appalto rinnovabile: no

**V.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici**

Sarà accettata la fatturazione elettronica: sì

**V.3) Informazioni complementari:**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si demanda al disciplinare di gara integrale pubblicato sul sito informatico: <https://stella.regione.lazio.it/portale/>

**V.4) Procedure di ricorso**

**V.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: TAR Lazio

Indirizzo internet: [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it)

**V.4.2) Procedure di ricorso**

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi: il ricorso deve essere notificato all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando.

**V.5) Data di invio alla GUUE del presente avviso: 24.12.2022**

**V.6) Informazioni complementari:** Il presente bando è integrato dal Disciplinare di gara – entrambi visionabili all'indirizzo presso i seguenti indirizzi: <https://stella.regione.lazio.it/portale/> - recante le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa, alla procedura di aggiudicazione, nonché tutte le altre informazioni relative all'appalto.

Tutta la documentazione di gara completa di PFTE è disponibile sulla piattaforma telematica S.TEL.LA. raggiungibile all'URL: <https://stella.regione.lazio.it/portale/>

Ogni informazione, modalità di presentazione della documentazione, di ammissione e di svolgimento del procedimento, indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando, disponibile, compreso il DGUE, con accesso libero all'indirizzo internet <https://stella.regione.lazio.it/portale/> unitamente ai documenti posti a base di gara.

L'appalto è finanziato con le risorse del Fondo Complementare DM 15 luglio 2021 "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA".



il Dirigente Area Tecnica dell'ATER di Rieti

**Roberto Ziantoni**