

287679-2026 - Competition

Italy – Energy and related services – Concessione, in regime di project financing, della RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOVARA.

OJ S 81/2026 27/04/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Comune di Novara

Email: gare@comune.novara.it

Legal type of the buyer: Local authority

The buyer is a contracting entity

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Concessione, in regime di project financing, della RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOVARA.

Description: Concessione, in regime di project financing, della RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOVARA.

Procedure identifier: 55988df6-5410-4af8-81ca-fadaabd16a86

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71314000 Energy and related services

Additional classification (cpv): 45261410 Roof insulation work, 45421100 Installation of doors and windows and related components, 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings, 09331100 Solar collectors for heat production, 65300000 Electricity distribution and related services, 65400000 Other sources of energy supplies and distribution, 50232100 Street-lighting maintenance services, 45316100 Installation of outdoor illumination equipment, 45316200 Installation of signalling equipment, 32570000 Communications equipment, 30200000 Computer equipment and supplies, 51112000 Installation services of electricity distribution and control equipment, 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 50720000 Repair and maintenance services of central heating, 90921000 Disinfecting and exterminating services, 31158000 Chargers, 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Novara NOVARA (NO)

Country subdivision (NUTS): Novara (ITC15)

Country: Italy

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 107 961 085,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/23/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Concessione, in regime di project financing, della RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOVARA.

Description: Concessione, in regime di project financing, della RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA FINALIZZATA ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOVARA.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71314000 Energy and related services

Additional classification (cpv): 45261410 Roof insulation work, 45421100 Installation of doors and windows and related components, 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings, 09331100 Solar collectors for heat production, 65300000 Electricity distribution and related services, 65400000 Other sources of energy supplies and distribution, 50232100 Street-lighting maintenance services, 45316100 Installation of outdoor illumination equipment, 45316200 Installation of signalling equipment, 32570000 Communications equipment, 30200000 Computer equipment and supplies, 51112000 Installation services of electricity distribution and control equipment, 50700000 Repair and maintenance services of building installations, 50720000 Repair and maintenance services of central heating, 90921000 Disinfecting and exterminating services, 31158000 Chargers, 45210000 Building construction work

5.1.2. Place of performance

Town: Novara NOVARA (NO)

Country subdivision (NUTS): Novara (ITC15)

Country: Italy

5.1.3. Estimated duration

Duration: 240 Months

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 107 961 085,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: European Single Procurement Document (ESPD)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: T1 - SOSTITUZIONE DEI GRUPPI FRIGO Sarà premiata l'offerta che preveda la sostituzione del maggior numero di gruppi frigoriferi esistenti nel patrimonio comunale oggetto di concessione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: T2 - SOSTITUZIONE DELLE UTA E GESTIONE EVOLUTA Sarà premiata l'offerta che preveda la sostituzione del maggior numero di Unità di Trattamento Aria (UTA) esistenti nel patrimonio comunale oggetto di concessione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Description: T3 - INTERVENTI GESTIONALI PER IMPIANTI AEREAULICI Sarà premiata l'offerta che preveda interventi di manutenzione evoluta per sanificazione e pulizia degli impianti aeraulici, comprensive di condotte, conformi alla normativa UNI EN 15780. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 6

Criterion:

Type: Quality

Description: T4 - INTERVENTI TEMPESTIVI DI MESSA IN SICUREZZA Sarà premiata l'offerta che preveda la risoluzione tempestiva delle irregolarità impiantistiche rilevate in fase di sopralluogo congiunto o di contraddittorio, entro un termine massimo di 30 giorni dalla presa in carico, senza oneri economici per la Stazione Appaltante (cfr. Capitolo 11.1 dell'elaborato 2.1 - Gestione dei servizi.pdf.p7m). Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: T5 - RIDUZIONE SOGLIA TEMPORALE RIDETERMINAZIONE IMPORTI ENERGETICI Verranno attribuiti punteggi proporzionali all'entità della riduzione del numero di giorni consecutivi previsti per l'applicazione della rideterminazione degli importi energetici, rispetto ai 20 giorni previsti nel testo contrattuale base. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 3

Criterion:

Type: Quality

Description: T6 - ESTENSIONE SOGLIA MANUTENZIONE STRAORDINARIA IP Verrà premiata l'offerta che incrementi la soglia minima di punti luce guasti nello stesso circuito

necessaria per considerare l'intervento come manutenzione straordinaria conservativa a carico del concessionario, in luogo della soglia standard di 3 punti luce (cfr. Capitolo 7.5 Manutenzione straordinaria conservativa degli impianti IP dell'elaborato 2.1 - Gestione dei servizi.pdf.p7m) L'innalzamento della soglia comporta un vantaggio economico per l'Amministrazione, riducendo la frequenza di attivazione del Fondo O&MRA per micro-interventi. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 4

Criterion:

Type: Quality

Description: T7 - DOTAZIONE TECNICHE PER IL CONTROLLO AMMINISTRAZIONE II criterio premia l'offerta che preveda un sistema per l'accesso fisico per il personale dell'Ufficio Tecnico comunale, a supporto delle attività di verifica e controllo del contratto. I dispositivi offerti dovranno essere aggiornati o sostituiti per tutta la durata della concessione, garantendo compatibilità con i sistemi informativi comunali già in dotazione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: T8 - INSTALLAZIONE IMPIANTI VMC Il criterio premia l'offerta che preveda l'installazione di impianti di VMC (ventilazione meccanica controllata) negli edifici gestiti con superficie d'intervento superiore a 600mq, con l'obiettivo di: e) ridurre inquinamento INTERNO (CO, VOC, umidità); f) prevenire la formazione di condensa e muffe; g) garantire il ricambio d'aria in ambienti ad alta occupazione (es. scuole, spazi collettivi). Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Description: T9 - ESTENSIONE E MIGLIORAMENTO DELLA TELE-GESTIONE DEGLI IMPIANTI Il criterio valorizza le offerte che prevedano l'estensione della tele-gestione agli impianti attualmente non monitorati o con gestione limitata, con particolare attenzione a: - impianti di produzione del freddo (gruppi frigo); - pompe di calore; - controlli locali intelligenti per centrali termiche, illuminazione pubblica, impianti smart city. La tele-gestione deve essere aperta all'Amministrazione in modalità lettura e comando, e deve comprendere una postazione fissa e una mobile a supporto dell'Ufficio Tecnico, comprensiva di licenze, manutenzione software e connettività a carico del concessionario. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: T10 - RILIEVO E AGGIORNAMENTO SCHEMI IDRAULICI CENTRALI TERMICHE Sarà premiata l'offerta che preveda la redazione, esposizione e aggiornamento periodico annuale degli schemi idraulici per il maggior numero di edifici con centrali termiche e sotto-centrali nel patrimonio comunale oggetto di concessione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: T11 - MIGLIORAMENTO QUADRI ELETTRICI CENTRALI TERMICHE Sarà premiata l'offerta che preveda la realizzazione e installazione di quadri elettrici conformi agli standard tecnici evoluti per il maggior numero di edifici con centrali termiche nel patrimonio comunale oggetto di concessione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 4

Criterion:

Type: Quality

Description: T12 - ASSUNZIONE PRATICHE PREVENZIONE INCENDI (Attività 74) Il criterio premia i livelli crescenti di impegno assunti dal concorrente nella gestione diretta delle pratiche antincendio per le centrali termiche soggette (Attività 74 - DPR 151/2011), misurando la copertura offerta rispetto all'intero parco impiantistico oggetto di concessione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 2

Criterion:

Type: Quality

Description: T13 - INTERVENTI SU ATTRAVERSAMENTI PEDONALI La valutazione delle proposte migliorative relative alla messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali (in aggiunta a quelli già presenti sul territorio comunale), si baserà sia sulla quantità di attraversamenti messi in sicurezza, sia sulla qualità delle soluzioni tecnologiche proposte. L'offerta dovrà essere predisposta oltre a quelli già previsti per almeno 10 attraversamenti pedonali, pertanto non sarà attribuito alcun punteggio ad offerte con un numero inferiore a 10 attraversamenti pedonali. Le caratteristiche degli interventi devono essere finalizzate ad incrementare la sicurezza dell'utenza debole (pedoni, anziani, bambini, disabili, ciclisti) e a ridurre il rischio di incidentalità, con particolare attenzione alle zone scolastiche, sanitarie e ad alta percorrenza pedonale. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 6

Criterion:

Type: Quality

Description: T14 - MIGLIORIE AL MODELLO GESTIONALE Il criterio premia l'offerta che presenti una riorganizzazione migliorativa del modello gestionale previsto per la concessione, come descritto nel Capitolo 4 dell'elaborato 2.1 - Gestione dei servizi.pdf.p7m, con l'obiettivo di: - aumentare l'efficienza operativa e la tempestività degli interventi; - digitalizzare e semplificare i processi di controllo e comunicazione; - ottimizzare l'uso delle risorse umane, tecniche e materiali; - migliorare la qualità del servizio erogato agli utenti finali. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 4

Criterion:

Type: Quality

Description: T15 - CERTIFICAZIONI ECONOMIA CIRCOLARE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE Saranno attribuiti fino a 1 punto in base al al possesso delle certificazioni ambientali di terza parte, in corso di validità, riferite a: 2. materiali impiegati; 3. componenti forniti; 4. soluzioni adottate nell'ambito della concessione. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 1

Criterion:

Type: Quality

Description: T16 - GESTIONE E VALORIZZAZIONE INSTALLAZIONI LUMINARIE NATALIZIE Il criterio premia le offerte che presentino un piano organico e dettagliato per la gestione, fornitura, installazione e smontaggio delle luminarie natalizie, coerente con il programma e l'identità urbana del Comune di Novara. La valutazione si baserà sia sull'estensione quantitativa delle luminarie offerte rispetto alla configurazione base indicativa fornita dalla Stazione Appaltante, sia sulla qualità progettuale, estetica, organizzativa e sulla capacità di innovazione e diversificazione annuale. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 4

Criterion:

Type: Quality

Description: T17 - RAZIONALIZZAZIONE INFRASTRUTTURA FIBRA OTTICA (MAN) Sarà premiata l'offerta che preveda la razionalizzazione delle infrastrutture della fibra ottica comunale che transitano nei cavidotti IP, con sistemazione di quadri esistenti e predisposizione lungo i 20 Km di nuovi scavi previsti dal progetto di tubazioni dedicate, pozzetti specifici e infrastruttura ad hoc per la futura posa della fibra ottica comunale e della videosorveglianza. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 7

Criterion:

Type: Quality

Description: T18 - POSSESSO DELLA CERTIFICAZIONE DELLA PARITA' DI GENERE Al fine di promuovere la parità di genere, le stazioni appaltanti prevedono, nei bandi di gara, negli avvisi e negli inviti, il maggior punteggio da attribuire alle imprese per l'adozione di politiche tese al raggiungimento della parità di genere comprovata dal possesso della certificazione della parità di genere del Dlgs 11 Aprile 2006 n° 198. Per ulteriori elementi in merito alle modalità di valutazione e ad eventuale impegno contrattuale, si rimanda al Disciplinare.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 1

Criterion:

Type: Price

Description: OFFERTA ECONOMICA

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://lpp.comune.novara.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G11336>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://ilpp.comune.novara.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G11336>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Italian

Variants: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 10/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Vedi documentazione di gara

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: TAR PIEMONTE

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Comune di Novara

Organisation providing more information on the review procedures: Comune di Novara

Organisation receiving requests to participate: Comune di Novara

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Comune di Novara

Registration number: 00125680033

Postal address: Viale Manzoni n. 20

Town: NOVARA (NO)

Postcode: 28100

Country subdivision (NUTS): Novara (ITC15)

Country: Italy

Email: gare@comune.novara.it

Telephone: 03213703782

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: TAR PIEMONTE

Registration number: 96574140016

Postal address: Via Confienza n. 10

Town: TORINO (TO)

Postcode: 10100

Country subdivision (NUTS): Torino (ITC11)

Country: Italy

Email: urp.to@giustizia-amministrativa.it

Telephone: 0115576411

Roles of this organisation:

Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: 811b817e-e1e1-44d9-9db0-a0c5b70fae00 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 19

Notice dispatch date: 23/04/2026 10:31:31 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Italian

Notice publication number: 287679-2026

OJ S issue number: 81/2026

Publication date: 27/04/2026