

287679-2026 - Gara

Italia – Servizi energetici e affini – 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

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Comune di Novara

E-mail: gare@comune.novara.it

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Il committente è un ente aggiudicatore

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

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

Identificativo della procedura: 55988df6-5410-4af8-81ca-fadaabd16a86

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71314000 Servizi energetici e affini

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45261410 Lavori di isolamento tetti, 45421100 Installazione di porte, finestre e componenti connesse, 71321000 Servizi di progettazione tecnica per impianti meccanici ed elettrici di edifici, 09331100 Collettori solari per la produzione di calore, 65300000 Erogazione di energia elettrica e servizi connessi, 65400000 Altre fonti di approvvigionamento e distribuzione di energia, 50232100 Servizi di manutenzione di impianti di illuminazione stradale, 45316100 Installazione di dispositivi di illuminazione esterna, 45316200 Installazione di dispositivi di segnalazione, 32570000 Apparecchiature per comunicazioni, 30200000 Apparecchiature informatiche e forniture, 51112000 Servizi di installazione di attrezzature di distribuzione e controllo di elettricità, 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali, 90921000 Servizi di disinfezione e disinfestazione, 31158000 Caricatori, 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Novara NOVARA (NO)

Suddivisione del paese (NUTS): Novara (ITC15)

Paese: Italia

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 107 961 085,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71314000 Servizi energetici e affini

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45261410 Lavori di isolamento tetti, 45421100 Installazione di porte, finestre e componenti connesse, 71321000 Servizi di progettazione tecnica per impianti meccanici ed elettrici di edifici, 09331100 Collettori solari per la produzione di calore, 65300000 Erogazione di energia elettrica e servizi connessi, 65400000 Altre fonti di approvvigionamento e distribuzione di energia, 50232100 Servizi di manutenzione di impianti di illuminazione stradale, 45316100 Installazione di dispositivi di illuminazione esterna, 45316200 Installazione di dispositivi di segnalazione, 32570000 Apparecchiature per comunicazioni, 30200000 Apparecchiature informatiche e forniture, 51112000 Servizi di installazione di attrezzature di distribuzione e controllo di elettricità, 50700000 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici, 50720000 Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali, 90921000 Servizi di disinfezione e disinfestazione, 31158000 Caricatori, 45210000 Lavori generali di costruzione di edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Novara NOVARA (NO)

Suddivisione del paese (NUTS): Novara (ITC15)

Paese: Italia

5.1.3. Durata stimata

Durata: 240 Mesi

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 107 961 085,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara unico europeo (DGUE)

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 10

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 6

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 2

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 3

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 4

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: T7 - DOTAZIONE TECNICHE PER IL CONTROLLO AMMINISTRAZIONE Il 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 2

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 2

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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. Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 2

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 4

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 2

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 6

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 4

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: T15 - CERTIFICAZIONI ECONOMIA CIRCOLARE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE Saranno attribuiti fino a 1 punto in base 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 1

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 4

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 7

Criterio:

Tipo: Qualità

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 1

Criterio:

Tipo: Prezzo

Descrizione: OFFERTA ECONOMICA

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 25

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://lpp.comune.novara.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G11336>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Consentita

Indirizzo per la presentazione: <https://lpp.comune.novara.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G11336>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: italiano

Varianti: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 10/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Accordo finanziario: Vedi documentazione di gara

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: TAR PIEMONTE

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Comune di Novara

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Comune di Novara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Comune di Novara

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Comune di Novara

Numero di registrazione: 00125680033

Indirizzo postale: Viale Manzoni n. 20

Località: NOVARA (NO)

Codice postale: 28100

Suddivisione del paese (NUTS): Novara (ITC15)

Paese: Italia

E-mail: gare@comune.novara.it

Telefono: 03213703782

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: TAR PIEMONTE

Numero di registrazione: 96574140016
Indirizzo postale: Via Confienza n. 10
Località: TORINO (TO)
Codice postale: 10100
Suddivisione del paese (NUTS): Torino (ITC11)
Paese: Italia
E-mail: urp.to@giustizia-amministrativa.it
Telefono: 0115576411

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 811b817e-e1e1-44d9-9db0-a0c5b70fae00 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 19
Data di trasmissione dell'avviso: 23/04/2026 10:31:31 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: italiano
Numero di pubblicazione dell'avviso: 287679-2026
Numero dell'edizione della GU S: 81/2026
Data di pubblicazione: 27/04/2026