



DICASTERO PER L'EVANGELIZZAZIONE

Sezione per la prima evangelizzazione e le nuove Chiese particolari

PROTOCOLLO 2926/2026/A

PR.N.000153/2026/G

CIG 2026.00005

DICASTERO PER L'EVANGELIZZAZIONE

Sezione per la prima Evangelizzazione e le nuove Chiese particolari

Disciplinare di gara

Procedura selettiva mediante Albo

1 TIPOLOGIA DI APPALTO, REGOLE E RISERVE

1.1 Tipologia di appalto

Il Dicastero per l'Evangelizzazione, Sezione per la prima evangelizzazione e le nuove chiese particolari (anche detta II sezione o DpEII) intende procedere all'affidamento dei lavori per realizzazione di impianti tecnologici per il mantenimento controllato delle condizioni ambientali ideali per la conservazione dei testi (temperatura e umidità), la piena conformità alle normative di prevenzione incendi e l'ottimale integrazione con gli spazi aperti al pubblico rispetto a quelli riservati agli addetti.

Sinteticamente il progetto riguarda:

- L'impianto di condizionamento, trattamento aria e controllo microclimatico (temperatura, umidità relativa e qualità dell'aria), idoneo alla conservazione di testi antichi e materiali archivisti;
- Impianto di protezione antincendio, comprendente sistemi di rivelazione, allarme, spegnimento, compartimentazione e controllo dei fumi, ove applicabile;
- Realizzazione del progetto architettonico legato alle variazioni dovute all'adeguamento degli impianti e l'adeguamento di un servizio igienico per permettere l'utilizzo da parte di persona diversamente abile;

Tale appalto sarà aggiudicato tramite una procedura selettiva mediante Albo, disciplinata dall'art. 38 "Norme sulla trasparenza, il controllo e la concorrenza dei contratti pubblici della Santa Sede e dello Stato della Città del Vaticano".

La selezione delle offerte avverrà attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

1.2 Normativa applicabile

La Santa Sede è un ordinamento sovrano dotato di proprie leggi. La presente procedura è disciplinata in via esclusiva dalla normativa vigente nella Santa Sede ed in particolare dalle "Norme sulla trasparenza, il controllo e la concorrenza dei contratti pubblici della Santa Sede e dello Stato della Città del Vaticano", disposte con Lettera apostolica in forma di Motu Proprio del Santo Padre del 19 maggio 2020, in vigore dal 1° luglio 2020 come modificate e integrate dalla Lettera apostolica in forma di Motu Proprio del Santo Padre Francesco del 16 gennaio 2024 (di seguito, NCP) e dalle disposizioni che le danno attuazione, ivi incluso il Decreto Generale Esecutivo n. 1/2025 (d'ora in avanti Decreto), in vigore dal 10 agosto 2025.

Maggiori informazioni sulla normativa vigente sono reperibili all'indirizzo email www.bandipubblici.va nella sezione Normativa.

1.3 Riserve

Il Dicastero per l'evangelizzazione, sezione per la prima evangelizzazione e le nuove chiese particolari in ogni caso ed a suo insindacabile giudizio ed avviso si riserva il diritto:

- a) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale;
- b) di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- c) di sospendere, reindire o cancellare la presente procedura;
- d) di non stipulare il Contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione provvisoria o definitiva.

In tutti i casi ora citati, gli offerenti non avranno diritto ad alcun risarcimento o indennizzo, né potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente a nessun titolo, ivi inclusa la perdita di opportunità o una lesione dell'affidamento sugli esiti della presente procedura.

2 DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI, COMUNICAZIONI E SOPRALLUOGHI

2.1 Documentazione di gara

La documentazione di gara comprende:

1. Bando di gara
2. Capitolato Tecnico e Allegati
3. Il presente Disciplinare di gara
4. Modello di Domanda di partecipazione
5. Modello di Dichiarazione subappaltatore
6. Modello Offerta Tecnica e Curricolare
7. Modello Offerta Economica
8. Schema di Contratto

Si avvisano gli offerenti che nella Sottosezione per le procedure di gara ed affidamento sarà pubblicato ogni atto e documento che debba essere tenuto in considerazione ai fini della partecipazione alla presente procedura. Con la pubblicazione nell'Albo gli atti e i documenti si hanno per conosciuti ad ogni effetto di legge e ai fini della presente procedura. Dalla data della pubblicazione decorrono, altresì, i termini stabiliti dagli atti e documenti ivi pubblicati o che dalla loro pubblicazione dipendono. È onere degli offerenti consultare l'Albo informatico. Altre forme di conoscenza degli atti e documenti che

avvenga successivamente alla pubblicazione non hanno effetto ai fini della presente procedura.

2.2 Chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimenti sulla documentazione di gara dovranno pervenire entro e non oltre venerdì 16 ottobre 2026 alle ore 12.00 al seguente indirizzo: ufficio.acquisti@propagandafide.va
Le risposte alle eventuali richieste di chiarimenti verranno inviate unicamente ai partecipanti dei sopralluoghi ed entro venerdì 23 ottobre 2026.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici e quelli eventualmente resi non hanno effetto e rilievo ai fini della presente procedura.

2.3 Comunicazioni

Tutte le comunicazioni rivolte alla generalità degli offerenti saranno pubblicate nell'Albo degli Operatori Economici, sul sito www.bandipubblici.va la mancata conoscenza delle comunicazioni pubblicate sul sito da parte degli offerenti non ha alcun rilievo ai fini della presente procedura.

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo di posta elettronica per le comunicazioni che, in base alla normativa e al presente disciplinare, devono essere inviate individualmente. Tutte le comunicazioni tra l'Ente appaltante e gli offerenti sono effettuate ad ogni effetto di legge all'indirizzo indicato dai concorrenti.

Eventuali modifiche dell'indirizzo di posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ente appaltante dal concorrente, che assume la responsabilità della mancata conoscenza delle comunicazioni sopportandone le conseguenze.

2.4 Sopralluogo

Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato nei locali e spazi oggetto dell'intervento, presso l'Archivio Storico del Dicastero sito in Via Urbano VIII, 16, il giorno venerdì 9 ottobre 2026 alle ore 12:00. In fase di sopralluogo, l'operatore potrà visionare con un proprio tecnico gli impianti esistenti.

Gli offerenti che intendano partecipare al sopralluogo devono darne comunicazione all'Ente all'indirizzo ufficio.acquisti@propagandafide.va entro mercoledì 7 ottobre 2026 alle ore 12.00.

La comunicazione deve riportare: nome, cognome e codice fiscale del partecipante; il recapito telefonico; indirizzo e-mail; la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo; dovranno essere indicati nomi, cognomi e codici fiscali di eventuali accompagnatori.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale o da soggetto in possesso di apposita delega con allegata copia del documento di identità del delegante e del delegato.

Delle operazioni di sopralluogo è redatto verbale a cura dell'Dicastero.

La partecipazione al sopralluogo è obbligatoria ai fini della presentazione dell'offerta sotto pena di esclusione degli operatori economici che pur non avendovi partecipato presentino offerta.

3. OGGETTO, OPZIONI, REVISIONI E VARIANTI

3.1 Oggetto

Il presente appalto ha per oggetto le prestazioni di seguito indicate e come meglio specificate nel capitolato tecnico:

n.	Tipologia dei Servizi	Durata del contratto
1	Realizzazione dell'impianto di condizionamento, trattamento aria e controllo microclimatico.	4 mesi
2	Realizzazione dell'impianto di protezione antincendio, comprendente sistemi di rivelazione, allarme, spegnimento, compartimentazione e controllo dei fumi.	
3	Adeguamento di un servizio igienico per permettere l'utilizzo da parte di persone diversamente abili.	

Devono intendersi incluse nell'oggetto dell'appalto e nell'offerta presentata da ciascun concorrente tutte le attività accessorie, prodromiche, strumentali, utili e necessarie all'esecuzione delle prestazioni sopra indicate a regola d'arte e, comunque, normalmente dovute secondo la prassi di mercato. Dette attività, ancorché non specificate nell'offerta, sono dovute e non consentono revisione del prezzo offerto o richieste di varianti in corso d'opera.

Le offerte dovranno rispondere a tutto quanto precisato nel presente disciplinare e nei documenti allegati e dovranno essere rese, oltre che in conformità a quanto prescritto, anche nel rispetto della vigente disciplina in materia.

3.2 Durata

La durata dell'appalto è di 4 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

4. REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

4.1 Tipo di procedura

Possono partecipare alla presente gara gli operatori economici:

1. iscritti alla Sezione per gli operatori economici dell'Albo Informatico ai sensi dell'art. 31 NCP nelle seguenti categorie di specializzazione: **CS.AH1** - Impianti tecnologici (fornitura, montaggio, manutenzione o ristrutturazione di impianti interconnessi funzionalmente classi CS.AE2, CS.AE3, CS.AG2, CS.AG6 e CS.AG7) e **CS.AE2** - Impianti termici e di condizionamento (fornitura, montaggio, manutenzione o ristrutturazione);
2. in possesso dei requisiti di cui all'art. 11, §1, NCP;
3. in possesso dei requisiti prescritti dai successivi punti.

4.2 Requisiti di ammissione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli offerenti, che soddisfino i requisiti stabiliti da:

- a) art. 13 NCP;

- b) art. 14 NCP;
- c) art. 16 Decreto;
- d) art. 18, § 1, Decreto, salvo che siano intervenute le situazioni di cui al § 2 del medesimo articolo;
- e) art. 20 Decreto.

La circostanza di essere iscritti all'Albo degli Operatori Economici non esime l'offerente dall'obbligo di comprovare, a pena di esclusione, il possesso dei requisiti richiesti.

Al ricorrere di fattispecie rilevanti, al fine di effettuare ogni opportuna valutazione, il Dicastero potrà richiedere all'offerente ulteriori chiarimenti, giustificazioni e documenti pertinenti, ivi inclusi, a titolo meramente esemplificativo, gli eventuali provvedimenti di condanna, di rinvio a giudizio, di applicazione di misure cautelari, di risoluzione, di recesso, di applicazione delle penali, nonché le relative misure di self cleaning eventualmente adottate. A tal fine il Dicastero assegnerà all'offerente un termine perentorio non inferiore a 7 giorni. La mancata presentazione dei chiarimenti, giustificazioni e documenti richiesti nel termine assegnato comporterà l'esclusione.

4.3 Requisiti di qualificazione

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli offerenti che soddisfino i seguenti requisiti di professionalità e affidabilità economica.

A) Requisiti di professionalità

- Abilitazioni e Categorie (Lettere del DM 37/08)

L'impresa deve essere iscritta alla Camera di Commercio con l'indicazione delle specifiche lettere di abilitazione in base al tipo di impianto:

- **Lettera A:** Impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici.
- **Lettera B:** Impianti radiotelevisivi, antenne ed elettronici.
- **Lettera C:** Impianti di riscaldamento, climatizzazione, condizionamento e refrigerazione.
- **Lettera D:** Impianti idrici e sanitari.
- **Lettera E:** Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas.
- **Lettera G:** Impianti antincendio.

- Trattandosi di un importo superiore a 150.000 euro, attestazione SOA in categorie:

OG11 (impianti tecnologici) o la **OS28** (impianti termici e di condizionamento)

B) Requisiti di affidabilità economica

- Aver conseguito un fatturato medio annuo negli ultimi tre esercizi fiscali (2023-2024-2025) di almeno € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00) volume annuale. Non è ammesso l'operatore che non abbia tutti e tre gli esercizi fiscali indicati.

La dimostrazione del requisito è fornita mediante autodichiarazione del fatturato medio negli ultimi 3 esercizi fiscali (2023-2024-2025).

La Commissione potrà richiedere a supporto:

- Elenco delle fatture quietanzate.
 - Copia delle fatture quietanzate relative alla specifica attività da cui si ricavi il fatturato specifico realizzato. Qualora la fattura non menzioni la specifica attività o la causale riportata non sia chiara, il requisito può essere dimostrato presentando anche copia dei contratti a cui le fatture si riferiscono.
 - Certificati di regolare esecuzione rilasciati dai cliente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.
- Aver conseguito durante un anno del triennio precedente (2023-2024-2025) lo svolgimento di lavori analoghi e con regolare esito di esecuzione presso: scuole, istituti (religiosi e non), ospedali, mense pubbliche e private, centri commerciali e archivi.

La dimostrazione del requisito è fornita mediante autodichiarazione. La Commissione potrà richiedere a supporto:

- Elenco delle fatture quietanzate.
- Copia delle fatture quietanzate relative alla specifica attività da cui si ricavi il numero di pasti per il periodo richiesto. Qualora la fattura non menzioni la specifica attività o la causale riportata non sia chiara, il requisito può essere dimostrato presentando anche copia dei contratti a cui le fatture si riferiscono.
- Certificati di regolare esecuzione rilasciati cliente, con l'indicazione del numero dei pasti.

4.4 Garanzia provvisoria

Ai fini della soddisfazione del requisito di affidabilità economica di cui al punto che precede, gli offerenti devono già in sede di offerta presentare **una garanzia provvisoria**, pari al 2% del prezzo stimato dell'appalto.

La garanzia dovrà essere costituita:

da fideiussione rilasciata da imprese bancarie abilitate all'esercizio dell'attività nel paese in cui sono stabilite e sottoposte a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nel relativo albo previsto e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla normativa bancaria assicurativa vigente nell'Unione Europea;

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei

requisiti richiesti; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione definitiva non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia deve:

- a) essere rilasciata a favore del Dicastero con cui viene sottoscritto il contratto;
- b) contenere espressa menzione dell'oggetto della garanzia;
- c) avere validità 180 giorni e estendibile dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- d) prevedere espressamente:
 - i. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - ii. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - iii. la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Dicastero.

La garanzia deve essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotta in originale o in copia autenticata anche con sottoscrizione elettronica del soggetto autenticante.

4.5 Forme ammesse di collaborazione fra offerenti

È ammesso unicamente il subappalto entro i limiti del 30% del valore dell'appalto e purché non sia subappaltata le attività principali oggetto dell'appalto, quali:

- Impianti meccanici ed elettrici
- Opere civili

Il subappaltatore dovrà essere, in fase di sottoscrizione del contratto, iscritto all'albo fornitori vaticano. Il subappaltatore non può partecipare autonomamente alla procedura per l'affidamento dell'appalto stesso. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può essere oggetto di ulteriore subappalto.

L'operatore economico che intende eseguire alcune prestazioni affidandole in subappalto dovrà farne richiesta in sede di presentazione dell'offerta, indicando il nominativo del subappaltatore e le prestazioni affidate in subappalto, nonché fornire la bozza del relativo contratto.

È vietato agli offerenti partecipare alla presente procedura in più di una delle forme di collaborazione ammesse sotto pena di esclusione di tutte le imprese parti degli accordi di collaborazione.

È, altresì, vietato all'offerente che partecipa alla presente procedura in collaborazione con altri offerenti partecipare in forma individuale sotto pena di esclusione di tutte le imprese che partecipano alla forma di collaborazione ammessa.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

5.1 Termine, luogo e modalità di presentazione

L'offerta deve essere contenuta, a pena di esclusione, in uno o più plichi:

- a) chiusi e sigillati;
- b) controfirmati o segnati sui lembi con mezzi che consentano di identificare il mittente (quali timbri e impronte recanti loghi e sigle) e di attestarne la chiusura originaria da parte del mittente medesimo;
- c) collazionati in maniera che non sia possibile leggerne il contenuto.

L'offerta deve pervenire a pena di esclusione al seguente indirizzo: APSA – Ufficio del Responsabile dell'Albo – Via della Conciliazione n. 5 – 00193 Roma.

Il plico può essere trasmesso, a discrezione e rischio degli offerenti:

- a) a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale;
- b) tramite corriere;
- c) mediante consegna a mano.

In caso di consegna a mano o a mezzo corriere, il personale addetto alla ricezione rilascerà ricevuta nella quale saranno indicati:

- a) il CIG;
- b) data e ora di ricezione del plico;
- c) eventuali lesioni dello stesso.

È onere degli offerenti incaricare il consegnatario del plico del ritiro dell'attestazione e della consegna della stessa all'offerente medesimo.

In caso di consegna a mezzo posta raccomandata, il personale addetto si limiterà a sottoscrivere l'avviso di ricevimento e consegnerà l'attestazione al Responsabile del Procedimento.

L'offerta dovrà essere presentata, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 AM del 30 Gennaio 2026. Il rispetto del termine e dell'orario di consegna è onere e rischio degli offerenti.

La documentazione dovrà recare nell' intestazione e in capo ad ogni allegato e/o documento presentato il CIG

Il plico deve recare, all'esterno, esclusivamente le informazioni relative all'offerente concorrente [denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni] e riportare la dicitura:

CIG 2026.00005 - Procedura aperta per Affidamento lavori per rifacimento impianti presso Archivio Storico – Dicastero per l'Evangelizzazione - sezione per la prima evangelizzazione e le nuove Chiese particolari - Scadenza offerte 23/11/2026 - NON APRIRE

Il plico non deve recare all'esterno, a pena di esclusione, nessun'altra indicazione.

5.2 Sostituzione del plico già inviato

Con le stesse modalità e formalità e nei termini indicati nel paragrafo precedente, pena l'irricevibilità, gli offerenti possono far pervenire eventuali sostituzioni all'offerta presentata. Non saranno ammesse né integrazioni parziali alla documentazione inviata al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti

all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

In tal caso, l'intestazione della documentazione dovrà contenere la dicitura "in sostituzione del plico già presentato" sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente.

In mancanza di tale dicitura, le offerte plurime comportano l'esclusione dell'offerente.

5.2 Contenuto della documentazione

La documentazione deve essere organizzata in 3 sezioni, con firma autografa del legale rappresentante su ogni foglio:

Il plico deve contenere al suo interno tre buste chiuse e sigillate, controfirmate o segnate sui lembi, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura rispettivamente:

"A" Documentazione amministrativa;

"B" Offerta tecnica;

"C" Offerta economica.

La mancata sigillatura delle buste "A", "B" e "C" inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono **cause di esclusione** dalla gara.

5.3 Contenuto della busta "A" Documentazione amministrativa.

Gli offerenti, a pena di esclusione, devono includere nella Sezione A la seguente documentazione:

A] Documentazione generale

- a) domanda di partecipazione
- b) copia del documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono gli atti e atto dal quale derivano i poteri di rappresentanza dell'offerente;
- c) dichiarazione di subappalto (modello Allegato 2 al bando)
- d) copia del presente Disciplinare di gara, del Capitolato e dello Schema di Contratto sottoscritti per accettazione;
- e) indicazione dei seguenti dati: sede legale; codice fiscale; partita IVA; indirizzo e-mail;
- f) autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- g) autocertificazione che attesti l'assenza di carichi penali pendenti o di precedenti condanne penali in relazione all'offerente persona fisica ovvero a tutti i soggetti con poteri di rappresentanza, a tutti i membri del consiglio di amministrazione, ai soci di maggioranza e ai medesimi soggetti della società controllante;

B] Documentazione comprovante i requisiti di ammissione e di qualificazione

Requisiti di Ammissione:

- Dichiarazione e autocertificazione come da punto 4.3
- Visura camerale ordinaria
- DURC
- Fideiussione bancaria come da punto 4.4

Requisiti di professionalità

- Possesso di abilitazione e di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN 16798 3.

5.4 Soccorso Istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale del contenuto della Busta A, ovvero delle relative dichiarazioni sostitutive, è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- Il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva, sono sanabili.

Ai fini della sanatoria, la Commissione giudicatrice assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a cinque giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Commissione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la Commissione procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

5.5 Contenuto della Documentazione “B” Offerta tecnica

La documentazione “B – Offerta tecnica” deve sviluppare dettagliatamente quanto richiesto qui di seguito, rispettando i limiti di pagina e la formattazione indicati nel modello di offerta tecnica:

A1. Relazione Metodologica e Organizzativa

- **Programma esecutivo e cronoprogramma:** Dettaglio delle fasi lavorative (es. posa tubazioni, cablaggi, installazione centrali, collaudi) ottimizzate per ridurre i tempi di esecuzione (Diagramma di Gantt).
- **Organizzazione del cantiere:** Layout delle aree di stoccaggio dei materiali sensibili (es. quadri elettrici, pompe di calore) e gestione della logistica per non interferire con le attività circostanti.
- **Team di commessa:** Organigramma con i curricula delle figure chiave (Direttore di cantiere, Responsabile impianti, HSE Manager).

A2. Qualità dei Materiali e delle Apparecchiature

- **Schede tecniche:** Raccolta delle schede dei componenti proposti (corpi illuminanti LED, macchine idroniche, cavi idonei alla normativa CPR).
- **Durabilità e manutenibilità:** Scelta di componenti che garantiscono un ciclo di vita più lungo, una più facile reperibilità dei ricambi e una disposizione che faciliti le future ispezioni.

A3. Piano di Commissioning, Avviamento e Collaudo

- **Pre-commissioning:** Verifiche strumentali preliminari (prove di tenuta a pressione delle tubazioni, prove di isolamento dei cavi).
- **Taratura e bilanciamento:** Metodologia per il bilanciamento dei circuiti idraulici e aeraulici per garantire i comfort previsti.
- **Formazione del personale:** Programma di formazione per i tecnici della stazione appaltante che dovranno gestire gli impianti.

A4. Piano di Manutenzione e Garanzie Estese

- **Manutenzione programmata:** Proposta di un piano di manutenzione preventiva e predittiva per i primi anni (spesso offerto come miglioria oltre il minimo contrattuale).
- **Estensione della garanzia:** Offerta di una copertura di garanzia sui grandi macchinari superiore ai 2 anni di legge.
- **Servizio di assistenza:** Tempi di intervento garantiti (SLA) in caso di guasto bloccante (es. reperibilità H24).

A5. Sicurezza e Riduzione dell'Impatto di Cantiere

- **Procedure di lavoro sicure:** Mitigazione dei rischi specifici del settore impiantistico (es. rischio elettrico, lavori in quota, spazi confinati).
- **Riduzione dei disturbi:** Accorgimenti per abbattere rumori e vibrazioni durante le lavorazioni (es. utilizzo di attrezzature a batteria o silenziate).

A.6 Proposte Migliorative (Varianti Migliorative)

Le migliorie devono riguardare:

- **Efficienza energetica:** Proposta di macchinari (es. chiller, caldaie, inverter) con rendimenti e COP/EER superiori a quelli minimi del progetto.
- **Integrazione e domotica:** Sistemi di supervisione e controllo (BMS - Building Management System) più avanzati per il monitoraggio dei consumi e la gestione degli allarmi.
- **Sostenibilità ambientale:** Utilizzo di materiali certificati (es. CAM - Criteri Ambientali Minimi), tubazioni a basso impatto o sistemi di recupero calore performanti.

Deve inoltre contenere una relazione sugli aspetti curriculari che compongono l'offerta tecnica.

A.7 Curricolare

- A. Fatturato aziendale: media degli ultimi 3 anni
- B. Cv, in forma anonima e pregressa esperienza in ambiti lavorativi assimilabili

5.6 Contenuto della busta "C" – offerta economica

La busta "C – Offerta economica" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

C. Prezzo LAVORI A CORPO euro e percentuale ribasso.

C.S. Costi della Sicurezza euro non soggetti a ribasso

C:001	Locali Archivio Storico - Piano terra
C:001.001	OPERE CIVILI
C:001.001.002	DEMOLIZIONI - RIMOZIONI - TRASPORTI
C:001.001.009	CONTROSOFFITI
C:001.001.014	PAVIMENTI - RIVESTIMENTI
C:001.001.017	OPERE DA FALEGNAME - INFISSI E DIVISORI IN LEGNO
C:001.001.019	OPERE CIVILI DI PROTEZIONE ANTINCENDIO
C:001.001.022	OPERE DA PITTORE
C:001.001.028	APPARECCHI SANITARI
C:001.001.029	ASSISTENZE MURARIE
C:001.003	OPERE IMP. ELETTRICI
C:001.003.033	Impianti elettrici a servizio condizionamento
C:001.003.034	Impianti elettrici - rivelazione incendi
C:001.004	OPERE IMP. MECCANICI
C:001.004.044	Impianto di condizionamento -centrali
C:001.004.045	Impianto di condizionamento -tubazioni
C:001.004.046	Impianto di condizionamento -canalizzazioni

C:001.004.047 Impianto di condizionamento -regolazione

C:001.005 OPERE IMP. IDRICO-SANITARIO E ANTINCENDIO

C:001.005.049 Impianti Idrico-Sanitari

C:001.005.050 Impianti antincendio -spegnimento gas

C:001.010 OPERE IMP. RIMOZIONI E ACCESSORI

C:001.010.031 Rimozione Impianti e opere accessorie

6 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

6.1 Valutazione delle offerte tecniche, curricolari ed economiche

Le offerte tecniche, curricolari ed economiche saranno valutate secondo la tabella sotto riportata.

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Offerta Tecnica		70 punti
A.1 Relazione Metodologica e Organizzativa	Totale	10
	A.1.1 Programma esecutivo e cronoprogramma	5
	A.1.2 Organizzazione del cantiere	3
	A.1.3 Team di commessa	2
A.2 Qualità dei Materiali e delle Apparecchiature	Totale	20
	A.2.1 Schede tecniche	12
	A.2.2 Durabilità e manutenibilità	8
A.3 Piano di Commissioning, Avviamento e Collaudo	Totale	10
	A.3.1 Pre-commissioning	5
	A.3.2 Taratura e bilanciamento	3
	A.3.3 Formazione del personale	2
A.4 Piano di Manutenzione e Garanzie Estese	Totale	8
	A.4.1 Manutenzione programmata	4
	A.4.2 Estensione della garanzia	2
	A.4.3 Servizio di assistenza	2
A.5 Sicurezza e Riduzione dell'Impatto di Cantiere	Totale	7
	A.5.1 Procedure di lavoro sicure	5
	A.5.2 Riduzione dei disturbi	2
A.6 Proposte Migliorative e Varianti Migliorative	Totale	10
	A.6.1 Efficienza energetica	4
	A.6.2 Integrazione e domotica	3
	A.6.3 Sostenibilità ambientale	3
A.7 Curricolare	Totale	5
	A.7.1 Fatturato aziendale	3
	A.7.2 CV e esperienza pregressa	2
Offerta Economica		30 punti

Verranno escluse le offerte tecniche che non raggiungano la soglia minima di 36 punti.

6.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

Discrezionalmente ogni commissario attribuisce un punteggio da 0 al numero massimo permesso per le voci da 1 a 7:

A.1 Relazione Metodologica e Organizzativa da 0 a punteggio massimo di 10

- A.1.1 Programma esecutivo e cronoprogramma (da 0 a 5)
- A.1.2 Organizzazione del cantiere (da 0 a 3)
- A.1.3 Team di commessa (da 0 a 2)

A.2 Qualità dei Materiali e delle Apparecchiature da 0 a punteggio massimo di 20

- A.2.1 Schede tecniche (da 0 a 12)
- A.2.2 Durabilità e manutenibilità (da 0 a 8)

A.3 Piano di Commissioning, Avviamento e Collaudo da 0 a punteggio massimo di 10

- A.3.1 Pre-commissioning (da 0 a 5)
- A.3.2 Taratura e bilanciamento (da 0 a 3)
- A.3.3 Formazione del personale (da 0 a 2)

A.4 Piano di Manutenzione e Garanzie Estese da 0 a punteggio massimo di 8

- A.4.1 Manutenzione programmata (da 0 a 4)
- A.4.2 Estensione della garanzia (da 0 a 2)
- A.4.3 Servizio di assistenza (da 0 a 2)

A.5 Sicurezza e Riduzione dell'Impatto di Cantiere da 0 a punteggio massimo di 7

- A.5.1 Procedure di lavoro sicure (da 0 a 5)
- A.5.2 Riduzione dei disturbi (da 0 a 2)

A.6 Proposte Migliorative e Varianti Migliorative da 0 a punteggio massimo di 10

- A.6.1 Efficienza energetica (da 0 a 4)
- A.6.2 Integrazione e domotica (da 0 a 3)
- A.6.3 Sostenibilità ambientale (da 0 a 3)

A.7 Curricolare da 0 a punteggio massimo di 5

- A.7.1 Fatturato aziendale (da 0 a 3)

Viene assegnato proporzionalmente un punteggio aggiuntivo fino a quello massimo per un fatturato aziendale oltre il minimo previsto da disciplinare (4.3 Requisiti di qualificazione).

L'attribuzione del punteggio sarà in riferimento ad una variazione percentuale rispetto al requisito di qualificazione:

- Tra 125,1% e 150 % del requisito di qualificazione: 1 punti

- Tra 150,1% e 175% del requisito di qualificazione: 2 punti
- Tra 175,1% e 200% del requisito di qualificazione: 3 punti

A.7.2 CV e esperienza pregressa (da 0 a 2)

Viene giudicata con criterio discrezionale il CV e la pregressa esperienza in ambiti lavorativi assimilabili.

6.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

Per quanto riguarda il calcolo del punteggio dell'Offerta Economica si procederà mediante l'utilizzo della seguente formula:

$$P_{ier} = \frac{V_{ie\min}}{V_{ie}} P_{emax}$$

Dove:

P_{ier} : Punteggio dell'Offerta Economica riparametrata;

V_{ie} : Valore dell'Offerta Economica – iesima in euro;

$V_{ie\min}$: Valore dell'Offerta Economica - iesima minima ricevuta in euro;

P_{emax} : Punteggio massimo attribuibile all'Offerta Economica (pari a 30 punti).

7 COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di 5 membri.

Alla nomina procede la Segreteria per l'Economia tra soggetti iscritti nell'Elenco dei soggetti abilitati. La medesima Segreteria ne verifica l'indipendenza e l'assenza di conflitti di interesse.

Il procedimento di nomina della Commissione giudicatrice è descritto nelle *Linee guida sulla nomina e il funzionamento delle Commissioni giudicatrici* reperibili sul sito www.bandipubblici.va cui si rinvia.

La Commissione giudicatrice è responsabile di tutte le valutazioni discrezionali e tecniche previste dal presente disciplinare.

8 SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

8.1 Apertura delle buste A, B e C

La prima seduta pubblica avrà luogo nel giorno stabilito dalla Commissione giudicatrice mediante avviso pubblicato sul sito www.bandipubblici.va.

Nella stessa maniera sarà data comunicazione delle successive sedute pubbliche.

Potranno partecipare alla seduta pubblica i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

Nella prima seduta pubblica la Commissione giudicatrice procederà a:

- a) verificare l'integrità e la corretta collazione dei plichi e a procedere all'apertura degli stessi verificando la presenza delle buste richieste dal presente disciplinare;
- b) verificare l'integrità e la corretta collazione delle buste e a procedere all'apertura della busta A. Ne segue la verifica formale del contenuto secondo le prescrizioni del presente disciplinare e l'eventuale avvio della procedura del soccorso istruttorio.
- c) Si procede alla verifica della busta B e alla sua valutazione delle offerte tecniche. Verranno escluse le offerte che non raggiungono la soglia di sbarramento di 30 punti.
- d) chiedere eventuali chiarimenti ai rappresentanti degli offerenti muniti di delega, se intervenuti;
- e) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte e alle eventuali dichiarazioni dei rappresentanti degli intervenuti sottoscritto da tutti gli intervenuti;
- f) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara sulla base delle verifiche fino a quel momento svolte.
- g) Dopo la valutazione delle offerte tecniche, come di seguito illustrato, si procederà all'apertura della busta C ed alla valutazione delle offerte economiche.

La Commissione giudicatrice potrà chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura e vi siano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.

8.2 Valutazione delle offerte tecniche

In una o più sedute riservate la Commissione procederà:

- a) alla valutazione di eventuali cause di esclusione emergenti dalla documentazione prodotta;
- b) alla valutazione di eventuali cause di esclusioni emergenti dai requisiti minimi e di professionalità.
- c) all'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche, applicando i criteri e le formule indicati nel presente disciplinare.

La Commissione individua gli operatori che non hanno superato la soglia di sbarramento in riferimento ai menù offerti o al punteggio tecnico minimo e li comunica al Responsabile del Procedimento che procederà a comunicare loro il provvedimento di esclusione. La Commissione non procederà all'apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

8.3 Valutazione delle offerte economiche

In seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e,

quindi, alla relativa valutazione di completezza e corrispondenza a quanto prescritto dal presente disciplinare.

Nella medesima la Commissione procede:

- a) ad attribuire un punteggio all'offerta economica;
- b) ad applicare i sistemi di raccordo con l'offerta economica;
- c) alla formazione della graduatoria finale;
- d) alla valutazione dell'anomalia dell'offerta prima in graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto un maggior punteggio sul criterio di valutazione A.6 Proposte Migliorative e Varianti Migliorative. Nell'ulteriore caso di punteggi uguali si seguirà a valutare il concorrente che ha ottenuto un maggior punteggio sul criterio di valutazione inerente al criterio A.2 Qualità dei Materiali e delle Apparecchiature.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano medesimo punteggio come nelle sopracitate casistiche si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la Commissione chiude la seduta pubblica e procede ai sensi del paragrafo seguente.

Qualora non vi sia anomalia, la Commissione procede all'aggiudicazione provvisoria.

8.4 Verifica di anomalia delle offerte.

Sono giudicate anormalmente basse le offerte che abbiano uno scarto di almeno il 50% rispetto alla seconda offerta più bassa.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

La Commissione, per il tramite del Responsabile del Procedimento, può richiedere per iscritto al concorrente la presentazione, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. Le spiegazioni dovranno essere fornite entro e non oltre 4 giorni dalla richiesta.

A tal fine, la Commissione assegna all'operatore un termine non inferiore a 4 giorni dal ricevimento della richiesta di chiarimenti e decorso il suddetto termine esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

La Commissione esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni, risultino nel complesso inaffidabili e procede all'aggiudicazione provvisoria alla prima offerta non anomala.

8.5 Aggiudicazione dell'appalto e stipula del contratto.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto il Dicastero, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

In ogni caso prima di procedere all'aggiudicazione, il Responsabile del Procedimento deve richiedere all'aggiudicatario l'invio di tutta la documentazione oggetto di dichiarazione sostitutiva. Il Responsabile può eseguire i controlli ritenuti opportuni.

L'aggiudicazione dell'appalto è comunque subordinata alla verifica da parte del Responsabile del Procedimento della regolarità dell'intera procedura.

In caso di esito negativo delle verifiche, il Responsabile procederà alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria ed alla eventuale segnalazione alle competenti Autorità.

L'Ente che ha bandito la gara aggiudicherà, quindi, al secondo in graduatoria procedendo, altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

L'aggiudicatario, all'atto della stipula del contratto, dovrà presentare una garanzia fideiussoria per un importo pari al 10% del volume annuo indicativo di cui al paragrafo 4.4.

In mancanza, si procede alla revoca dell'aggiudicazione e alla aggiudicazione al successivo in graduatoria. La garanzia copre tutti i danni patiti dal Dicastero e/o dall'Ente beneficiario a fronte degli inadempimenti dell'aggiudicatario. La stessa può essere escussa anche per l'incasso delle penali.

Il contratto non potrà essere stipulato prima di 15 giorni dalla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il contratto avrà efficacia dalla data di pubblicazione nell'Albo degli Operatori Economici. Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

8.6 Penali

Si rimanda alla bozza di contratto presente nella documentazione di gara.

8.7 Pagamenti

Il pagamento del corrispettivo contrattuale avverrà esclusivamente tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dall'aggiudicatario al momento della stipula del contratto secondo le tempistiche indicate nella bozza di contratto.

I termini di pagamento sono quelli indicati nello Schema di Contratto che compone la documentazione di gara. Si applicano in ogni caso l'art. 63 NCP e l'art. 39 del Decreto.

9 Definizione delle Controversie

La competenza circa le controversie relative alla presente procedura di gara è indicata nel Bando che qui si richiama.

L'operatore economico e il Dicastero, qualora sorga una qualsiasi controversia inerente ai casi di cui all'art. 73

DICASTERO PER L'EVANGELIZZAZIONE
Sezione per la prima evangelizzazione e le nuove Chiese particolari

NCP o inerenti all'esecuzione del contratto, potranno preventivamente esperire un tentativo di conciliazione d'innanzi ad una Camera Arbitrale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 74 NCP.

Per le controversie derivanti dal contratto è competente, in via esclusiva, il Tribunale dello Stato della Città del Vaticano

Responsabile del Procedimento
Dott. Andrea Ridolfi

Città del Vaticano 28 settembre 2026

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 §2 del Decreto Generale Esecutivo 1/2025 si attesta che il presente atto è conforme all'originale trasmesso all'Amministrazione del Patrimonio della Sede Apostolica – APSA dal Dicastero per l'Evangelizzazione sezione per la prima evangelizzazione e le nuove Chiese particolari ai fini della pubblicazione nell'Albo di cui all'art. 26 NCP con comunicazione del ^{28/09/26} ~~25/09/26~~ acquisita al protocollo dell'APSA n. 000150/226/6

Vaticano 28./09./2026

Il Responsabile dell'Albo