|  |  |
| --- | --- |
|  | IN.VA. SpA |
|  |  |

****

**Modello di Richiesta di Avvio**

**della Procedura di Gara**

**per Servizi e Forniture**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Classificazione Documento*** | **PR** -PRIVATO |

Il documento contiene dati accessibili a una ristretta cerchia di persone, sia interna che esterna all’azienda, ed è diffuso in maniera controllata, a seguito di espressa autorizzazione ottenuta da parte del responsabile della classificazione.

È indispensabile pertanto adottare ogni precauzione necessaria ad impedire la divulgazione delle informazioni a soggetti non autorizzati e a garantire il trattamento delle stesse conformemente a quanto previsto dalle direttive in materia di sicurezza e privacy.

*Le sezioni contraddistinte dal simbolo (\*) sono obbligatorie:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Ente Committente (\*)*** | COMUNE DI VALTOURNENCHE |
| ***Oggetto della Gara (\*)*** | SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE – CUP G29I22001060004 - CUI S81002630077202200004 -CIG 951706527D - GARA 8822482 - PROCEDURA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO Al SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, D.LGS N. 50/2016 |
| ***Determina Conferimento Incarico e/o Determina a Contrarre (\*)*** | *Determina a contrarre n.*  |
| ***Impegno di Spesa (\*)*** | *Determina n.*  |
| ***Forma contrattuale e stima degli Oneri e delle Spese a carico dell’Aggiudicatario*** | Contratto pubblicoCirca 18.000,00 euro per spese rogito e imposte |
| ***Numero Intervento Cui*** | S81002630077202200004 |
| ***Nr. Lotti e Descrizione*** | 1 |
| ***Cup*** | G29I22001060004 |
| ***Cig (\*)*** | 951706527D |
| ***CPV (\*)*** | 50720000-8 - Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali50721000-5 - Messa in opera di impianti di riscaldamento09135100-5 - Gasolio per riscaldamento50750000-7 - Servizi di manutenzione di ascensori71314200-4 - Servizi di gestione energia (servizi architettura ingegneria ecc.) |
| ***Identificativo Gara ANAC*** | 8822482 |
|  |
| ***Responsabile Unico del Procedimento******(\*)*** | Cognome e Nome: REY RENE’Funzione all’interno dell’Ente: SEGRETARIO COMUNALETel.: 0166/946820 Fax.: E-mail: ren.rey@comune.valtournenche.ao.it |
| ***Referente per la gara*** | *Persona di riferimento all’interno dell’Ente per la gara se diversa dal RUP*Cognome e Nome: VENTURINI MAURIZIOTel.: 0166/946842E-mail: m.venturinil@comune.valtournenche.ao.it |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Fabbisogno Segnalato******(\*)*** | *Indicare se la gara è stata inserita nell’elenco dei fabbisogni non standardizzati inviati alla CUC entro il 31 dicembre di ogni anno.* |
|  |  |
| ***Appalto oggetto di Finanziamento Europeo*** ***(\*)*** |  |  |
| ***Durata dell'appalto o termine di esecuzione*** | 20 anni  |
| ***Opzioni (\*)*** |  |  |
| ***Tipo di Opzione*** |  |
| ***Descrizione e Durata delle Opzioni*** |  |
|  |
| ***Base d’Asta Soggetta a Ribasso iva esclusa (\*)*** | Euro 439.278,00 (canone soggetto a ribasso d’asta), suddiviso in:-Quota investimento Euro 167.834,00;-Quota servizio energia termica Euro 189.409,00;-Quota servizio conduzione e manutenzione impianti termica Euro 71.075,00;-Quota servizio manutenzione impianti elevatori Euro 3.750,00;-Quota servizio manutenzione impianto antincendio Euro 7.210,00; |
| ***Importo Oneri sicurezza Non Soggetti a Ribasso iva esclusa******(\*)*** | Euro 58.451,00 per investimenti e 10.000,00 per gestione e interventi straordinari |
| ***Eventuali Altri Oneri Non Soggetti a Ribasso iva esclusa*** | Euro 0,00 |
| ***Opzioni*** |  |
| ***Importo Totale dell’Appalto iva esclusa - art. 35 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.(\*)*** | Euro 2.664.645,00, iva esclusa – Valore investimentoEuro 10.120.174,00, iva esclusa, Valore della concessione. |
|  |
| ***Costi per la manodopera - art. 23 c.16 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (\*)*** | 1.400,000,00 fase gestione e fase lavori  |
|  |
| ***Procedura di scelta del contraente (\*)*** | *Modalità di individuazione degli Operatori economici per le procedure negoziate:*[[1]](#footnote-1)[…] |
| ***Criterio di Aggiudicazione - art. 95 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.(\*)*** | *Per importi inferiori alle soglie di cui all’*[*articolo 35*](https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2016_0050.htm#035)*, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e che non presentano carattere transfrontaliero, indicare se deve essere prevista l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia, individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter dell’art. 97 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. L’esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a cinque.*   |
| *Ripartizione dei punteggi:** Totale Punteggio Offerta Tecnica = (80/100)
* Totale Punteggio Offerta Economica = (20/100)

*In caso di Offerta Economicamente più vantaggiosa compilare nella sezione delle Informazioni Complementari i paragrafi relativi alla valutazione dell’Offerta Tecnica.* |
|  | ***In caso di Offerta Economicamente più Vantaggiosa*** |
| ***Metodo di Calcolo per la Valutazione dell’Offerta Economica*** | *Vedasi Allegato delle Formule:**Percentuale da applicare:**Valore dell’esponente compreso tra 0 e 1:* […][…] |
| ***Modalità di Ribasso/Rialzo (\*)*** |  |
| ***Criteri di selezione (\*)*** | *Specificare nella sezione delle Informazioni Complementari i criteri di selezione per l’ammissibilità alla gara.* |
| ***Sopralluogo (\*)*** |  |
| ***Subappalto (\*)*** |  |
| ***Termini (\*)*** | Per le procedure ordinarie, si applicano le riduzioni dei termini procedimentali per ragioni di urgenza di cui agli articoli 60, comma 3, 61, comma 6, 62 comma 5, 74, commi 2 e 3, del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.:  *In caso di risposta affermativa indicare il numero di giorni da concedere per la presentazione delle offerte: […]* |
| ***Elenco Documentazione Inviata (\*)*** | *Spuntare le voci e/o aggiungerne se necessarie*

|  |
| --- |
| REL\_2.1\_0 - Relazione illustrativa generale |
| REL\_2.2\_0 - Relazione di prefattibilità |
| REL\_2.3\_0 - Relazione al progetto di efficientamento |
| REL\_2.4\_0 - Calcolo sommario della spesa |
| REL\_2.5\_0 - Relazione sicurezza |
| REL\_2.6\_0 - Elaborati grafici |
| REL\_2.7\_0 - Cronoprogramma |
| REL\_3.1.1\_0 - Piano di Misura \_ Verifica |
| REL\_3.1\_0 - Progetto di gestione |
| REL\_4.1\_1 - Bozza di Convenzione\_rev.05 2022 |
| REL\_4.2\_0 - Indicatori di performance |
| REL\_4.3\_0 - Matrice dei Rischi |
| REL\_5.1\_0 - Piano Economico Finanziario (asseverato) |
| REL\_5.1\_0 - Relazione al PEF |
| REL\_5.2\_0 - Criteri di adeguamento e di revisione del Canone |

 |

**INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

PROCEDURA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO Al SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, D.LGS
N. 50/2016, AFFERENTE IL SERVIZIO DI ENERGIA TERMICA, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI VALTOURNENCHE – CUP G29I22001060004 - CUI S81002630077202200004 -CIG 951706527D - GARA 8822482

1.Oggetto della Richiesta

1.1. La Centrale Unica di Committenza della Regione Autonoma Valle d’Aosta in qualità di Stazione Unica Appaltante con funzioni di committenza ausiliaria, come prevista dall’art. 3, comma 1 lett. m) punto 4) del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i., esperisce una procedura telematica aperta, ai sensi dell’art. 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. per l’affidamento della concessione della gestione integrata **del servizio** **di energia termica, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti a servizio degli edifici di competenza del comune di Valtournenche,** mediante operazione di finanza di progetto ai sensi dell’art. 183, comma 15 e seguenti, del dlgs 50/2016.

1.2. Ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016, la Società Siram S.p.A. con sede in via Bisceglie, 95 - 20152 MILANO è stata individuata quale promotore, con diritto di prelazione a favore della stessa, sulla base della proposta avanzata ed approvata dal Comune di Valtournenche, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale **n. 16** **del 16/06/2022**

1.2. L'appalto ha per oggetto le seguenti prestazioni connesse alla gestione integrata degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia termica, antincendio ed elevatori, la fornitura del vettore energetico termico, comprensivi degli interventi di riqualificazione ed efficientamento degli impianti tecnologici, come di seguito riportato a titolo esemplificativo;

Per prestazioni si intendono le seguenti attività che devono essere condotte secondo le leggi vigenti:

• Prestazioni di gestione integrata impiantistica: gestione, esercizio, conduzione, manutenzione programmata, periodica e preventiva, manutenzione correttiva e manutenzione straordinaria, secondo le modalità meglio specificate nel progetto di gestione, delle centrali e sottocentrali di produzione e distribuzione energia relativamente agli impianti termici;

• Fornitura del combustibile (gas metano, gasolio) tranne che per gli edifici alimentati dalla rete di teleriscaldamento;

• Fornitura dei materiali di uso e consumo, mezzi, attrezzature, strumenti e quanto necessario a garantire la qualità dei servizi nel pieno rispetto della normativa vigente;

• Progettazione, finanziamento ed esecuzione di interventi per la riqualificazione energetica degli impianti con conseguente ottenimento di significative riduzioni di emissioni inquinanti in atmosfera e contenimento del consumo energetico;

• Controllo, governo e monitoraggio generale del sistema edificio - impianto;

• Interventi di adeguamento normativo;

• la gestione e manutenzione degli impianti termici,

• la gestione e manutenzione degli impianti elevatori;

• la gestione e manutenzione degli impianti e presidi antincendio al servizio degli Edifici;

• la Manutenzione Straordinaria Extra Canone, qualora affidata dal Concedente;

• l’attività amministrativa necessaria per l’ottenimento, in nome e per conto del Concedente, di ogni misura incentivante - ad eccezione del Conto Termico riconosciuto a fronte degli Interventi, spettanti al Concessionario - e/o dei finanziamenti pubblici, compresi gli eventuali fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (c.d. PNRR), se cumulabili con il Conto termico di cui alla Premessa 5, che dovessero rendersi disponibili per la riqualificazione degli Impianti, allo scopo di far incassare ad esso Concedente i contributi pubblici tempo per tempo disponibili, salvo il riconoscimento al Concessionario di tutti costi che verranno sostenuti per l’esperimento delle relative pratiche;

• Tutto quant'altro necessario e utile per conseguire gli obiettivi di miglioramento delle emissioni in atmosfera, di efficientamento energetico e di incremento della funzionalità e affidabilità degli impianti nonché del comfort degli ambienti secondo il sistema "chiavi in mano”.

• programmazione delle attività di gestione dei Servizi, tenendo in considerazione la specifica destinazione d’uso degli Edifici e degli Impianti, coordinandosi con gli enti responsabili delle attività correlate al loro funzionamento;

• esecuzione, nel corso dell’intera durata della Concessione, a propria cura e spese, tutte le attività di gestione dettagliatamente descritte nel Progetto di Gestione.

Il soggetto aggiudicatario si impegna inoltre ad assumere ogni onere necessario all'ottenimento di pareri e nulla osta, comunque denominati, di competenza di enti o soggetti terzi, nonché a conformare, senza alcun onere a carico dell'Istituto, la proposta progettuale presentata in sede di gara alle eventuali prescrizioni che venissero da questi impartite.

Il Concessionario deve procedere inoltre:

• alla redazione della progettazione definitiva da redigersi ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e degli articoli 24 e ss del d.p.r. 207/2010 e s.m.i. in conformità al progetto di fattibilità oggetto dell’offerta, da elaborarsi a cura e spese del Concessionario.

•alla redazione della progettazione esecutiva da redigersi ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e degli articoli 33 e ss del d.p.r. 207/2010 e s.m.i. in conformità al progetto di fattibilità e al progetto definitivo oggetto dell’offerta, da elaborarsi a cura e spese del Concessionario.

•la realizzazione, sotto la diretta ed esclusiva responsabilità del Concessionario, delle opere, degli impianti e di quant’altro previsto nel progetto esecutivo a cura e spese del Concessionario e da approvarsi a cura del Concedente;

• alla gestione e lo sfruttamento economico degli impianti ed opere nei modi che sono dettagliati nella Convenzione e come definiti per l’esecuzione della concessione. Il tutto secondo la destinazione contenuta nei documenti relativi alla proposta della finanza di progetto e precisati nella Convenzione.

Si specifica sin d'ora che la Direzione dei lavori ed i collaudi, sia in corso d'opera sia finali, saranno eseguiti da professionisti abilitati nominati dal concedente con oneri a carico del concessionario. Ove all'esito della procedura di gara vengano presentate offerte economicamente più vantaggiose rispetto a quella del Promotore, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016.

In caso di esercizio di prelazione da parte del Promotore e aggiudicazione della concessione a quest'ultimo,

verranno rimborsate al miglior offerente da parte del Promotore le spese sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016. Nell'ipotesi di aggiudicazione a soggetto diverso dal Promotore e contestuale mancato esercizio del diritto di prelazione, quest'ultimo provvederà al pagamento a favore del Promotore delle spese sostenute per la predisposizione della proposta presentata nei limiti di cui al comma 9 dell'art. 183 del Codice.

**Si sottolinea che, ai sensi degli artt. 26 e 169 del Codice, l’oggetto principale della Concessione si connota come appalto di servizi intendendo che la richiesta di esecuzione dei lavori di riqualifica è accessoria alla fornitura dei servizi e che le diverse parti del contratto sono oggettivamente non separabili.**

1.3. Il dettaglio delle prestazioni oggetto della concessione è esplicitato negli elaborati progettuali, tecnici ed amministrativi, oggetto della proposta.

1.4. Ai sensi della presente procedura gli interventi previsti nel Progetto di Fattibilità posto a base di gara e finalizzati a generare risparmi di natura energetica e gestionale, saranno effettuati dall’Aggiudicatario del contratto di concessione **senza oneri di investimento per l’Amministrazione concedente con finanziamento ed assunzione di tutti i rischi di costruzione da parte del Concessionario**.

1.7. Il contratto di Concessione **comporta il trasferimento in capo al concessionario oltre al suddetto rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità, secondo le norme vigenti. Particolare rilievo rappresentano per il Concessionario, inoltre, il rischio di manutenzione straordinaria, il rischio di performance, il rischio finanziario ed il rischio di obsolescenza tecnica**. La concessione è vincolata alla piena attuazione del piano economico finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma per la realizzazione degli investimenti. L'equilibrio dell'investimento deve risultare da un piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito ovvero da una delle società di cui all'art. 183, comma 9, del D. Lgs. 50/2016.

1.8. Alla base della procedura sono posti i seguenti documenti di gara:

-Progetto di fattibilità tecnica economica – elaborati amministrativi.

-Progetto di fattibilità tecnica economica – elaborati grafici stato di fatto.

-Progetto di fattibilità tecnica economica – elaborati grafici proposta.

-Bozza di Convenzione.

-Piano economico -finanziario.

-Quadri economici.

-Matrice rischi.

1.9. I fabbricati pubblici e di proprietà comunale nel comune di Valtournenche (AO), come di seguito specificato:

|  |
| --- |
| **ELENCO EDIFICI, SERVIZI DA ESOGARE E TIPOLOGIA DI COMBUSTIBILE UTILIZZATO**  |
| Cod | Edificio |  Indirizzo  |  Volume lordo riscaldato mc  | Combustibile | Conduz e manut | Fornitura Vettore energetico | Lavori | Antincendio | Elevatori - servoscala |
| 1 | Municipio | Piazza della Chiesa 1 |  5 263,90  | Gsl | X | X | X | X | X |
| 2 | Centro Polifunzionale (e scuole elementari sottostazione del Polifunzionale) | Località Cretaz |  24 286,00  | Gsl | X | X | X | X | X |
| 3 | Casa Maisonnasse  | Località Maisonnasse  |  950,00  | Gsl | X | X | X | X |  |
| 4 | Scuole Breuil Cervinia  | Via A. Gorret - Breuil Cervinia  |  13 865,90  | TLR | X | X | X | X | X |
| 5 | Club House  | Via Circonvallazione - Breuil Cervinia  |  4 471,70  | TLR | X | X |  | X | X |
| 6 | Villa Guicciardi - Autorimessa VVFF | Frazione Crépin  |  2 222,00  | Gsl | X | X | X | X |  |
| 7 | Villa Marazzi  | Località Cretaz |  2 430,00  | Gsl | X | X |  | X | X |
| 8 | Ex Oratorio | Località Paquier |  5 370,00  | Gsl | X | X |  | X |  |
| 9 | Casa Len | Località Paquier |  330,00  | Gsl | X | X | X | X |  |
| 10 | Scuole Media | Località Cretaz |  4 490,00  | Gsl | X | X |  | X | X |
| 11 | Villa Seminario | Località Muranche |  6 860,00  | Gsl | X | X |  | X | X |
| 12 | Carabinieri SR 46  | Località Paquier |  460,00  | Gsl | X |  |  |  |  |
| 13 | Terminal bus  | Via Guido Rey - Breuil Cervinia  |  260,00  | TLR | X | X |  | X |  |
| TLR | Teleriscaldamento |  |  |  |  |  |  |  |   |
| Gsl | Gasolio |   |   |   |   |   |   |   |   |

2. Durata contrattuale

2.1. La durata della concessione è fissata in anni 20 (venti) decorrenti dal verbale di consegna degli immobili redatto in contraddittorio tra le parti.

2.2. Dalla data del verbale di consegna decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del Concessionario previsti dal Capitolato Speciale di Appalto. Si precisa che, per tutta la durata contrattuale, la proprietà degli impianti di pubblica illuminazione oggetto della presente concessione nonché di tutte le tecnologie installate nel corso dell’esecuzione del contratto resterà in capo all’Amministrazione Comunale che li consegna al Concessionario affinché quest’ultimo li gestisca per consentire all’Amministrazione di fornire alla collettività i servizi oggetto della presente procedura.

2.3. La durata pluriennale del contratto è stata determinata per consentire al Concessionario di eseguire i necessari investimenti sugli impianti oggetto del contratto e di rientrare degli investimenti effettuati in funzione dei risparmi ottenibili dagli interventi eseguiti.

3. Valore della Concessione.

3.1. Il valore complessivo della concessione è descritto nella proposta di Project Financing e nel PEF Piano Economico Finanziario. Ai fini di garantire il corretto equilibrio economico‐finanziario della concessione, il Comune provvederà, come da proposta presentata dal promotore, al versamento in favore del concessionario di un canone presunto annuo che, alla luce della Proposta di PF, risulta pari ad Euro 9.920.174,00 oltre IVAcomprensivo dell’adeguamento inflattivo ipotizzato mediante tasso annuo di adeguamento del canone costante pari allo 1,50%.

Il corrispettivo degli interventi e gestione è rappresentato dalla corresponsione del canone periodico.

Tutti i costi relativi alla progettazione, all’esecuzione, alla gestione del servizio ed alla manutenzione degli interventi saranno a completo carico del Concessionario.

Il Comune si riserva, anche ai sensi dell’art. 175 e dell’art. 106 del Dlgs 50/2016 di affidare all’operatore economico aggiudicatario, interventi extra canone ed interventi esecutivi, impiantistici e gestionale ulteriori nei limiti di Euro 10.000/anno, oltre iva, (valutati sulla base del prezziario vigente della Regione Valle d’Aosta o in difetto secondo prezziario DEI, con sconto sui medesimi pari al 20%, salvo che per la manodopera sulla quale detto sconto verrà applicato unicamente sulle aliquote delle spese generali ed utile). Il concorrente con la partecipazione alla procedura si obbliga ad accettare tale opzione.

Nel complessivo quindi il valore della Concessione ammonta ad **Euro 10.120.174,00** **oltre iva** di cui Euro 9.921.174,00 (sulla base della proposta), oltre iva, ed Euro 200.000,00 (quali importi extra canone), oltre iva.

3.2. L’ammontare complessivo presunto degli interventi di riqualificazione è stimato in Euro 2.664.645,00, iva esclusa ed è cosi determinato:

|  |  |
| --- | --- |
| **COSTO DEGLI INTERVENTI** |  Anno 1  |
| Interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico |  2 338 025,00 €  |
| Spese tecniche (Progettazione, DL, CSE, Collaudi)  |  175 352,00 €  |
| Oneri per la sicurezza  |  58 451,00 €  |
| **Totale Interventi (inclusi oneri della sicurezza e spese tecniche)**  |  **2 571 828,00 €**  |
| Spese tecniche (Diagnosi Energetiche/APE, Anagrafica tecnica) |  13 325,00 €  |
| Spese di predisposizione proposta  |  64 628,00 €  |
| Fideiussioni e assicurazioni fase realizzazione Interventi  |  14 865,00 €  |
| **Totale oneri accessori**  |  **92 818,00 €**  |
| **TOTALE (IVA esclusa)**  |  **2 664 646,00 €**  |

3.3. La tabella che segue rappresenta il dettaglio del canone annuo, al netto di iva, che il comune corrisponderà al concessionario.



4. Criterio di Aggiudicazione

4.1. Il criterio di aggiudicazione è quello previsto dall’art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016, cioè a favore del soggetto concorrente che ha presentato l’**offerta economicamente più vantaggiosa**.

4.2. L’offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata in base a criteri di valutazione tecnica e economica con assegnazione di 100 punti massimo (max), così ripartiti:

**Valutazione tecnica punteggio massimo**: 80 punti

**Valutazione economica punteggio massimo**: 20 punti

**TOTALE: punteggio massimo: 100 punti**

La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente, congrua ed idonea all’oggetto dell’appalto. La gara potrà non essere aggiudicata qualora nessuna offerta risulti conveniente, congrua o idonea rispetto all’oggetto dell’appalto. Relativamente alla presente gara non si potranno presentare offerte parziali o subordinate a condizioni non disciplinate dalla lex specialis di gara. In caso di parità di offerta, si procederà a sorteggio (articolo 77, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827) in seduta pubblica.

Valutazione TECNICA

Il concorrente dovrà predisporre un’offerta, completa e dettagliata, prendendo in considerazione gli elementi di valutazione di seguito indicati. All’offerta tecnica potranno essere attribuiti fino ad un massimo di 80 punti.

Ai fini della valutazione dell’offerta tecnica verrà applicato il seguente metodo di calcolo:

C(a) = Σ n [ Wi \* V(a) i ]

dove:

*C(a) = indice di valutazione dell’offerta (a);*

*n = numero totale dei requisiti;*

*Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i);*

*V(a)i = coefficiente della prestazione dell’offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;*

*Σ n = sommatoria.*

I coefficienti V(a) indicano i punteggi di natura qualitativa attribuiti al concorrente i-esimo dai componenti della commissione mediante il sistema del confronto a coppie. Ciascun commissario confronta l’offerta di ciascun concorrente indicando quale offerta preferisce e il grado di preferenza, variabile tra 1 e 6 (1 - nessuna preferenza; 2 - preferenza minima; 3 - preferenza piccola; 4 – preferenza media; 5 – preferenza grande; 6 preferenza massima). Al termine dei confronti si sommano i punteggi di ciascun concorrente (per i casi in cui vi è una preferenza) ottenendo i punteggi attribuiti da ciascun commissario. I punteggi così ottenuti sono trasformati in coefficienti variabili tra zero e uno sulla base del seguente metodo: si calcola la media dei punteggi ottenuti per ciascun concorrente, si attribuisce il coefficiente uno al concorrente che ha ottenuto il valore medio più elevato e si riparametrano gli altri coefficienti di conseguenza. Si richiamano, a titolo indicativo, i disposti dell’Allegato G del D.P.R. 207/2010.

Qualora il numero di concorrenti sia inferiore a 3, il punteggio verrà assegnata con il seguente metodo:

* attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni elemento qualitativo;
* determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario [con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola];
* il concorrente che ha ottenuto il coefficiente con media maggiore viene rapportato all’unità; i rimanenti coefficienti vengono rapportati a questo, per ogni elemento di valutazione, in misura proporzionale;
* i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun elemento di valutazione.

Ogni elemento di valutazione di natura qualitativa sarà misurato secondo i seguenti criteri motivazionali: 0,0 Assente — Completamente negativo; 0,1 Quasi del tutto assente — Quasi completamento negativo; 0,2 Negativo; 0,3 Gravemente insufficiente; 0,4 Insufficiente; 0,5 Appena insufficiente; 0,6 Sufficiente; 0,7 Discreto; 0,8 Buono; 0,9 Ottimo; 1,0 Eccellente.

Nell’attribuire le valutazioni, la commissione giudicatrice prenderà in considerazione i valori decimali fino alla seconda cifra.

Criteri di valutazione

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Codice** | **Criterio di valutazione**  | **Punti max** |
| **A** | Soluzioni migliorative del progetto posto a base di gara ed in relazione agli interventi proposti. In particolare il concorrente deve sviluppare **i seguenti sub-criteri:**  | **80** |
| **Sub Codice** | **Sub criteri di valutazione del criterio A** | **Sub Punteggi max** |
| **A.1.** | TRATTAMENTO LEGIONELLA: Il proponente si impegna ad effettuare, per l'intero periodo di gestione, uno specifico servizio di prevenzione atto a contrastare la moltiplicazione e la diffusione di Legionella negli impianti considerati a rischio (quali in primis gli impianti idro-sanitari, gli impianti di condizionamento con umidificazione dell'aria ad acqua, gli impianti di raffreddamento a torri evaporative o a condensatori evaporativi). Tale servizio dovrà essere garantito attraverso l'attuazione delle misure di controllo previste dalla normativa di settore nazionale e regionale ed in particolare dalle "LINEE GUIDA REGIONALI PER LA SORVEGLIANZA E IL CONTROLLO DELLA LEGIONELLOSI" approvate con Deliberazione della G.R. Emilia Romagna del 12 giugno 2017, n. 828. Da parte della commissione, in sede di gara, verranno valutate le caratteristiche del servizio proposto (desumibile da apposite schede tecniche). | **6** |
| **A.2** | PROTEZIONE DELLE TUBAZIONI MEDIANTE PRODOTTI DEDICATI: Il proponente, durante l’esecuzione dei lavori, si impegna ad effettuare lo svuotamento completo dell’impianto (dorsali di distribuzione e impianto di emissione) ed inoltre a reintegrare mediante acqua e prodotti dedicati/filmanti atti a proteggere le tubazioni stesse, secondo quanto previsto dalla nuova norma UNI 8065:2019: “Trattamento dell'acqua negli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria e negli impianti solari termici” | **4** |
| **A.3.**  | INSERIMENTO ADDOLCITORE IN INGRESSO LINEA ACQUEDOTTO: Il proponente, durante l’esecuzione dei lavori, si impegna a installare sulla linea in ingresso acquedotto di sistema di addolcimento per l’acqua di reintegro dei circuiti termici e per la produzione di ACS acqua calda sanitaria, secondo quanto previsto dalla nuova norma UNI 8065:2019: “Trattamento dell'acqua negli impianti per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria e negli impianti solari termici” | **4** |
| **A.5.**  | COMPLETAMENTO LINEA GAS CENTRALI TERMICHE: Il proponente si impegna a completare l’impianto di alimentazione linea gas con l’inserimento di un sensore fughe gas posizionato in centrale termica (Norma CEI 216-4 (EN 50244:2017-02), nonché l’inserimento di una valvola normalmente chiusa in classe A (Norma: EN161) esterna alla centrale stessa e in sezionamento alla linea gas (attivabile mediante sensore fughe gas e pulsante di sgancio) | **7** |
| **A.6.** | COMPLETAMENTO IMPIANTO TERMICO – DEGASATORE: Il proponente si impegna a completare l’impianto termico mediante inserimento di degasatore (disareratore di microbolle) posizionato sul secondario impianto. | **5** |
| **A.7.** | EFFICIENTAMENTO MEDIANTE COIBENTAZIONE CIRCUITO SECONDARI: Il proponente si impegna ad estendere la coibentazione delle tubazioni di riscaldamento e ACS acqua calda sanitaria anche alle dorsali secondarie (che risultano a vista e che risultano mancanti di coibentazione piuttosto che completamente ammalorate) poste in cavedi o visibili in locali interrati. Si richiede l’estensione della coibentazione per un massimo del doppio del valore della coibentazione già obbligatoria e prevista in centrale termica. | **7** |
| **A.8.** | TERMOREGOLAZIONE INTELLIGENTE E PUNTUALE: Il proponente si impegna ad installare sui corpi scaldanti delle Teste Termoelettriche Intelligenti, al fine di poter gestire, anche da remoto, ogni singolo ambiente in maniera puntuale e indipendente. Tale sistema potrà essere comandato via radio (teste termoelettriche a batteria) piuttosto che cablato (raggiungendo i collettori di piano) | **5** |
| **A.9.**  | SANIFICATORI UTA UNITA’ TRATTAMENTO ARIA: Il proponente si impegna ad installare sulle mandate delle UTA (Unità Trattamento Aria) specifici Sanificatori di Aria idonei per impianti canalizzati, efficaci contro batteri, virus, muffe, allergeni, odori, composti organici e volatili, polveri ultrafini. | **5** |
| **A.10.**  | RIUNIONI TECNICHE PERIODICHE: Il proponente si impegna ad effettuare con regolarità, per l'intero periodo di gestione, delle riunioni programmate e programmatiche relativamente alla gestione e alla situazione dei consumi in essere al fine di verificare azioni migliorative atte all’efficientamento mediante la gestione tessa degli impianti. L’impegno deve essere di almeno 3 riunioni periodiche per stagione di riscaldamento. | **5** |
| **A.11.** | REALIZZAZIONE PORTALE DI ACCESSO su internet: Il proponente si impegna a realizzare un portale informatico su piattaforma web reso visibile all’amministrazione comunale riportante tutti gli indicatori relativamente all’efficientamento energetico, aggiornato in automatico (ad esempio: consumi dei contacalorie, consumi contatori gas metano, informazioni sulle manutenzioni ordinarie eseguite, informazioni sulle manutenzioni straordinarie effettuate). Da tale portale si richiede la possibilità di poter gestire accensioni, spegnimenti nonché set point (ad esempio temperature). Tale portale sarà operativo per l’intero periodo di gestione e rimarrà all’amministrazione comunale. | **5** |
| **A.12.**  | REALIZZAZIONE RISVOLTI SU IMBOTTO INFISSI: Il proponente si impegna (durante la realizzazione degli interventi di isolamento delle superfici opache verticali e orizzontali) ad efficientare anche le spallette degli infissi risvoltando il materiale isolante anche sugli imbotti degli infissi stessi, eventualmente riducendo gli spessori previsti e in funzione degli spazi resi disponibili dai telai presenti. | **5** |
| **A.13.** | TRASMITTANZA INFISSI: Il proponente si impegna a installare infissi che raggiungano le trasmittanze dettate dalla Tabella 1 dell’Allegato E al D.M. 6 agosto 2020, riportanti, nel caso specifico: Zona F ≤ 1,00 W/m2\*K | **7** |
| **A.14.**  | RESISTENZA MECCANICA INFISSI: il proponente si impegna a maggiorare le cerniere relativamente agli infissi (in particolare quelli di maggiori dimensioni) al fine di aumentare la resistenza meccanica e la tenuta meccanica degli elementi (ante, porte, finestre) | **7** |
| **A.15.** | Proposte migliorative libere ed ulteriori anche con riferimento ai rapporti con la committenza ed alle previsioni della bozza di Convenzione predisposta dal proponente | **8** |

In esito alla valutazione dell'offerta tecnica presentata, saranno ammessi alle successive fasi di gara esclusivamente i concorrenti che avranno raggiunto una valutazione minima pari a 60 punti complessivi.

L’offerta tecnica complessivamente dovrà essere contenuta in un numero massimo di 30 fogli formato A 4, ovvero 15 fogli formato A3 (escluse copertina iniziale e finale), compilati su entrambe le facciate. L’offerta può essere corredata da allegati che non concorrono al limite massimo indicato: cronoprogrammmi, schemi grafici di dettaglio e di insieme, planimetrie, schemi, sezioni, schede tecniche, tabelle, flussogrammi, istogrammi, depliants, foto ecc.

Qualora l’offerta superi il limite dimensionale sopra indicato, la Commissione non terrà in considerazione, ai fini della valutazione, i fogli dal numero 31 in poi (o 16 in poi se il formato è in A3), prescindendo dal contenuto indicato nelle pagine superiori al limite. A mezzo del format. Mod. 1, il concorrente accetta, senza eccezione, tale prescrizione.

L’offerta dovrà essere corredata di tutti i necessari elementi tecnici e da elaborati grafici atti a descrivere e definire con il maggior dettaglio possibile quanto proposto. La commissione valuterà l’incidenza della mancanza o meno di tali specificazioni ai fini dell’attribuzione del punteggio, mediante l’attribuzione dei coefficienti di valutazione.

Negli elaborati costituenti offerta tecnica non devono, a PENA DI ESCLUSIONE, essere inseriti elementi di natura economica di alcun tipo che possano in qualche modo costituire anticipazione dell’offerta economica.

Le soluzioni progettuali diverranno fonte di obbligo contrattuale. La stazione appaltante potrà richiedere al concorrente, senza onere aggiuntivo per la stessa committenza, elaborati grafici e tecnici esplicativi delle proposte nonché approfondimenti e specificazioni delle stesse. L’operatore economico si impegna altresì ad eseguire in sede di esecuzione elaborati di dettaglio, costruttivi e gli *as built* ritenuti necessari.

Gli elaborati tecnici oltre che essere firmati dal legale rappresentante dell’Impresa concorrente, dovranno essere sottoscritti, sin dalla fase di gara, da un ingegnere o architetto abilitato e iscritto all’Albo Professionale.

Valutazione ECONOMICA

Alla valutazione economica potranno essere attribuiti fino ad un massimo **di 20 punti.**

Il concorrente deve indicare lo sconto percentuale del canone/annuo proposto a carico del Comune, rispetto a quello stabilito a base di gara e fissato in Euro **439.278,00** oltre IVA. Non sono ammesse offerte pari o superiori al canone posto a base di gara.

La valutazione dell’offerta economica verrà calcolata mediante l’applicazione della formula: lineare spezzata.

Pi= Ci \* Pmax

Ci (per Ai <= Asoglia) = X\*Ai / Asoglia

Ci (per Ai > Asoglia) = X + (1,00 - X)\*[(Ai - Asoglia) / (Amax - Asoglia)]

Dove:

*Pi= Punteggio assegnato al concorrente i-esimo*

*Pmax = punteggio economico massimo*

*Ci = coefficiente attribuito al concorrente iesimo*

*Ai = valore dell’offerta (ribasso) del concorrente iesimo*

*Asoglia = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti*

***X = 0,85***

*Amax = valore dell’offerta (ribasso) più conveniente*

Il canone proposto in ragione del ribasso proposto deve essere accompagnato da **un Piano economico finanziario asseverato** **da un istituto di credito ovvero da una delle società di cui all'art. 183, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016** che, sulla base del piano economico finanziario proposto dal promotore e posto a base di gara, tenga conto anche delle migliorie tecniche proposte in sede di gara. Il tutto come previsto all’art. 183 sopra citato.

**5. Promotore.**

Il promotore è tenuto a partecipare alla procedura di gara, pena l’esclusione dalla procedura. Laddove, in relazione ai singoli criteri lo stesso non intendesse apportare ulteriori miglioramenti alla proposta, ritenendo di avere raggiunto il livello massimo prestazionale, dovrà confermare le previsioni della proposta. La commissione giudicatrice, ai fini del punteggio, valuterà tale circostanza.

Il promotore non è tenuto a presentare un nuovo piano economico finanziario asseverato laddove attesti che l’eventuale scostamento, **in relazione alle migliorie proposte, non abbia incidenza sul risultato complessivo gestionale della commessa e dimostri, con idonea relazione, tale affermazione.**

Il promotore non è tenuto a depositare la garanzia provvisoria.

6. Criteri di selezione per l’ammissibilità alla gara

Per la partecipazione alla presente gara il concorrente, a pena di esclusione, deve possedere i seguenti requisiti:

1. **Requisiti di ordine generale**

Il concorrente deve attestare di non essere soggetto ai motivi di esclusione di cui all’art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. mediante l’inserimento a sistema di una dichiarazione in formato PDF e firmata digitalmente dal referente aziendale munito di potere di rappresentanza tramite la compilazione del DGUE o in alternativa dell’apposita sezione III dell’**Allegato A – Domanda di partecipazione.**

1. **Requisiti di idoneità professionale**

Il concorrente deve attestare, ai sensi dell’art. 83, comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., l’iscrizione - per l’attività prevista in appalto - nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, tramite la compilazione del DGUE o in alternativa delle sezioni II\_A e IV\_A dell’**Allegato A – Domanda di partecipazione**.

N.B. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all’art. 83, comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

In caso di partecipazione all’appalto in forma plurima ogni operatore componente il Raggruppamento dovrà attestare l’iscrizione per le attività oggetto dell’appalto che effettivamente andrà a realizzare.

1. **Capacità tecniche e professionali ed economiche finanziarie**

Ai sensi dell’art. 83 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. il concorrente in forma singola o plurisoggettiva deve, tramite la compilazione del DGUE o in alternativa della sezione IV\_C **dell’Allegato A – Domanda di partecipazione**, deve possedere, al momento della presentazione dell’offerta, i seguenti requisiti:

1. Avere conseguito negli ultimi tre esercizi un fatturato globale complessivo non inferiore al cinquanta per cento del valore della Concessione e quindi non inferiore ad Euro 4.960.087,00.
2. Essere in possesso dell’abilitazione professionale ai sensi DM 37/2008 per le prestazioni oggetto di affidamento;
3. Essere in possesso di adeguata attestazione in corso di validità, pena l’esclusione, rilasciata da società di attestazione (SOA), ai sensi degli artt. 61 e ss del d.P.R. 207/2010 e dell’art. 84 del D. Lgs 50/2016, in rapporto alla tipologia e all’importo delle opere in gara e quindi nella categoria OG 11, classifica IV.
4. Attestare di avere nel proprio organico o quale collaboratore professionista esterno la disponibilità di un tecnico abilitato alla progettazione delle opere da realizzare.
5. Avere eseguito servizi analoghi nel settore oggetto della gara, con riferimento **agli ultimi cinque anni** decorrenti dalla data di pubblicazione del bando, per la gestione di almeno 3 commesse di contenuto analogo (sono ammessi anche appalti di natura privatistica). Il requisito richiesto deve risultare da un elenco riportante nel dettaglio l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari. Sono ammessi servizi in corso di esecuzione.

In caso di concorrente “gruppo” (intendendo per tale il soggetto costituito ai sensi dell’art. 48 del D. Lgs. 50/2016) i requisiti devono essere dimostrati nei seguenti termini:

* I requisiti di cui ai precedenti punti 1,2 devono essere posseduti dalla capogruppo mandataria. Non sono previsti requisiti minimi in capo alle mandanti.
* il requisito di cui al precedente punto 3 deve essere posseduto nei termini e nelle modalità di cui all’art. 92 del d.p.r. 207/2010.
* il requisito di cui al precedente punto 4 è dichiarato dal raggruppamento nel suo complesso.
* il requisito di cui al precedente punto 5 è dichiarato dal raggruppamento nel suo complesso, purché il requisito sia posseduto (o speso) in misura maggioritaria dalla capogruppo mandataria.

6. Garanzie richieste

L’offerta deve essere corredata, ai sensi dell’art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i, da un documento attestante la costituzione di una garanzia provvisoria, a favore dell’Ente Committente, di un importo pari al 2% del valore della concessione pari a € **202 403,48**

L’offerta è corredata, altresì, dalla ulteriore garanzia in misura pari al 2,5% dell’investimento pari a € 198.403,48 a garanzia del rimborso delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, ai sensi dell’art. 183, comma 13, del dlgs 50/2016, quantificato in € **253 004,35**

All’atto della stipula del contratto l’aggiudicatario deve presentare:

**1** la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall’art. 103 del Codice e con le riduzioni previste dall’art. 93 comma 7, per il periodo di esecuzione dei lavori;

**2** la polizza assicurativa di cui all’art. 103 comma 7 del Codice, per il periodo di esecuzione dei lavori, per una somma assicurata:

- per i danni alle opere in esecuzione: pari al valore del contratto;

- per i danni alle opere preesistenti: € 1.500.000,00 (unmilione/00)

- per la responsabilità civile verso terzi: € 1.500.000,00 (unmilione/00).

**3** la polizza assicurativa di gestione: dalla data del verbale di consegna degli impianti, gli impianti in gestione oggetto della presente concessione devono essere coperti, ad esclusive spese del concessionario, da polizza assicurativa a garanzia di:

‐ tutti i danni materiali e diretti causati agli impianti da qualsiasi evento, anche atmosferico o incendio, anche se determinato con colpa grave del concessionario

‐ danni materiali e diretti cagionati ai beni mobili o immobili dell’Amministrazione o di terzi;

‐ danni a persone derivanti dalla gestione del servizio.

**4.** la cauzione a garanzia, ai sensi dell’art. 183 del Dlgs 50/2016, delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 Dlgs 50/2016.

1. Nel caso in cui sia fornito l’elenco degli Operatori Economici da invitare dovranno essere indicati: denominazione, ragione sociale, partita IVA, indirizzo e PEC. [↑](#footnote-ref-1)