



# COMUNE DI GHILARZA

Provincia di Oristano

Via Matteotti 64 - 09074 Ghilarza (OR)

CF. 00072080955 ☎ 07855610-20

e-mail: protocollo@pec.comune.ghilarza.or.it - ufficio.tecnico@comune.ghilarza.or.it

## Ghilarza Gara telematica Rfq Sardegna Cat - 356374

<b><u>Oggetto:</u></b>	<b>FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE</b>  <b>(art. 183, c. 15, D. Lgs. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 56/2017)</b>  <b>“Affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici, delle stazioni di pompaggio per l’approvvigionamento idrico comunale, degli impianti elettrici, idrici e antincendio degli stabili e degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune di Ghilarza”.</b>
<b><u>CUP</u></b>	E21C19000450005
<b><u>CIG</u></b>	8349262CF4
<b><u>Procedura</u></b>	Procedura aperta, con diritto di prelazione del promotore ai sensi dell’ art. 183 c. 15-19 e ss. e art.179 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 56/2017
<b><u>Indizione</u></b>	Determinazione a contrarre n. 255 del 30/06/2020
<b><u>Aggiudicazione</u></b>	Criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità e stabilite nel presente disciplinare.
<b><u>Valore stimato</u></b>	Valore stimato della concessione:  € 5.232.310,20 oltre IVA, di cui 78.484,40 oltre IVA, per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
<b><u>Modalità</u></b>	Gara telematica su Sardegna Cat Rfq_356374

<b>SEZIONE I – DATI GENERALI</b> .....	3
1. PREMESSE.....	3
2. STAZIONE APPALTANTE.....	4
3. PROCEDURA DI GARA.....	4
4. DESCRIZIONE DELL’APPALTO .....	4
5. TIPOLOGIA E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO.....	5
6. DURATA DELLA CONCESSIONE:.....	6
7. AMMONTARE: .....	6
<b>SEZIONE II – MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE</b> .....	6
8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:.....	6
8.1 <i>Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all’iscrizione nell’albo professionale o nel registro commerciale</i> .....	6
8.2 <i>Capacità economica - finanziaria e tecnica</i> .....	7
8.3 <i>Classe e Categoria dei lavori</i> .....	8
9. AVVALIMENTO: .....	9
10. SUBAPPALTO:.....	9
11. SOPRALLUOGO: .....	9
12. MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA:.....	9
12.1 <i>Busta virtuale di qualifica</i> .....	10
12.2 <i>Busta virtuale tecnica</i> .....	14
12.3 <i>Busta virtuale economica</i> .....	16
<b>SEZIONE III – MODALITA’ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE</b> .....	18
13. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA:.....	18
13.1 <i>Elementi qualitativi dell’offerta tecnica –punti 70</i> .....	18
13.2 <i>Elementi quantitativi dell’offerta economica –punti 30</i> .....	21
13.3 <i>Indici di valutazione degli elementi qualitativi dell’offerta tecnica</i> .....	22
13.4 <i>Indici di valutazione degli elementi quantitativi dell’offerta economica</i> .....	23
<b>SEZIONE IV – MODALITA’ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA</b> .....	24
14. MODALITA’ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA:.....	24
15. ESCLUSIONE DELLE OFFERTE .....	27
<b>SEZIONE V – DISCIPLINA CONTRATTUALE</b> .....	28
16. BOZZA DI CONVENZIONE.....	28
17. RAPPRESENTANZA DELL’APPALTATORE .....	28
18. DIREZIONE DELL’ESECUZIONE .....	28
19. CONTROVERSIE.....	28
20. PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA.....	28
21. PERSONALE DELL’APPALTATORE.....	30
22. PRIVACY.....	30
23. CHIARIMENTI.....	30
24. ALLEGATI .....	31

## **SEZIONE I – DATI GENERALI**

### **1. PREMESSE**

Il Comune di Ghilarza ha ricevuto dalla Società Engie Servizi S.p.A., con sede legale in Viale Giorgio Ribotta n.31 – 00144 Roma (Rm), in data 22/02/2019, assunta al protocollo in data 25/02/2019 al n. 2888, integrata il 07/03/2019 al n. 3497 una proposta per l'affidamento in concessione del servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, del servizio energia degli impianti termici, del servizio energia elettrico, del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, antincendio, delle stazioni di sollevamento, idrico sanitari e fotovoltaici, ai sensi dell'art. 180, comma 8 e art.183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

La proposta conteneva:

- Progetto di fattibilità della proposta, costituito da:
  - ✓ Relazione illustrativa generale;
  - ✓ Relazione tecnica;
  - ✓ Analisi tecnica – economica dell'offerta;
- Bozza della Convenzione;
- Un piano Economico Finanziario asseverato;
- Le garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice.

L'Amministrazione Aggiudicatrice ha valutato la proposta di pubblico interesse e con Deliberazione n. 24, adottata in data 29/03/2019, il Consiglio Comunale ha deliberato di fare propria la proposta di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 22/03/2019, esecutiva per essere stata dichiarata immediatamente eseguibile, nella quale si stabiliva di:

- a) di dichiarare il pubblico interesse e approvare, riconoscendone la fattibilità, la proposta presentata in data 22/02/2019, assunta al protocollo in data 25/02/2019 al n.2888, dalla Engie Servizi S.p.A. sede legale in Viale Giorgio Ribotta n.31 – 00144 Roma (Rm), ai sensi dell'art. 180, comma 8 e art. 183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, per la concessione della gestione del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici, delle stazioni di pompaggio per l'approvvigionamento idrico comunale, degli impianti elettrici, idrici e antincendio degli stabili e degli impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune di Ghilarza;
- b) di addivenire alla scelta del Concessionario mediante l'esperimento di una gara ad evidenza pubblica, secondo i principi e le finalità di cui al D.Lgs. n.50/2016 e dell'art. 180, comma 8 e art. 183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2 e art. 183 comma 4 del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, in cui le principali condizioni tecniche ed economiche della proposta del promotore saranno poste a base di gara, con la precisazione

che il promotore avrà il diritto di prelazione di cui all'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016;

- c) di nominare, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, la Società ENGIE Servizi S.p.A., con sede a Roma, "Promotore";
- d) di demandare al Responsabile del settore Tecnico tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente Deliberazione e per l'approvazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 32 D.Lgs. n. 50/2016 e art. 192 D.Lgs. n. 267/00;
- e) di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- f) Di procedere con l'inserimento dell'intervento negli atti di programmazione dell'Ente;

Pertanto, la proposta presentata dalla Società Engie Servizi S.p.A., viene posta a base della presente procedura di gara per l'affidamento di una concessione di servizi alla quale viene invitato anche il proponente, che assume la denominazione di Promotore in applicazione all'art. 183, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

Sono ammesse varianti migliorative alla proposta del Promotore, purché non vengano modificate le previsioni, le specifiche tecniche, le prestazioni, i vincoli e i contenuti minimi indicati nella proposta presentata dal Promotore ed in particolare nel Progetto di fattibilità. Come già indicato nel bando, la presente è indetta ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, il promotore, laddove non aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione ed adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione.

## **2. STAZIONE APPALTANTE**

Comune di Ghilarza – Via Matteotti n. 64 09074 – Ghilarza (OR) – tel 0785 561020 - P.iva 00072080955 - Pec: protocollo@pec.comune.ghilarza.or.it

## **3. PROCEDURA DI GARA**

Procedura aperta, con diritto di prelazione del promotore ai sensi dell' art. 183 c. 15-19 e ss. e art.179 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 56/2017La gara sarà espletata utilizzando il sistema di intermediazione telematica della Regione Sardegna denominato **"SARDEGNA CAT"**.

Il Sistema è messo a disposizione dalla Regione Autonoma della Sardegna che con **Delibera Giunta Regionale n. 38/12 del 30/9/2014** - *"Istituzione del Mercato Elettronico della Regione Sardegna e approvazione della Direttiva generale di indirizzo concernente l'acquisizione di beni e servizi in economia di cui all'articolo 125, comma 11, del D.Lgs. n. 163/2006, la Disciplina d'utilizzo del Mercato Elettronico e la Disciplina del sistema di e-procurement"*, ha istituito la Centrale di acquisti territoriale SARDEGNA CAT.

## **4. DESCRIZIONE DELL'APPALTO**

La Concessione si configura quale contratto di rendimento energetico (EPC – Energy Performance Contract), pertanto il concessionario, nella sua qualità di E.S.C.O., si obbliga al compimento, con propri mezzi finanziari o con mezzi finanziari di terzi soggetti, di una serie di interventi integrati volti

alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti e degli edifici dell'Amministrazione Concedente, ottenendo dei risparmi energetici. La tipologia di EPC è quella cosiddetta "Servizio Energia Plus" e "Shared Saving" nella quale le parti concordano che: il risparmio che si andrà ad ottenere che eccede la quota dichiarata verrà condiviso al 50% tra concessionario e concedente.

Il contratto ha per oggetto in via esclusiva da parte del Concedente la gestione dei seguenti Servizi: servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, servizio energia degli impianti termici, servizio energia degli impianti di sollevamento, servizio energia degli immobili, del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, antincendio, idrico sanitari e fotovoltaici, del patrimonio tecnologico degli immobili di proprietà del Comune di Ghilarza:

- ✓ la fornitura dell'energia elettrica per gli stabili comunali;
- ✓ la fornitura dei combustibili per gli impianti termici;
- ✓ la Manutenzione Ordinaria;
- ✓ il Ripristino degli Impianti attraverso la manutenzione correttiva;
- ✓ la Fornitura dei Materiali Minuti di Consumo;
- ✓ gli Interventi di Investimento compresi nel canone del servizio;
- ✓ la Struttura Operativa;
- ✓ il Pronto intervento e la Reperibilità;
- ✓ il Call Center;
- ✓ il Piano di Manutenzione Programmata.

Gli impianti oggetto del servizio sono quelli indicati nel perimetro manutentivo e nello specifico Ambito Logistico, di cui alle Tabelle inserite nell'elaborato "Relazione Tecnica" dello studio di Fattibilità presentato dal Proponente.

## **5. TIPOLOGIA E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Contratto di partenariato pubblico privato (PPP) nei servizi, ai sensi degli artt. 180 e 183 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

Il Promotore, specificatamente invitato a partecipare, qualora non risulti aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione della proposta di aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, nei limiti indicati nel comma 15 dell'art. 183 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017 e nell'allegato "Analisi Tecnica – Economica dell'Offerta" del progetto di fattibilità, pari ad € 18.900,00 oltre IVA. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta, nei limiti di cui al comma 9, dello stesso articolo sopra citato.

## **6. DURATA DELLA CONCESSIONE:**

La durata massima della concessione è pari a 20 (venti) anni dalla data della consegna degli impianti subordinata all'espletamento di tutte le pratiche autorizzative.

Per durata massima della concessione si intende la durata dell'intero rapporto concessorio comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate al precedente punto 2.

All'atto della firma della Convenzione il Concedente provvederà a consegnare gli impianti oggetto di Concessione al Concessionario.

## **7. AMMONTARE:**

A partire dalla Consegna degli Immobili verrà corrisposto **un canone annuo per i servizi, che sarà oggetto di ribasso**, pari a **€ 261.615,51 (Euro duecentosessantunomila-seicentoquindici/51)** I.v.a. esclusa, di cui **€ 3.924,22 (Euro tremilanovecento-ventiquattro/22)** per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso.

## **SEZIONE II – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

### **8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:**

*8.1 Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale*

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. n.50/2016, nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 45, 46, 47 e 48 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, nonché i soggetti aventi sede in altri Stati membri dell'UE.

Ai fini della partecipazione alla procedura i concorrenti dovranno attestare:

- a) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 80, 83, 84, 85, 89 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017;
- b) l'insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi 5 anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- c) l'insussistenza dei provvedimenti e/o la pendenza dei procedimenti previsti dall'art. 14 del D.Lgs. 9.4.2008, n. 81;
- d) l'insussistenza della contemporanea partecipazione alla gara, di cui al presente bando, come autonomo concorrente e come associato e consorziato;
- e) l'insussistenza della contemporanea partecipazione alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio, o in forma individuale, qualora si partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio;
- f) l'insussistenza delle cause di esclusione ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.Lgs. 9.4.2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- g) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 11.4.2006, n. 198, recante il codice delle pari opportunità tra uomo e donna, a norma dell'articolo 6 della legge 28.11.2005, n. 246;

- h) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 44, comma 11, del D.Lgs. 25.7.1998, n. 286 in tema di discriminazione per motivi razziali, etici, nazionali o religiosi;
- i) l'insussistenza di ogni altra causa di esclusione che precluda la partecipazione a gare pubbliche.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari i requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese del Raggruppamento/Consorzio.

Ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, pena l'esclusione, i seguenti requisiti di idoneità professionale attraverso l'esibizione della seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:
  - i. per le imprese con sede in Italia, l'iscrizione al registro delle imprese tenuto dalla CCIAA o, per le imprese con sede in altro Stato, l'iscrizione nei registri professionali o commerciali secondo quanto previsto dall'art. 83 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, con indicazione dei dati riportati nel certificato di iscrizione, integrati eventualmente con le modifiche per ipotesi sopravvenute dopo il rilascio dello stesso (es. modifica dei legali rappresentanti, delle procure, etc.);
  - ii. il possesso della Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2015 per attività inerenti l'oggetto della presente Concessione. In sostituzione si potrà produrre la UNI EN ISO 9001:2008 se ancora in corso di validità;
  - iii. il possesso della Certificazione di qualità UNI EN ISO 14001:2004 per attività inerenti l'oggetto della presente Concessione;
  - iv. il possesso della Certificazione secondo la norma SA 8000:2008;
  - v. il possesso della Certificazione OHSAS 18001:2007;
  - vi. il possesso di certificazioni attinenti a sistemi di gestione dell'energia e dell'efficienza energetica e/o di essere una ESCO certificata secondo la norma UNI CEI 11352.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari i requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti e dichiarati secondo quanto di seguito indicato:

- ✓ i requisiti di cui ai punti a), b) e c) devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese del Raggruppamento;
- ✓ i requisiti di cui al punto d), ed e), f) devono essere posseduti e dichiarati almeno dall'impresa capogruppo.

## *8.2 Capacità economica - finanziaria e tecnica*

Per la partecipazione alla presente Concessione i concorrenti devono soddisfare, pena l'esclusione, i requisiti di capacità economica e finanziaria attraverso la presentazione di dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:

- a) un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del Bando, non inferiore a **524.000,00 Euro** (pari al dieci per cento del valore complessivo dei servizi);
- b) un capitale sociale non inferiore a **262.000,00 Euro** (pari ad un ventesimo del valore complessivo dei servizi);
- c) di aver svolto negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del Bando, servizi energetici per un importo medio annuo pari a **262.000,00 Euro** (pari al cinque per cento del valore complessivo dei servizi).

Si precisa che per servizi energetici si intendono i servizi di Global service manutentivo, svolti in ambito pubblico o privato, comprendenti tutte le prestazioni riferite alle attività di cui al precedente Art. 2. Dalle prestazioni riferite a gestione e fornitura di servizi energetici si intendono esclusi i contratti di sola conduzione o manutenzione o sola fornitura di vettori energetici.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari i requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti secondo quanto di seguito indicato:

- ✓ i requisiti di cui ai punti a), b) e c) devono essere posseduti dal RTI nel suo insieme, fermo restando che a pena di esclusione l'impresa designata come capogruppo deve possedere il requisito in misura maggioritaria, fermo restando che ciascuna impresa mandante deve possedere il requisito nella misura minima del 10% del totale richiesto;
- ✓ il requisito di cui al punto d) deve essere posseduto interamente dall'impresa capogruppo.

I Concorrenti riuniti in Raggruppamento Temporaneo di Imprese devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento e, relativamente all'art. 95 del DPR 207/2010, i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b).

Ai sensi dell'art. 48 comma 4 del D. Lgs. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017 nel caso di lavori, di forniture o servizi nell'offerta devono essere specificate le categorie di lavori o le parti del servizio della fornitura che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 47 del D.Lgs. n. 50/2016 i requisiti di cui ai punti 6.1 e 6.2 sopra indicati, devono essere posseduti secondo quanto previsto dagli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

### *8.3 Classe e Categoria dei lavori*

**Requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale:** In ossequio al comma 1 dell'art. 84 del Decreto, il possesso da parte del concorrente dei requisiti di cui all'art. 83 dello stesso, sono provati attraverso il possesso della certificazione SOA, per la classe e categoria **OG10- impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione - OS28- impianti termici e di condizionamento.- OS30- impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi**

## **9. AVVALIMENTO:**

Il concorrente, singolo, consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di capacità economica, finanziaria e di capacità tecnica avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all'art. 89 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, nei limiti previsti dalla legge.

## **10. SUBAPPALTO:**

E' ammesso il subappalto secondo le modalità e i limiti specificatamente indicati dall'art. 105 del D. Lgs. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

## **11. SOPRALLUOGO:**

E' fatto obbligo ai concorrenti effettuare un sopralluogo presso le strutture dove debbono eseguirsi i servizi. A detto sopralluogo potranno essere ammessi il titolare o legale rappresentante dell'impresa, o il direttore tecnico dell'impresa che dovranno presentarsi muniti di proprio documento di identità e copia del certificato della C.C.I.A.A. in cui sia specificata la propria qualificazione, o un dipendente dell'impresa munito di proprio documento di identità e di *idonea delega sottoscritta dal legale rappresentante*. Tale figura incaricata dei sopralluoghi potrà essere accompagnata, nell'esecuzione degli stessi, anche da personale tecnico di fiducia. Chi effettua i sopralluoghi non potrà rappresentare più di un concorrente. Il sopralluogo dovrà essere effettuato con l'assistenza di un incaricato della Stazione Appaltante. Il sopralluogo deve essere prenotato telefonicamente al numero 0785 561020 e confermato all'indirizzo email: [ufficio.tecnico@comune.ghilarza.or.it](mailto:ufficio.tecnico@comune.ghilarza.or.it), entro le ore 12,00 del giorno antecedente il sopralluogo stesso. E' obbligatoria la presenza del rappresentante dell'impresa nel giorno fissato per il sopralluogo al fine del rilascio dell'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita nella busta virtuale di "qualifica". In caso di associazione temporanea di Imprese gli adempimenti in questione dovranno essere effettuati da almeno un soggetto partecipante al raggruppamento, purché munito di delega da parte di tutti gli altri operatori costituenti il raggruppamento.

Al soggetto che avrà svolto i suddetti adempimenti verrà rilasciata un'unica attestazione a nome dell'unico concorrente per il quale egli potrà presentarsi.

## **12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

La procedura si svolgerà interamente mediante l'utilizzazione della piattaforma elettronica della Centrale Regionale di Committenza ([www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it)) messa a disposizione dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Le offerte, compilate in lingua italiana, dovranno essere caricate secondo le regole e le procedure della piattaforma elettronica SardegnaCAT ([www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it)) entro e non oltre la data indicata nel portale per la presentazione delle offerte, nella RdO denominata "Procedura aperta ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera sss e art. 60, comma 1, decreto legislativo n. 50 del 2016 per l'affidamento in concessione del servizio energia degli impianti di illuminazione pubblica, del servizio energia degli impianti termici, del servizio energia elettrico, del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti di condizionamento, antincendio, idrico sanitari e fotovoltaici ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017"

Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

L'onere del corretto e tempestivo recapito è a totale carico del soggetto concorrente. Per le modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta si rimanda alle indicazioni contenute nella piattaforma elettronica della Centrale Regionale di Committenza della Sardegna SardegnaCAT.

Non saranno presi in considerazione le offerte pervenute con mezzi diversi da quelli sopra indicati, restando esonerata l'Amministrazione da ogni responsabilità per eventuali malfunzionamenti della piattaforma elettronica SARDEGNACAT.

L'operatore economico, nel rispetto delle regole e delle procedure del mercato elettronico, dovrà produrre, all'interno delle seguenti buste virtuali, la documentazione specificamente richiesta più oltre:

- ✓ Busta virtuale "di qualifica", contenente la documentazione amministrativa;
- ✓ Busta virtuale "tecnica", contenente l'Offerta Tecnica;
- ✓ Busta virtuale "economica", contenente l'Offerta Economica".

***La presentazione dell'offerta senza l'osservanza delle predette modalità determina l'esclusione dalla gara.***

Tutta la documentazione costituente l'offerta deve essere redatta, a pena di esclusione dalla gara, in lingua italiana e firmata digitalmente dal dichiarante.

### **12.1 Busta virtuale di qualifica**

Nella busta virtuale "di qualifica", dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione firmata digitalmente dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri :

- ✓ **Domanda di partecipazione** redatta possibilmente secondo il modulo allegato (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000);
- ✓ **Dichiarazione dei soggetti incaricati della progettazione;**
- ✓ **D.G.U.E.:** Il concorrente dovrà compilare il modello unico di gara europeo DGUE IN FORMATO ELETTRONICO seguendo le seguenti istruzioni per la sua compilazione e presentazione: scaricare sulla propria postazione il file espd-request.xml disponibile nella pagina di SardegnaCAT alla RdI in oggetto, nella sezione "Allegati" dell'area visibile ai fornitori; collegarsi all'indirizzo <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it> selezionare "sono un operatore economico" selezionare "Importare un DGUE" selezionare il file .xml scaricato e importare il file; compilare i vari step previsti dal portale (all'indirizzo <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/17242/attachments/1/translations/it/renditions/pdf> sono disponibili le risposte alle domande frequenti sulla compilazione del DGUE) giunti all'ultimo passaggio, cliccare su "Quadro Generale", il sistema restituisce un'anteprima del modello compilato; controllare attentamente che i dati inseriti siano corretti e premere "Scaricare nel formato" e selezionare "entrambi"; salvare sulla propria postazione di lavoro i due file (uno di nome espd-response.pdf e uno espd-response.xml) e firmare digitalmente il solo file espd-response.pdf; salvare i due file (xml e pdf firmato digitalmente) e caricarli entrambi sulla piattaforma SARDEGNACAT.
- ✓ .dichiarazione integrativa contenente l'accettazione di tutte le clausole contrattuali;
- ✓ **Copia del Patto di Integrità** sottoscritto digitalmente per accettazione;
- ✓ Eventuale **Dichiarazione di Avvalimento** con relativo contratto stipulato tra le parti;

- ✓ **Dichiarazione sostitutiva** sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante, a pena di esclusione dalla gara, il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti 8.1 e 8.2 del presente Disciplinare di Gara o, per i concorrenti non residenti in Italia, mediante dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi ordinari, le dichiarazioni devono essere rese e sottoscritte da tutte le imprese del Raggruppamento/Consorzio.

In caso di consorzi di cui all'art. 47 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, le dichiarazioni dovranno essere rese e sottoscritte dal Consorzio e dalle singole consorziate per le quali il Consorzio concorre, ciascuno relativamente alla fattispecie.

- ✓ **Dichiarazioni sostitutive** relative alle fattispecie di cui agli artt. 80, 83, 84, 85, 89 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.
- ✓ **Dichiarazione sostitutiva** sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante, a pena di esclusione dalla gara:
  - a. di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le previsioni, le specifiche tecniche, le prestazioni, i vincoli e i contenuti minimi posti dal Progetto di fattibilità e relativi allegati e dalla Bozza di Convenzione;
  - b. di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le clausole, prescrizioni, obbligazioni, termini e condizioni contenute nel Bando di gara, nel presente Disciplinare di Gara nonché nelle risposte di chiarimento e nella documentazione di gara;
  - c. di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutte le obbligazioni disciplinanti il rapporto contrattuale, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sullo svolgimento delle prestazioni e sulla determinazione dell'offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta;
  - d. di impegnarsi a fornire le prestazioni di cui all'oggetto nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti e/o emanati in corso di attuazione della concessione e comunque di tutte le disposizioni necessarie a conseguire tutte le approvazioni finalizzate all'attuazione dell'oggetto della concessione;
  - e. di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali secondo termini, modalità e condizioni previsti dalla normativa vigente e dalle disposizioni del procedimento concorsuale e a conseguire tutte le approvazioni finalizzate all'attuazione della concessione;
  - f. il domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata e il numero di fax - autorizzando espressamente l'utilizzo di tale ultimo mezzo al quale intende ricevere le comunicazioni di cui all'art. 76 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017; nel caso di RTI o Consorzio costituiti e costituendi il domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata dovrà essere unico per l'intero Raggruppamento/Consorzio. L'indirizzo di posta elettronica certificata verrà utilizzato per qualsiasi ulteriore comunicazione inerente la Gara, ivi compresa la richiesta di comprova dei requisiti ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017;
  - g. di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le previsioni, le specifiche tecniche, le prestazioni, i vincoli e i contenuti minimi posti nella proposta di Convenzione presentata dal Proponente ed in particolare nello studio di fattibilità;

- h. quali servizi oggetto della presente concessione, intende, ai sensi dell'articolo 105 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., eventualmente subappaltare e dichiara di essere consapevole che non potrà subappaltare servizi se non quelli dichiarati e che richieste di subappalto diverse ed ulteriori non saranno autorizzate dalla Stazione Appaltante;
- i. di impegnarsi al rispetto di quanto previsto in materia della sicurezza del lavoro dal D.Lgs. n. 81/08;
- j. di mantenere ferma l'offerta presentata per un termine pari a 180 giorni (centottanta) dalla data di presentazione della stessa e si impegna a confermare, su richiesta dell'Amministrazione, la validità dell'offerta per ulteriori 180 giorni (centottanta) qualora allo scadere dei primi 180 giorni (centottanta) non sia intervenuta l'aggiudicazione della gara;
- k. di impegnarsi eventualmente, in caso di aggiudicazione, a costituire la società di progetto con capitale minimo come indicato nel Bando di Gara;
- l. di impegnarsi a fornire entro il termine stabilito successivamente dall'Amministrazione e decorrente dall'avvenuta comunicazione della eventuale aggiudicazione, tutta la documentazione e le garanzie richieste dall'Amministrazione aggiudicatrice;
- m. di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi ordinari, le dichiarazioni devono essere rese e sottoscritte da tutte le imprese del Raggruppamento/Consorzio.

In caso di consorzi di cui all'art. 47 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, le dichiarazioni dovranno essere rese e sottoscritte dal Consorzio.

- n. (in caso di RTC o consorzi ordinari di concorrenti o G.E.LE. costituendo) **Dichiarazione sostitutiva** sottoscritta congiuntamente dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri di ciascuna impresa (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante, a pena di esclusione dalla gara:
  - i. indicazione a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito il mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e viene assunto l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo agli RTI, consorzi o G.E.I.E;
  - ii. indicazione, in termini percentuali, delle parti di servizi che ciascun componente dovrà eseguire - specificando per ogni singolo servizio la parte, in termini percentuali, che i singoli componenti il raggruppamento eseguiranno;

Le dichiarazioni dovranno essere presentate da tutte le imprese componenti il RTI; in caso di consorzio costituendo ai sensi dell'art. 47 e 48 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, da tutte le imprese che ne prendono parte; in caso di consorzio ordinario le dichiarazioni dovranno essere presentate dal consorzio medesimo e da tutte le imprese consorziate.

- o. (in caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti o G.E.LE. già costituiti) **Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero atto costitutivo in copia autentica del consorzio o

G.E.I.E.. Nel suddetto mandato dovranno essere presenti, a pena di esclusione, tutti gli impegni di cui al precedente punto o alternativamente le imprese dovranno presentare, oltre al mandato, anche la dichiarazione di cui al punto precedente.

(in caso di firma da parte di un Procuratore) idonea documentazione atta a provare carica e poteri di firma del firmatario.

- p. Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 comma 1 del D.Lgs. n.50/2016**, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017 per un importo garantito pari al 2% (dueper cento) dell'importo complessivo presunto per i Servizi, oppure cauzione ridotta al 50% per imprese certificate ISO 9000 (come previsto dall'art. 93 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017). Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o intitoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. Si applica il comma 8 e, quanto allo svincolo, il comma 9 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017. La garanzia fideiussoria, a pena di esclusione, deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. L'offerta deve essere corredata altresì dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'amministrazione aggiudicatrice, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. La fideiussione bancaria o assicurativa o dell'intermediario finanziario dovrà, a pena di esclusione, contenere tutte le clausole di cui all'articolo 93 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017. In caso di raggruppamento costituendo, la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria dovrà indicare tutte le imprese del costituendo raggruppamento.
- q. Dichiarazione di un istituto bancario**, oppure di una compagnia di assicurazione oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, contenente, ai sensi dell'articolo 93 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii, l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, la cauzione definitiva di cui all'art. 103 del medesimo Decreto;
- r. Cauzione art. 183**, comma 13 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017, in misura pari a al 2,5% del valore dell'investimento; lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti i concorrenti, successivamente alla stipula del contratto di concessione.
- s. Attestazioni in originale di avvenuto sopralluogo**, rilasciate dalla Stazione appaltante;
- t. PASSOE** di cui all'art. 2 comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'ANAC;
- u. Copia ricevuta versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione**, nella misura prevista dalla deliberazione 03 Novembre 2010, con le modalità indicate nelle deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici del 15 febbraio 2010 avente a oggetto "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2010", entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista dal presente Disciplinare di Gara, pena l'esclusione dell'offerta.

Per eseguire il pagamento è necessario collegarsi all'indirizzo: <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/Portaledeipagamenti>

Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante le nuove modalità stabilite nella sezione gestione contributi gara del sito istituzionale dell'ANAC in vigore dal 16.12.2019.

Il mancato pagamento entro il termine utile per la presentazione dell'offerta è causa di esclusione dalla procedura di scelta del contraente ai sensi dell'art. 1, comma 67 della legge 23 dicembre 2005, n. 266. Nel caso in cui il concorrente non alleggi attestazione del pagamento, è ammesso il soccorso istruttorio per la dimostrazione dell'avvenuto versamento di tale somma. La mancata dimostrazione a seguito di soccorso istruttorio comporta l'esclusione dalla gara.

Si invitano comunque i concorrenti a consultare il sito per verificare eventuali aggiornamenti e/o rettifiche a cura dell'Autorità e all'utilizzo dei modelli di dichiarazione predisposti.

### **12.2 Busta virtuale tecnica**

L'offerta tecnica deve essere redatta in lingua italiana, in carta semplice e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente in ogni pagina. In caso di Consorzi o RTI non ancora costituiti, l'offerta tecnica deve essere sottoscritta da tutte le imprese del Consorzio o RTI.

Al fine di rendere omogenea, comprensibile e di più facile lettura la documentazione da esaminare, agevolando il lavoro della commissione a ciò preposta, tutti i documenti componenti l'offerta tecnica dovranno preferibilmente rispettare le seguenti caratteristiche formali:

- ✓ Formato A4 : Il concorrente potrà utilizzare, se necessario, formati UNI diversi dall'A4; in tal caso verranno conteggiati, nel numero di pagine massimo consentito, quali multipli di formato A4 ( es. un elaborato di formato A3 verrà conteggiato come 2 pagine A4);
- ✓ Carattere testo tipo Arial 11;
- ✓ Interlinea singola;
- ✓ Intestazione riportante la denominazione del concorrente o dei concorrenti in Consorzio o RTI;
- ✓ Piè di pagina riportante il numero univoco di pagina.

A pena di esclusione dalla gara, i documenti sopraindicati non dovranno contenere riferimenti ad aspetti quantitativi che devono essere riportati soltanto nell'offerta economica (esempio: prezzi, importi, durata, ecc.).

La Busta virtuale "tecnica" deve contenere, a pena di esclusione:

#### **1.1 Progetto di Gestione del Servizio**

La relazione dovrà contenere il piano di gestione proposto e dovrà indicare dettagliatamente le strategie e gli accorgimenti che l'offerente intende adottare per le attività oggetto di Concessione divise nei seguenti punti seguendo l'ordine sotto indicato:

- a) Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione dei servizi, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione della funzionalità dei servizi, così ripartiti:
  - ✓ modalità di progettazione, pianificazione ed esecuzione del servizio;
  - ✓ livelli di servizio, attività di monitoraggio ed indicatori di prestazione;
  - ✓ logiche di erogazione dei servizi a canone;

- ✓ logiche di erogazione dei servizi extra canone.

Particolare attenzione dovrà essere posta al Piano manutentivo proposto per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso, di cui saranno valutare completezza ed efficacia. E' gradito l'inserimento di esempi specifici circa l'articolazione del piano stesso.

- b) Capacità organizzativa, struttura logistica, staff tecnico, personale operativo, attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio.
- c) Organizzazione del servizio informazioni e assistenza ai clienti (Call center) e del servizio di reperibilità - pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti in particolar modo per situazioni di emergenza
- d) Modalità operative delle gestioni speciali, con particolare riferimento alle metodologie adottate riguardo a:
  - ✓ gestione ambientale;
  - ✓ gestione sicurezza;
  - ✓ gestione eventuali situazioni di crisi;
  - ✓ gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture.
- e) Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti (relativi alla gestione del servizio energia), senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio impiantistico e ridurre i costi generali di gestione.

Si invitano i concorrenti a contenere il presente documento entro il numero massimo di 80 pagine e 5. allegati in formato max A1 comunque ripiegabili in formato A4 e stampabili anche per parti finite e comprensibili in formato max A3. Pagine ed elaborati eccedenti tale indicazione e/o materiale aggiuntivo di qualsiasi natura non verranno tenuti in considerazione per l'attribuzione del punteggio.

## **1.2 Progetto di riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti termici, degli impianti elettrici degli stabili**

- a) Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto dell'impianto oggetto di intervento, con particolare riferimento allo stato impiantistico generale e in dettaglio con indicazione degli obiettivi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico in conformità alla normativa vigente;
- b) Livello di dettaglio degli interventi di riqualificazione tecnologica, valutando in particolare l'entità, la validità, la qualità, il grado di completezza e l'organicità del progetto in termini di efficacia, efficienza e sostenibilità con particolare riferimento agli interventi atti ad evidenziare l'ammmodernamento tecnologico degli impianti;
- c) Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica, valutando la validità, la qualità, il grado di completezza, le modalità di esecuzione e l'organicità del progetto con particolare riferimento all'entità correlata alla dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria mediante realizzazione degli interventi proposti dall'offerente;
- d) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi valutando il grado di interesse delle proposte di massima potenzialmente migliorative in termini di incidenza qualitativa, di efficacia ed economicità rispetto a quanto già previsto nel progetto degli interventi di ottimizzazione energetica, riqualificazione tecnologica.

Si invitano i concorrenti a contenere il presente documento entro il numero massimo di 80 pagine e 5. allegati in formato max A1 comunque ripiegabili in formato A4 e stampabili anche per parti finite e comprensibili in formato max A3. Pagine ed elaborati eccedenti tale indicazione e/o materiale aggiuntivo di qualsiasi natura non verranno tenuti in considerazione per l'attribuzione del punteggio. Per entrambi i progetti, l'assegnazione dei punteggi avverrà secondo quanto indicato al successivo articolo 13 del presente disciplinare.

**1.3 Computo metrico** dei lavori di investimento;

**1.4 Prime indicazioni** e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;

**1.5 Cronoprogramma** dei lavori e organizzazione temporale dei cantieri;

Relativamente ai punti 1.3 - 1.4 - 1.5, si specifica che tali elementi concorreranno alla valutazione del criterio B in riferimento agli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare. Si invitano i concorrenti a contenere ciascuno di tali i documenti entro il numero massimo di 40. pagine e 2. allegati in formato max A1 comunque ripiegabili in formato A4 stampabili anche per parti finite e comprensibili in formato max A3.

**1.6 Bozza di Convenzione**

I concorrenti dovranno implementare e completare i contenuti della bozza di convenzione inserita nei documenti di gara, così da garantire una disciplina coerente, completa ed esaustiva del rapporto concessorio, che si armonizzi con il Progetto di fattibilità in ogni sua parte e che individui in modo chiaro l'allocazione dei rischi tra Concedente e Concessionario.

### **12.3 Busta virtuale economica**

Nella **Busta virtuale "ECONOMICA"** deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara:

**1) il Piano economico-finanziario (PEF)** dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art.106 D.Lgs. 385/1993 o da una società di revisione. Tale Piano Economico-Finanziario dovrà essere elaborato sulla base degli elementi economico-finanziari proposti in sede d'offerta e da esso dovrà risultare l'equilibrio complessivo dell'investimento e comunque rispondere ai dettati dell'art. 183 del D. Lgs. 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

Il Piano Economico-Finanziario dovrà contenere il quadro di tutti i costi, che l'aggiudicatario dovrà sostenere, oltre che dei costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno.

Dal Piano Economico Finanziario, si devono ricavare, in quanto oggetto di assegnazione punteggio, fra l'altro:

**a) Indicatori di sostenibilità economico finanziaria:**

- Min Debt service cover ratio;
- Media Debt service cover ratio;

Si precisa che le prescrizioni minime da rispettare in relazione agli indicatori sopra riportati sono le seguenti:

- Min Debt service cover ratio > 1;
- Media Debt service cover ratio > 1;

b) **Durata della concessione** non superiore a 20 anni;

c) **Prezzo offerto relativo al canone per servizi**, suddiviso per ogni singolo servizio e per ogni singolo componente impianto.

Si precisa che il Piano economico finanziario è documento finalizzato a dimostrare la sostenibilità e la fattibilità economico-finanziaria del progetto presentato dagli offerenti, in relazione al quale gli elementi indicati nel precedente punto a) ed oggetto di valorizzazione sono soltanto alcuni degli elementi contenuti nel Piano economico finanziario. Si fa presente che, in ogni caso, **sarà inidonea** un'offerta che non superi la verifica di coerenza e di sostenibilità economico-finanziaria espletata attraverso l'esame del Piano economico finanziario medesimo.

Il Piano economico finanziario dovrà altresì indicare l'ammontare complessivo degli eventuali interventi proposti e le relative tempistiche di realizzazione.

Nell'elaborazione delle analisi economico-finanziarie (redatte su base annuale) contenute all'interno del **Piano Economico- Finanziario** dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- i. il Piano economico-finanziario dovrà essere composto da conto economico scalare, stato patrimoniale e rendiconto finanziario. Ai fini della comparabilità delle offerte e di una loro congrua analisi, lo schema di conto economico, di stato patrimoniale e di rendiconto finanziario, comprensivo dei principali indicatori (di seguito indicati) e relativi all'intera durata proposta per la concessione di che trattasi, dovrà essere fornito in formato cartaceo, in formato A3;
- ii. gli indicatori di sostenibilità economico-finanziaria di cui agli elementi quantitativi oggetto di valutazione, (vedi le varie voci dei criteri e sub criteri valutativi di cui al punto 13 del presente Disciplinare), sono rilevanti ai fini della sostenibilità economico finanziaria complessiva;
- iii. al solo fine di agevolare la comparazione tra le diverse offerte, il Piano economico-finanziario dovrà essere elaborato in modo da prevedere, per gli importi soggetti ad indicizzazione, l'inflazione ad un tasso costante per tutta la durata proposta per la concessione di che trattasi, pari al 1,50 % utilizzando come anno base il 2018;
- iv. l'investimento dovrà essere ammortizzato all'interno della durata della concessione.
- v. Il PEF dell'investimento dovrà tenere conto dell'importo dichiarato dal Promotore come spesa sostenuta per la predisposizione della proposta posta a base di Gara, comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno, ai sensi dell'Art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/16 e ss.mm.ii.

2) Il Piano Economico-Finanziario dovrà essere altresì corredato da una relazione esplicativa delle analisi ivi contenute (**Relazione al Piano Economico- Finanziario**) in cui vengano chiaramente ed analiticamente illustrati i principi metodologici di sviluppo del documento, le ipotesi elaborate, i prospetti del conto economico, dello stato patrimoniale, dei flussi di cassa, i valori assunti dagli indicatori di valutazione.

- 3) L'Allegato - Modulo Offerta** relativo agli elementi quantitativi oggetto di valutazione (vedi le varie voci dei criteri e sub criteri valutativi di cui al punto 13 del presente Disciplinare di Gara) con i suoi allegati.

Non saranno ammesse offerte al rialzo rispetto ai prezzi posti a base d'asta previsti per ogni singola voce nell'offerta economica elaborata dal Promotore.

I suddetti documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente, **a pena di esclusione dalla gara**, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, i suddetti documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente, a pena di esclusione dalla gara, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, lett. b) e c), D.Lgs. n. 50/2016 e ss.ms.ii., i predetti documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente, a pena di esclusione dalla gara, da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

Ai sensi dell'art. 95 comma 10 del codice, nell'offerta economica il concorrente deve indicare separatamente i costi della sicurezza derivanti da rischi specifici aziendali e i propri costi della manodopera.

### **SEZIONE III – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

#### **13. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.:**

La concessione sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi diversi che comprendono il prezzo offerto, la qualità del servizio e gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza degli immobili e degli spazi annessi, così come indicato all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n.50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

I criteri di valutazione stabiliti per le valutazioni delle offerte sono i seguenti:

**A) QUALITÀ TECNICA OFFERTA – punteggio massimo attribuibile: 70 punti;**

**B) QUALITÀ ECONOMICA OFFERTA – punteggio massimo attribuibile: 30 punti.**

L'offerta sarà articolata in due corrispondenti parti: offerta tecnica e offerta economica.

Il punteggio complessivo massimo attribuibile all'offerta è pari a 100 punti.

#### **13.1 Elementi qualitativi dell'offerta tecnica -punti 70**

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata secondo la seguente formula

$$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = 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

I pesi ( $W_i$ ) attribuiti ai requisiti della valutazione sono globalmente pari a 70 (cento) come di seguito specificato:

I criteri di valutazione dell'offerta tecnica che pesano 70 punti complessivi, sono suddivisi in ulteriori elementi e subelementi di valutazione ( $W_i$ ) nel modo seguente:

- A) Progetto di gestione del servizio – 40 punti;
- B) Progetto degli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare – 30 punti;

Gli elementi e i subelementi che verranno valutati sono esplicitati nelle seguenti tabelle:

(A) PROGETTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO - 40 PUNTI

<b>ELEMENTO</b>	<b>SUB-ELEMENTO</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
1) Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione del servizio, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione della funzionalità dei servizi. Particolare attenzione dovrà essere posta al Piano manutentivo proposto per mantenere il sistema edificio-impianto in perfetto stato d'uso, di cui saranno valutare completezza ed efficacia. E' gradito l'inserimento di esempi specifici circa l'articolazione del piano stesso.	1.1) Modalità di progettazione, pianificazione ed esecuzione del servizio	6
	1.2) Livelli di servizio, attività di monitoraggio ed indicatori di prestazione	5
	1.3) Logiche di erogazione dei servizi (attività a canone ed extracanone)	4
2) Capacità organizzativa	2.1) Struttura logistica, staff tecnico, personale operativo messi a disposizione per l'erogazione del servizio	4
	2.2) Attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio	4
3) Organizzazione del servizio di Call Center e del servizio di reperibilità-pronto intervento	3.1) Organizzazione del Call Center e del servizio di reperibilità-pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti in particolar modo per situazioni di emergenza	4

4) Modalità operative delle gestioni speciali	4.1) Metodologie adottate riguardo alla gestione ambientale, con particolare riferimento al rispetto dei Criteri Ambientali minimi, gestione sicurezza, gestione eventuali situazioni di crisi, gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture.	3
5) Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti, senza alcun onere per l'Amministrazione	5.1) Relativamente alla gestione del servizio compreso eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio esistente e ridurre i costi generali di gestione	10
		<b>40</b>

**(B) PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - 30 PUNTI**

1) Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto dell'impianto oggetto di intervento, con particolare riferimento allo stato impiantistico generale, con indicazione degli obiettivi di adeguamento normativo, riqualificazione tecnologica e risparmio energetico in conformità alla normativa vigente	1.1) Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli impianti termici e di condizionamento relativamente agli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia termico	3
	1.2) Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli involucri edilizi relativamente agli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia termico	3
	1.3) Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli impianti elettrici e fotovoltaici relativamente agli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia Elettrico	3
2) Livello di dettaglio degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica, valutando in particolare l'entità, la validità, la qualità, il grado di completezza e l'organicità del progetto in termini di efficacia, efficienza e sostenibilità con particolare riferimento agli interventi atti a sanare le difformità normative evidenziate nel rilievo dello stato di fatto, dell'ammodernamento tecnologico degli impianti e di valorizzazione del contesto urbano ove gli interventi proposti risultano inseriti	2.1) Livello di dettaglio degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica, con particolare riferimento agli impianti termici e di condizionamento, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia termico	3
	2.2) Livello di dettaglio degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica, con particolare riferimento agli involucri edilizi, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia termico	3
	2.3) Livello di dettaglio degli interventi di adeguamento normativo e riqualificazione	3

	tecnologica, con particolare riferimento agli impianti elettrici e fotovoltaici, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia Elettrico	
3) Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica, valutando la validità, la qualità, il grado di completezza, le modalità di esecuzione e l'organicità del progetto con particolare riferimento all'entità correlata alla dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria mediante realizzazione degli interventi proposti dall'offerente	3.1) Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica con particolare riferimento agli impianti termici e di condizionamento, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia termico	3
	3.2) Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica, con particolare riferimento agli involucri edilizi, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia termico	3
	3.3) Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica, con particolare riferimento agli impianti elettrici e fotovoltaici, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia Elettrico	3
4) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi valutando il grado di interesse delle proposte di massima potenzialmente migliorative in termini di incidenza qualitativa, di efficacia ed economicità rispetto a quanto già previsto nel progetto degli interventi di ottimizzazione energetica, riqualificazione tecnologica	4.1) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi nel Servizio Energia termico con particolare riferimento agli impianti termici, di condizionamento	1
	4.2) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi nel Servizio Energia termico con particolare riferimento agli involucri edilizi	1
	4.3) Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi nel Servizio Energia Elettrico con particolare riferimento agli impianti elettrici e fotovoltaici	1
		<b>30</b>

### 13.2 Elementi quantitativi dell'offerta economica -punti 30

ELEMENTO	SUB-ELEMENTO	PUNTEGGIO MASSIMO
1) Indicatori di sostenibilità economico finanziaria	1.1) Min Debt Service Cover Ratio	3
	1.2) Media Debt Service Cover Ratio	3
2) Canone R1	2.1) Canone offerto sull'importo complessivo posto a base d'asta	20

3) Ribasso R2	3.1) Ribasso unico da applicarsi agli all'elenchi prezzi del Genio Civile editi dalla DEI e vigenti al momento dell'Offerta per il calcolo dei corrispettivi a misura	4
		<b>30</b>

Si precisa che, a pena di esclusione, i concorrenti non dovranno inserire, nella busta virtuale contenente i documenti di offerta tecnica e la bozza di convenzione, elementi, dati o informazioni dai quali si possano evincere elementi economici e quantitativi propri della offerta economica.

### 13.3 Indici di valutazione degli elementi qualitativi dell'offerta tecnica

Per la valutazione dei requisiti di natura qualitativa (secondo i criteri generali A) e B) ed i vari subcriteri della tabella sopra riportata), sarà assegnato un indice qualitativo che determinerà il punteggio assegnato, come di seguito specificato:

- ✓ ottimo: sarà assegnato il 100% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione;
- ✓ sufficiente: sarà assegnato il 50% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione;
- ✓ insufficiente: sarà assegnato il 0% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione.

Le valutazioni qualitative pertanto, potranno variare:

- ✓ tra il 50% e il 100% se si vorrà assegnare una valutazione positiva;
- ✓ tra il 50% e lo 0% se si vorrà assegnare una valutazione negativa.

I coefficienti  $V(a)_i$  verranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Si procede, quindi, a trasformare la media dei predetti punteggi attribuiti ad ogni sub criterio da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi ( $A_i, B_i, C_i, D_i, \dots$ ), della succitata tabella, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

In relazione al diritto di prelazione esercitabile dal promotore all'esito della procedura di Gara, e quindi in considerazione del fatto che il Proponente dovrà adeguarsi alla migliore offerta presentata dall'aggiudicatario in tutti gli aspetti quantitativi e qualitativi, nell'interesse pubblico si rende necessario introdurre una clausola di sbarramento.

Per essere ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche si dovrà ottenere nella valutazione complessiva di ciascuno dei subcriteri elencati nella tabella sopra riportata un **punteggio almeno pari al 51% del punteggio massimo ottenibile.**

Al termine delle operazioni sopra indicate la Commissione procederà, per le offerte rimaste in gara, ai soli fini della formazione della graduatoria finale (e, quindi, non per l'individuazione delle eventuali offerte da sottoporre alla verifica di anomalia), alla riparametrazione del punteggio tecnico assegnato secondo il seguente criterio:

- ✓ all'offerta che ha ottenuto il punteggio tecnico-qualitativo complessivo (derivante dalla somma dei punteggi conseguiti dalla medesima offerta in esito alla valutazione di tutti gli elementi tecnici sopra indicati) più alto sono assegnati 70 punti;
- ✓ alle altre offerte i relativi punteggi tecnico-qualitativi complessivi verranno riparametrati al punteggio tecnico-qualitativo complessivo massimo applicando la seguente formula:

$$Pt (n) 70 \times \frac{TQ (n)}{TQ (max)}$$

dove:

**PT (n)** = punteggio da assegnare al Concorrente n-esimo

**TQ (n)** = punteggio tecnico-qualitativo complessivo assegnato al Concorrente n-esimo

**TQ (max)**= punteggio tecnico-qualitativo complessivo massimo assegnato tra tutti quelli ottenuti dai singoli concorrenti.

### 13.4 Indici di valutazione degli elementi quantitativi dell'offerta economica

**Canone R1:** canone offerto sull'importo complessivo posto a base d'asta = **max punti 20**, per il quale l'attribuzione del punteggio avverrà secondo la seguente formula:

$$Pn = 20 \times Ro/Rn$$

dove:

Pn = Punteggio da assegnare all'impresa "n".

Ro = Valore più basso tra i canoni complessivi offerti.

Rn = Valore canone complessivo offerto dal concorrente "n".

**Ribasso R2:** ribasso unico da applicarsi agli all'elenchi prezzi del Genio Civile editi dalla DEI e vigenti al momento dell'Offerta per il calcolo dei corrispettivi a misura = **max punti 4**, per il quale l'attribuzione del punteggio avverrà secondo la seguente formula:

$$Pn = 4 \times Rn/Ro$$

dove:

Pn = Punteggio da assegnare all'impresa "n".

Ro = Valore più elevato del ribasso percentuale offerto.

Rn = Valore del ribasso percentuale, offerto dal concorrente "n".

**Indicatori di Sostenibilità economica - finanziaria 6 punti** di seguito ripartiti:

a) Min Debt Service Cover Ratio = **max punti 3**

$$Pn = 3 \times Rn/Ro$$

dove:

Pn = Punteggio da assegnare all'impresa "n".

Rn = Min Debt Service Cover Ratio di Progetto offerto dal concorrente "n".

Ro = Valore più alto del Min Debt Service Cover Ratio di Progetto offerto per Min Debt Service Cover Ratio > 1,0 .

b) Media Debt Service Cover Ratio = **max punti 3**

$$Pn = 3 \times Rn/Ro$$

dove:

Pn = Punteggio da assegnare all'impresa "n".

Rn = Media Debt Service Cover Ratio di Progetto offerto dal concorrente "n".

Ro = Valore più alto della Media Debt Service Cover Ratio di Progetto offerto per Media Debt Service Cover Ratio > 1,0 .

#### **SEZIONE IV – MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

##### **14. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA:**

La prima seduta pubblica che si terrà attraverso il collegamento alla piattaforma Sardegna Cat sarà il giorno seguente alla scadenza per la presentazione delle offerte alle ore 10.00 presso l'ufficio tecnico del Comune sito in Via Matteotti 64 a Ghilarza. A tale seduta, potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega loro conferita da suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. In tal caso le comunicazioni verranno date agli interessati tramite il sistema di messaggistica della piattaforma Sardegna Cat.

Il soggetto che presiede la gara, il giorno stabilito per l'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle stesse buste "QUALIFICA", procede:

- alla verifica della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A);
- attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 76, comma 2 bis, del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di 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.

Tale verifica avverrà, ai sensi degli artt. 81 e 216, comma 13 del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC, con le modalità di cui alla delibera n. 157/2016. Dopo l'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa, relativamente all'esito della prima o qualora non sufficiente altre sedute pubbliche, la stazione appaltante procederà alla pubblicazione tramite la sezione Messaggi sul Portale Telematico Sardegna Cat, del provvedimento che determina le ammissioni e le esclusioni.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa da parte del seggio di gara il RUP procederà a consegnare gli atti alla Commissione Giudicatrice.

La Commissione Giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12, del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 (tre) membri. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La Commissione Giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche. La Commissione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, può altresì effettuare ulteriori verifiche nella veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta "Documentazione amministrativa", attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 80, 83, 84, 85, 89 del D.Lgs. 50/2016.

In successiva seduta pubblica, la cui data verrà comunicata ai concorrenti ammessi attraverso il sistema di messaggistica del portale Sardegna Cat, la commissione aprirà i plichi telematici contenenti le offerte tecniche al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti, in conformità a quanto statuito dall'articolo 12 del Decreto Legge 7 maggio 2012, n. 52. Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione Giudicatrice all'uopo nominata, procederà sulla base della documentazione contenuta nella busta "B - Offerta tecnica":

- alla valutazione delle proposte progettuali in variante o migliorative del progetto posto a base di gara presentate dai concorrenti sulla base di quanto richiesto negli atti di gara e nei documenti di progetto;
- all'assegnazione dei relativi punteggi sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione tecnico- economica delle offerte e relativi pesi e sottopesi indicati al punto 13 del presente Disciplinare di Gara.

La commissione giudicatrice poi, in seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata ai concorrenti con almeno 3 giorni di anticipo, tramite il sistema di messaggistica del portale Sardegna Cat, darà lettura dei punteggi relativi all'offerta tecnica e aprirà la busta "C - Offerta Economica", procederà ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato.

Al termine delle operazioni redigerà infine la graduatoria provvisoria dei concorrenti.

Successivamente procederà alla verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 97 del Dlgs 50/2016, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n.56/2017.

Si precisa che:

Risulterà aggiudicatario provvisorio, salvo eventuale verifica di anomalia, il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio dato dalla sommatoria del punteggio attribuito al prezzo e del punteggio complessivo attribuito alla qualità.

Le offerte che non raggiungano una valutazione complessiva di ciascuno dei subcriteri elencati nella tabella riportata al Punto 12 un punteggio almeno pari al 50% + 1 del punteggio massimo ottenibile fissato in relazione ad ognuno di tali elementi, saranno escluse dalla gara in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Amministrazione concedente. Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali diversi per gli elementi quantitativi e per gli elementi qualitativi, sarà dichiarato miglior offerente il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per gli elementi di valutazione qualitativi.

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per gli elementi di valutazione quantitativi e qualitativi, si procederà alla individuazione del miglior offerente mediante sorteggio pubblico.

Poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dalla ditta aggiudicataria, unitamente al prezzo, costituiscono obbligo contrattuale.

L'aggiudicazione è subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione a norma di legge.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria, mentre per l'Amministrazione la decorrenza degli effetti giuridici è subordinata all'esecutività dell'atto di approvazione a norma di legge dell'aggiudicazione nonché all'espletamento degli adempimenti stabiliti dalla normativa vigente e dagli atti e provvedimenti del presente procedimento.

Questa Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ammessa, fatta salva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora le condizioni economiche definitive al termine della gara non fossero ritenute di sua convenienza.

#### **14.1 Aggiudicazione diretta del promotore**

Se l'offerta del Promotore risulta economicamente più vantaggiosa questi risulterà aggiudicatario della concessione

#### **14.2 Aggiudicazione del promotore a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione**

Se l'offerta economicamente più vantaggiosa appartiene ad un concorrente diverso dal Promotore, questi, **entro un termine non superiore a 15 giorni decorrente dalla comunicazione della proposta di aggiudicazione**, potrà esercitare il proprio diritto di prelazione ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n.50/2016 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 56/2017, e adeguare la propria proposta all'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa dalla S.A., risultando aggiudicatario della concessione. In questo caso la S.A. rimborsa al miglior offerente, a spese del Promotore, le spese sostenute per la partecipazione alla gara nella misura indicata dal concorrente nella propria proposta, e comunque nei limiti indicati all'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n.50/2016 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 56/2017.

#### **14.3 Aggiudicazione concorrente diverso dal promotore**

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita il diritto di prelazione nel termine suddetto di 15 giorni nei confronti del miglior offerente risultante dalla gara, quest'ultimo è l'aggiudicatario della concessione e la S.A. rimborsa al Promotore, a spese del migliore offerente aggiudicatario, l'importo delle spese per la predisposizione della proposta, nei limiti indicati all'art. 183 comma 15 del D.Lgs. n.50/2016 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 56/2017.

#### **14.4 Stipula del contratto**

Ai fini della stipula del contratto, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, il Concessionario dovrà prestare nel termine prescritto nella comunicazione di aggiudicazione, la seguente documentazione:

- Cauzione Definitiva di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/16 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 56/2017
- Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia 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, così come stabilito al c. 13 dell'art. 183 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii;
- Polizze responsabilità civile definite dal Codice dei contratti all'art. 103 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii;

Le cauzioni e le polizze dovranno essere conformi ai modelli tipo e alle disposizioni di cui all'art. 103 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **15. ESCLUSIONE DELLE OFFERTE**

Si chiarisce che si procederà all'esclusione dalla gara se si verificherà anche una sola delle seguenti situazioni:

- qualora l'offerta pervenga oltre l'orario o il giorno indicati quale termine perentorio;
- mancata o irregolare produzione della documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, prevista dal presente Disciplinare, salvo diversa valutazione da parte della commissione di gara, sulla base del tipo, della gravità e della sanabilità dell'incompletezza/irregolarità;
- presentazione di offerte sottoposte a condizioni;
- presentazione di offerte espresse in modo indeterminato o incompleto o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura di Gara;
- presentazione di offerte economiche redatte in modi diversi da quelli prescritti;
- mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
- mancata produzione delle cauzioni richieste;
- presenza nella documentazione amministrativa e nella documentazione tecnica di riferimenti ai prezzi dell'offerta;
- mancata partecipazione al sopralluogo obbligatorio;
- negli ulteriori casi in cui il presente Disciplinare di Gara contenga una specifica comminatoria d'esclusione;
- In tutti i casi in cui non sia possibile attivare il soccorso istruttorio che consenta di sanare le irregolarità;
- Variazione in diminuzione, nell'offerta tecnica e/o economica, del perimetro gestionale di cui al punto 3 della relazione illustrativa del Progetto di fattibilità.

## **SEZIONE V – DISCIPLINA CONTRATTUALE**

### **16. BOZZA DI CONVENZIONE**

La bozza di convenzione allegata al presente disciplinare quale parte integrante e sostanziale costituisce la base per la disciplina contrattuale in fase di esecuzione del servizio. Tale bozza di convenzione verrà implementata prima della stipula in base alle offerte presentate in fase di gara dall'aggiudicatario.

### **17. RAPPRESENTANZA DELL'APPALTATORE**

Prima dell'inizio del servizio l'appaltatore ha l'obbligo di comunicare il nominativo del proprio rappresentante, del quale, se diverso da quello che ha sottoscritto il contratto deve essere presentata procura speciale che gli conferisca i poteri per tutti gli adempimenti spettanti ad esso aggiudicatario e inerenti l'esecuzione del contratto. La direzione del servizio è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro soggetto all'uopo delegato. L'appaltatore tramite il direttore tecnico assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del servizio. Il Responsabile dell'esecuzione per conto del Comune ha il diritto di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale dell'appaltatore per disciplina, incapacità o grave negligenza. L'appaltatore è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, nonché della malafede o della frode nella somministrazione o nell'impiego dei materiali. Ogni variazione del domicilio dell'Appaltatore o delle persone di cui sopra deve essere tempestivamente notificata alla Stazione Appaltante.

### **18. DIREZIONE DELL'ESECUZIONE**

L'interfaccia fra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante sarà affidata ad una figura tecnica all'uopo designata. La nomina del direttore dell'esecuzione sarà comunicata all'Appaltatore successivamente alla stipulazione del contratto. Il direttore tecnico dell'appaltatore è tenuto a presenziare a tutti i sopralluoghi sul territorio che saranno svolti dalla Stazione Appaltante, in occasione di tali sopralluoghi verrà esaminata, in contraddittorio tra il direttore dell'esecuzione e il direttore tecnico dell'Appaltatore, la regolarità dei lavori eseguiti.

### **19. CONTROVERSIE**

La definizione delle controversie è regolata dalle norme di cui all'art. 206 del D.lgs 50/2016. Ogni questione che dovesse insorgere tra l'Ente Appaltante e l'impresa affidataria in ordine all'esecuzione degli obblighi nascenti dal presente capitolato, anche di natura patrimoniale, sarà devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo competente per territorio.

### **20. PRESCRIZIONI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA**

L'Ente appaltante consegnerà il "Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti" (DUVRI, ex art. 26 c. 3-ter del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), che è un allegato del contratto. Tale documento reca una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia delle prestazioni che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto.

Il DUVRI, in caso di modifiche di carattere tecnico, logistico o organizzativo nonché per qualsiasi altra motivazione legata, a qualsiasi titolo, alla gestione o espletamento dei servizi, può essere integrato e/o adeguato, anche su proposta del Responsabile della Ditta appaltatrice e comunque a seguito della valutazione dell'Ente appaltante.

La Ditta appaltatrice deve farsi carico di adottare tutti gli accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi volti a garantire le misure di prevenzione e protezione dai rischi dei propri addetti e di eventuali terzi, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.. Il Responsabile della Ditta appaltatrice deve eseguire un attento ed approfondito sopralluogo nelle zone dove si svolge il servizio al fine di verificare, mediante la diretta conoscenza, tutti i possibili rischi connessi all'esecuzione del servizio in appalto nell'area interessata al servizio stesso.

La Ditta appaltatrice, prima della stipula del contratto, dovrà trasmettere alla Stazione appaltante il "Documento di Valutazione dei Rischi" (DVR) per la sicurezza e la salute dei lavoratori, relativamente alle prestazioni oggetto dell'appalto, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera a) e dell'art. 28 del D.Lgs. 81/2008, sottoscritto dal datore di lavoro della Ditta, dal responsabile del servizio di prevenzione e protezione, dal rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e dal medico competente. Tale trasmissione dovrà essere ripetuta, entro 3 (tre) giorni, a seguito di qualsiasi modifica. Le modifiche sono obbligatoriamente necessarie in ogni caso di variazione di modalità organizzative/esecutive che incidano sulla prevenzione dei rischi per la sicurezza dei lavoratori.

Il DVR dovrà essere redatto anche in forma di documento specifico per l'appalto, integrativo del DVR generale già esistente, predisposto dalla Ditta per tutte le proprie attività lavorative tenendo conto del DUVRI allegato ai documenti di gara, e dovrà contenere/confermare la quantificazione degli "oneri aziendali della sicurezza" (come da definizione del DUVRI) già indicati in sede di offerta.

La mancata presentazione del DVR o la redazione non conforme alle disposizioni di legge o alle indicazioni fornite sui fattori di rischio ambientale, non consentono di procedere alla stipula del contratto per fatto e colpa della Ditta.

Per quanto attiene alle misure di prevenzione e protezione e alla sicurezza sul lavoro in genere, si rimanda quindi al DUVRI allegato ai documenti di gara e a quanto sarà di conseguenza esplicitato – operativamente nel DVR della Ditta appaltatrice. Tutti gli accorgimenti necessari dovranno essere posti in essere a cura della stessa Ditta.

I "costi per la sicurezza da interferenze" non sono soggetti a ribasso.

Gli "oneri aziendali della sicurezza", al contrario dei "costi per la sicurezza da interferenze", fanno parte dell'importo a base d'asta, soggetto a ribasso, e devono essere necessariamente esplicitati dalla Ditta in sede di offerta, pena l'esclusione dalla gara, poiché possono/devono essere oggetto di opportuna valutazione da parte della Stazione appaltante in sede di valutazione di congruità dell'offerta.

In caso di associazioni temporanee di imprese o di consorzi, gli adempimenti di cui al presente articolo spettano alla Ditta capogruppo, fermo restando che ogni ditta esecutrice deve adempiere alle disposizioni di legge in materia di sicurezza e igiene sul lavoro, predisponendo il proprio DVR e garantendo il coordinamento e la cooperazione di tutti i soggetti interessati.

Il Direttore dell'esecuzione del contratto e la Stazione appaltante in generale possono controllare, in qualsiasi momento, l'adempimento da parte della Ditta appaltatrice agli obblighi in materia di sicurezza e igiene nei luoghi di lavoro, anche richiedendo, in qualsiasi fase, la documentazione di supporto relativa agli avvenuti adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008.

La Ditta deve notificare immediatamente all'Amministrazione, oltre che alle autorità ed enti previsti dalla legislazione vigente, ogni incidente e/o infortunio avvenuto durante l'esecuzione dei servizi

richiesti, che abbia causato qualsivoglia danno o perdita. La Ditta deve predisporre e trasmettere all'Amministrazione il rapporto di incidente/infortunio entro i termini di legge.

## **21. PERSONALE DELL'APPALTATORE**

E' responsabilità dell'appaltatore assicurarsi che i lavoratori che operano sotto la sua direzione e controllo, siano formati sull'uso di macchine e attrezzature e informati in relazione alla sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro ai sensi di quanto previsto dal D.lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni. L'appaltatore dovrà dotare il proprio personale, oltre che dei dispositivi di protezione individuale (DPI), necessari per l'esecuzione del servizio di cui al contratto, anche di quelli che potranno essere prescritti dalla stazione appaltante in relazione a condizioni di rischio specifiche.

L'appaltatore si impegna per se e per i suoi dipendenti all'obbligo di rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici.

## **22. PRIVACY**

I dati personali forniti o che, comunque, verranno acquisiti nel corso della procedura sono soggetti alla tutela prevista dal GDPR - Regolamento UE 2016/679. Gli stessi dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse con il presente procedimento e per fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

I dati personali acquisiti potranno essere comunicati o potranno essere messi a disposizione di enti pubblici terzi interessati alla procedura. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento. I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge, di regolamento o di specifici protocolli d'intesa approvati dal Garante Privacy.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Ghilarza

Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

Responsabile del Servizio architetto Manuela Selis, telefono 0785 561021, e-mail: ufficio.tecnico@comune.ghilarza.or.it

## **23. CHIARIMENTI**

Le richieste di chiarimenti e i quesiti formulati nell'ambito della presente procedura devono pervenire, entro e non oltre, 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine di ricezione delle offerte, sempre all'interno della piattaforma telematica regionale. Tali richieste devono essere formulate in lingua italiana. Ai sensi dell'art.74, comma 4, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione sulla piattaforma telematica regionale Sardegna CAT.

Le risposte ai quesiti d'interesse generale e/o eventuali altre informazioni sostanziali in merito alla presente gara saranno pubblicate sul sito dell'Ente.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Ai sensi dell'art.76, comma 6, del Codice i concorrenti sono tenuti a indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art.76, comma 5, del Codice.

Tutte le comunicazioni e gli scambi d'informazioni tra la stazione appaltante e gli operatori economici invitati s'intendono validamente ed efficacemente fatte mediante la piattaforma telematica Sardegna CAT, all'indirizzo di posta elettronica indicato dal concorrente al momento dell'iscrizione alla piattaforma.

In caso di difficoltà temporanee nell'utilizzo della piattaforma telematica regionale le comunicazioni avverranno all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.ghilarza.or.it

La Stazione appaltante declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni da parte del portale Sardegna CAT.

Nel caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni d'impresе di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo s'intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di consorzi di cui all'art.45, comma 2, lett. b) e c) del Codice la comunicazione recapitata al Consorzio s'intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento la comunicazione recapitata all'offerente (ausiliato) s'intende validamente recapitata a tutti gli operatori economici ausiliari.

## **24. ALLEGATI**

Si allegano al presente disciplinare:

MOD\_ A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE SOTTOSCRITTORE

MOD\_ A1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALTRO SOGGETTO

MOD\_ A2 - REQUISITI DEI SOGGETTI INCARICATI DEI SERVIZI DI INGEGNERIA

MOD\_B\_DICHIARAZIONE AVVALIMENTO

MOD\_C\_REQUISITI GENERALI

MOD\_D\_OFFERTA ECONOMICA

ALL D1 - SERVIZIO ENERGIA ILLUMINAZIONE PUBBLICA – editabile

ALL D2 - SERVIZIO ENERGIA IMPIANTI TERMICI – editabile

ALL. D3 - SERVIZIO ENERGIA ELETTRICO IMMOBILI – editabile

ALL. D4 - SERVIZIO MANUTENZIONE TECNOLOGICA – editabile

MOD\_E – DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE

ALLEGATO 1: DGUE - editabile

ALLEGATO 2: PATTO DI INTEGRITÀ

ALLEGATO 3: BOZZA DI CONVENZIONE

**Il Responsabile del Servizio Tecnico - arch. Manuela Selis**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Manuela Selis', is centered on the page. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'M' and a long, sweeping underline.