



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese
www.comune.garbagnate-milanese.mi.it

Settore Opere Pubbliche e Manutenzioni

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

PROCEDURA APERTA DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 183, C. 15 E SS. DEL D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE AFFERENTE AL SERVIZIO ENERGIA TERMICO DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, OLTRE ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, MEDIANTE "EPC" SECONDO LA DIRETTIVA 2012/27/CE E IL D. LGS. N. 102/2014

U

COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE
Comune di Garbagnate Milanese

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0012754/2022 del 21/04/2022

File: [Protocollo_0012754_2022_001.pdf](#)

Stazione Appaltante.

Comune di Garbagnate Milanese

Piazza De Gasperi, 1

20024 Garbagnate Milanese (MI) – Italia

Sito internet: <https://comune.garbagnate-milanese.mi.it/>

email: protocollo@comune.garbagnate-milanese.mi.it

PEC: comune@garbagnate-milanese.legalmail.it

Telefono (+39) 02.78618200

Fax (+39) 02.9952515

Si informa che i documenti di gara sono disponibili per l'accesso gratuito, illimitato e diretto all'indirizzo internet sopra specificato.

Responsabile del Procedimento.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, il Responsabile Unico del Procedimento per la fase di affidamento dell'appalto è il geom. Fabrizio Bianchi.

Codice CIG: 91615806FB

Codice CUP: C82E22000030005

Codice CUI: S00792720153202000003

Codice CPV:

1. 71314200-4: (Servizi di gestione energia);
2. 50510000-3: (Servizi di riparazione e manutenzione di pompe, valvole, rubinetti e contenitori metallici);
3. 50531100-7: (Servizi di riparazione e manutenzione caldaie);
4. 50720000-8: (Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali);
5. 50711000-2: (Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici di edifici).

Tipo di amministrazione aggiudicatrice:

Ente pubblico territoriale.

1. PREMESSA

In data 25 e 27 maggio 2021 perveniva alla c.a. del Comune di Garbagnate Milanese (MI), da parte dell'operatore economico SIRAM S.p.A. con sede in via A. M. Mozzoni 12 a Milano, una proposta di project financing avente ad oggetto l'affidamento della concessione afferente al servizio energia termico degli edifici comunali, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, mediante "EPC" secondo la Direttiva 2012/27/CE e il D. Lgs. n. 102/2014.

Con delibera della Giunta del Comune di Garbagnate n. 103 del 18/10/2021 è stata approvata la fattibilità e dichiarato il pubblico interesse della proposta di cui alla nota prot. nn. 13006 e 13013 del 25/05/2021 e prot. n. 13472 del 27/05/2021 presentata da SIRAM S.p.A.

In precedenza, con deliberazione n. 54 del 21/12/2020 era stato approvato dal Consiglio Comunale il documento unico di programmazione 2021 – 2023 e con deliberazione n. 120 del 28/12/2020 era stato approvato dalla Giunta Comunale il piano esecutivo di gestione (PEG) per il periodo 2021 – 2023.

La presente procedura di gara ha quindi ad oggetto l'aggiudicazione - ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 (di qui, anche, il "Codice"), mediante procedura aperta e attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di aggiudicazione in seguito specificati ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" - della concessione afferente al servizio energia termico degli edifici comunali, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, mediante "EPC" secondo la Direttiva 2012/27/CE e il D. Lgs. n. 102/2014.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1. Descrizione.

2.2.1. Denominazione conferita dall'amministrazione aggiudicatrice.

Procedura aperta di project financing, ai sensi dell'art. 183, c. 15 e ss. del d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i., per l'affidamento della concessione afferente al servizio energia termico degli edifici del Comune di Garbagnate Milanese, oltre alla progettazione e

realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico, mediante “EPC” secondo la direttiva 2012/27/ce e il d. lgs. n. 102/2014.

2.1.2. Luogo di esecuzione.

Comune di Garbagnate Milanese (MI) Italia - Codice CUI: S00792720153202000003.

2.1.3. Breve descrizione.

Formano oggetto della procedura le prestazioni connesse alla gestione integrata degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia termica, nonché degli impianti di condizionamento e idrico sanitari, la fornitura dei vettori energetici, comprensivi della minuta manutenzione edile, degli interventi di riqualificazione ed efficientamento degli impianti tecnologici.

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 delle centrali e sottocentrali di produzione e distribuzione energia relativamente agli impianti termici, di climatizzazione estiva ed invernale e idrico sanitari comprensivi anche del servizio di prevenzione della proliferazione della legionella pneumophila;
- fornitura del combustibile (gas metano);
- 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;
- 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".

Le prestazioni sopra elencate verranno svolte per l'intera durata contrattuale.

Nell'appalto sono compresi gli interventi aggiuntivi proposti dal concessionario in fase di gara. I collaudi, sia in corso d'opera sia finale, saranno eseguiti da collaudatore/i nominato/i dal concedente con oneri a carico del concessionario. La progettazione dovrà redigersi ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/2016.

L'Amministrazione aggiudicatrice con la concessione intende ottenere l'affidamento del Servizio Energia Termico degli edifici comunali, comprensivo della fornitura dei combustibili, oltre alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico degli stessi mediante "EPC" secondo la Direttiva 27/2012/CE e il D.lgs. N. 102/2014 garantendo contemporaneamente l'abbattimento dei consumi, dei costi per la gestione e manutenzione degli impianti, e delle emissioni di gas serra in atmosfera.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i lavori realizzati e al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità dell'efficientamento energetico in un canone annuale nei termini e modalità stabiliti nella bozza di convenzione pari ad € 670.000,00, IVA esclusa, o nella misura più vantaggiosa per il Comune di Garbagnate Milanese stabilita in sede di gara.

2.2. Valore della gara.

Entità complessiva della concessione, a remunerazione del concessionario per la durata di 15 anni: € 10.468.705,00 IVA esclusa, così come desunto dal Piano Economico Finanziario del Promotore.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 13.864,00 IVA esclusa e/o altre imposte e contributi di legge, e **non è soggetto a ribasso.**

Nella tabella che segue sono riportate le spese di investimento per gli interventi di adeguamento ed efficientamento energetico degli edifici pubblici del Comune.

INVESTIMENTO A CARICO DEL CONCESSIONARIO (*Stima del Promotore)		
Efficientamento Edifici Pubblici	Opere Edili	€ 15.232,00
	Opere Meccaniche	€ 506.838,00
	Opere Elettriche	€ 139.035,00
	Totale costi interventi efficientamento energetico	€ 661.106,00
Adeguamenti normativi	Totale costi adeguamenti normativi	€ 32.069,00

Totale Complessivo Lavori (IVA esclusa)		€ 693.175,00
Altri Costi	Contabilizzatori termici	€ 56.100,00
	Costi anagrafica tecnica	€ 32.299,00
	Costi diagnosi / APE	€ 32.340,00
Totale altri costi		€ 120.739,00
Spese tecniche	Spese direzione lavori, CSE	€ 6.932,00
	Spese collaudi	€ 6.932,00
	Spese di progettazione	€ 48.522,00
Totale spese tecniche		€ 62.386,00
Oneri sicurezza	Totale oneri sicurezza	€ 13.864,00
Importo Complessivo Interventi		€ 890.164,00
Oneri accessori	Spese di predisposizione proposta	€ 22.254,00
	Fideiussioni e assicurazioni fase realizzazione interventi	€ 5.118,00
Totale oneri accessori		€ 27.373,00
TOTALE Investimento (IVA esclusa)		€ 917.536,00
Imposte	Importo IVA	€ 200.732,00
TOTALE Investimento (IVA inclusa)		€ 1.118.268,00
COSTI FINANZIARI DELL'INTERVENTO (*Stima del Promotore)		

Finanziamento a carico del Concessionario	Finanziamento Linea di debito Senior (70%)	€ 794.261,00
	Tasso di interesse	2,84%
	Durata rimborso	12 anni
	Finanziamento Linea IVA	€ 200.732,00
	Tasso di interesse	2,40%
	Durata rimborso	1 anno
Impieghi finanziari	Costi e interessi capitalizzati	€ 47.353,00
	DSRA	€ 120.190,00
	Fabbisogno della gestione	€ 45.579,00
Totale fabbisogno finanziario (IVA inclusa)		€ 1.335.390,00

Dal momento che gli interventi di riqualificazione proposti garantiscono l'efficientamento energetico, l'Aggiudicatario beneficerà dell'incentivo denominato "Conto Termico", ai sensi del D.M. del 16/02/2016 e ss.mm.ii., comprese quelle introdotte dal Decreto Agosto, per un importo complessivo di € 189.961 definito sulla base degli interventi di riqualificazione energetica relativi agli impianti; tale incentivo verrà riconosciuto, secondo le modalità previste dal GSE, in un'unica rata al termine dei lavori.

L'importo della concessione è comprensivo della fornitura di combustibile, dei servizi di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria e della gestione del servizio energia termica ed è calcolato sulla base di un canone annuo (CA) pari a 817.400,00 Euro IVA di legge inclusa (vale a dire l'IVA nella misura attualmente prevista dalla normativa applicabile; qualora il tasso di IVA applicabile dovesse variare per legge nel corso della durata della concessione, l'attuale canone annuo sarà aggiornato nella misura corrispondente alla variazione dell'IVA applicabile), determinato tenendo conto dei costi storici medi dei medesimi servizi e forniture a bilancio del Concedente, della qualità delle opere e dei servizi forniti, dell'entità dei costi attuali di progettazione, costruzione, gestione e manutenzione ordinaria dell'oggetto della Concessione, nonché dei costi minimi dell'energia previsti dalle norme in vigore in relazione all'adeguatezza della remunerazione del capitale investito. Il valore complessivo della concessione è pari

alla sommatoria dei ricavi attesi del Concessionario, per tutta la durata della concessione, considerando un tasso annuo di adeguamento del canone costante e pari allo 0,50% (tasso di inflazione programmata 2021, dipartimento del tesoro).

Nel corso della durata della concessione, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà affidare al concessionario, senza nuova procedura di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 50/2016, interventi di realizzazione di ulteriori interventi di efficientamento energetico di edifici di proprietà comunale (diversi da quelli individuati all'atto di pubblicazione del presente bando o in dipendenza di variazioni concernenti gli edifici individuati all'atto di pubblicazione del presente bando), nonché servizi aggiuntivi inerenti la concessione, per un valore complessivo (comprensivo del costo della progettazione, oneri sicurezza, direzione lavori, esecuzione degli interventi, collaudi, manutenzione ordinaria e programmata, gestione e fornitura) che dovrà comunque essere contenuto al di sotto della soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a del D.lgs. 50/2016.

La realizzazione degli interventi e la gestione dei servizi sono disciplinati dalla convenzione, che stabilisce anche i requisiti minimi di performance di risparmio.

2.3. Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 15. La durata della concessione, in sede di offerta, dovrà essere indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, ma in ogni caso non potrà essere superiore agli anni 15.

3. INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO.

3.1. Soggetti ammessi alla gara.

Possono partecipare alla presente gara gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D.lgs. 50/2016, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Sono ammessi a partecipare i seguenti operatori economici:

- a. Gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b. I consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

- c. I consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa.
- d. I raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- e. I consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
- f. Le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33;
- g. I soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.

I lavori ed i servizi dovranno essere realizzati direttamente dall'appaltatore oppure mediante imprese controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., oppure tramite subappalto a terzi previa indicazione, nell'offerta, delle prestazioni che si intendono subappaltare ai sensi dell'art. 174 del D.lgs. 50/2016.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.lgs. 50/2016.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo anche, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente. In caso di violazione sono

esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. 50/2016, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Al consorzio d'impresе, già costituito, si applicano le regole previste per i R.T.I., inoltre gli stessi:

- ✓ Devono indicare le imprese consorziate esecutrici;
- ✓ Devono indicare il legale rappresentante del consorzio e di ciascuna delle imprese consorziate;
- ✓ Devono fornire le dichiarazioni previste, compilando e sottoscrivendo l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante.

L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione Aggiudicatrice, nonché nei confronti del subappaltatore e dei fornitori.

Per gli assuntori di prestazioni secondarie, la responsabilità è limitata all'esecuzione delle prestazioni di rispettiva competenza, ferma restando la responsabilità solidale del mandatario.

È consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e), del D.lgs. 50/2016 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto dall'art. 48, commi 18 e 19, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. L'inosservanza del divieto comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative al medesimo appalto.

Ai fini della costituzione di Raggruppamento Temporaneo, gli operatori economici devono conferire, con un unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario.

Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti dell'Amministrazione Aggiudicatrice per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dall'appalto, anche dopo il collaudo, o atto equivalente, fino alla estinzione di ogni rapporto.

L'Amministrazione Aggiudicatrice, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.

Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione degli operatori economici riuniti, ognuno dei quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali.

Ai sensi dell'art. 48 comma 14 del D.lgs. 50/2016 le disposizioni inerenti i raggruppamenti temporanei e i consorzi ordinari, trovano applicazione, in quanto compatibili, alla partecipazione alle procedure di affidamento delle aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, di cui all'articolo 45, comma 2, lettera f).

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del D.lgs. 50/2016, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- a) Nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- b) Nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- c) Nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune

è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b) e c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del D.lgs. 50/2016, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

3.2. Condizioni di partecipazione.

3.2.1. Cauzioni e garanzie.

Garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo totale del prezzo a base di gara per tale intendendosi l'importo totale degli investimenti, IVA esclusa, da prestare, a scelta dell'offerente mediante cauzione o fideiussione bancaria o assicurativa, secondo le modalità stabilite dall'art. 93 del D.lgs. 50/2016. La garanzia provvisoria è corredata, pena l'esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia per l'esecuzione del contratto di cui agli art.li 103 e 183, c. 15 del D.lgs. 50/2016.

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

Possono partecipare alla presente gara gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D.lgs. 50/2016, come dettagliato nel disciplinare di gara.

Ai predetti soggetti si applicano, per quanto ad essi riferibili, le disposizioni di cui all'art. 48 del D.lgs. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- ✓ Le condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del Codice
- ✓ Le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67, D.lgs. 159/2011
- ✓ le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.lgs. 165/001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi (art. 37 del D.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in L. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel Patto d'integrità della regione Lombardia di cui al DGR n. 1299 del 0/01/2014 costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della L. 190/2012.

3.2.3. Capacità economica e finanziaria.

A pena di esclusione dalla gara, il concorrente dovrà dimostrare il possesso dei requisiti economici e finanziari indicati nel disciplinare di gara e con le modalità, forme e contenuti nello stesso previsti.

3.2.4. Capacità tecnica.

A pena di esclusione dalla gara i concorrenti, qualora intendano eseguire i lavori costituenti l'intervento con la propria organizzazione di impresa devono:

ES.

Essere in possesso di attestazione	CATEGORIA	CLASSIFICA
• di qualificazione, in corso di validità, rilasciata da società di	OG10	II

attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate o di attestazione equivalente a quelle riportate.

OG11

II

- Essere una Energy Saving Company (E.S.Co)

Certificazione di gestione dell'Energia ai sensi delle norme UNI CEI 11352 in corso di validità e rilasciata da organismo accreditato.

- Essere in possesso di un sistema di certificazione in materia di prestazioni attinenti il contratto di servizio energia certificato da ente e/o organismo accreditato a livello nazionale e/o europeo

Certificazione ISO 9001:2015
(o altra certificazione equivalente)

- Avere capacità organizzativa, diagnostica, progettuale, gestionale, economica e finanziaria almeno pari a quelle previste dalla norma UNI CEI 11352 sulle società che forniscono servizi energetici.

Certificazione UNI CEI 11352:2014

- Avere la capacità di eseguire il contratto con il minore impatto possibile sull'ambiente attuando misure di gestione ambientale conformi ad uno schema riconosciuto in sede internazionale.

Registrazione EMAS

Certificazione ISO 14001:2015
(o equivalente)

3.3. Avvalimento.

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del D.lgs. 50/2016 avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale *[ad esempio: iscrizione alla CCIAA oppure a specifici Albi]*.

Per quanto riguarda i requisiti titoli di studio e/o professionali richiesti al punto 3.2 o esperienze professionali pertinenti, il concorrente, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del D.lgs. 50/2016, può avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi eseguono direttamente i servizi/forniture per cui tali capacità sono richieste.

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del D.lgs. 50/2016, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del D.lgs. 50/2016, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

L'ausiliaria di un concorrente può essere indicata, quale subappaltatore, nella terna di altro concorrente.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del D.lgs. 50/2016.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del D.lgs. 50/2016, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al RUP, il quale richiede per iscritto, secondo le modalità di cui al punto 2.3, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano

presistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

3.4. Subappalto.

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio/fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo nei limiti del 50% dell'importo complessivo del contratto, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii; in mancanza di tali indicazioni il subappalto **è vietato**.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice e dichiararli in gara mediante presentazione di un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti. Il mancato possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, ad eccezione di quelli previsti nel comma 4 del medesimo articolo, in capo ad uno dei subappaltatori indicati nella terna comporta **l'esclusione** del concorrente dalla gara.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

4. PROCEDURA

4.1. Tipo di procedura:

Procedura aperta.

4.2. Criterio di aggiudicazione:

Offerta economicamente più vantaggiosa.

Si procederà all'aggiudicazione a favore dell'impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di valutazione sotto riportati ex art. 95 del D.lgs. 50/2016, **CON DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEL PROMOTORE.**

4.2.1. Punteggi e metodo di calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il punteggio totale attribuito a ciascun soggetto offerente sarà dato dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnico-qualitativa ed a quella economica.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Punteggio Offerta tecnico-qualitativa	65
Punteggio Offerta economica	35
TOTALE	100

4.2.1.1 Criteri di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa.

Il punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Le offerte tecniche saranno valutate sulla base del contenuto della documentazione presentata dai concorrenti nella busta "B – Offerta Tecnica", con riferimento a quanto richiesto nel capitolo speciale e nei limiti dell'attribuzione del punteggio totale pari a 65 punti.

	CRITERI DI VALUTAZIONE	Punteggi W_i	Sub totali
1	SISTEMA ORGANIZZATIVO AZIENDALE		Max. 10
1.1	Caratteristiche della Società o gruppo concorrente <i>In particolare, la Commissione valuterà l'esperienza maturata dal concorrente nello svolgimento di servizi analoghi, sotto lo specifico profilo della qualità e dell'innovatività delle soluzioni tecniche fornite nell'espletamento dei servizi pregressi.</i>	Max. 4	
1.2	Caratteristiche della struttura operativa dedicata ai servizi a gara <i>In particolare, la Commissione valuterà la validità dell'impostazione del modello organizzativo specificamente proposto nella sua complessità per la corretta e completa gestione del servizio; la professionalità, l'esperienza e il livello di aggiornamento delle risorse direttive e operative offerte dal concorrente; l'adeguatezza dei mezzi e delle strumentazioni proposte, nonché dell'organizzazione proposta per l'espletamento degli interventi manutentivi; l'adeguatezza del modello</i>	Max. 6	

	<i>organizzativo applicato alla gestione delle procedure standard e di emergenza e degli aspetti di sicurezza.</i>		
2	INTERVENTI PREVISTI - PROPOSTA TECNICA		Max. 40
2.1	<p>Grado di conoscenza dello stato di fatto</p> <p><i>La Commissione valuterà il grado di conoscenza, dimostrato dal concorrente, dello stato di fatto degli impianti e degli immobili oggetto del servizio e il grado di comprensione delle problematiche e criticità connesse agli impianti e agli immobili stessi.</i></p>	Max. 4	
2.2	<p>Descrizione degli interventi di Manutenzione Ordinaria</p> <p><i>La Commissione valuterà il grado di efficacia del programma manutentivo proposto, anche con riferimento al livello di definizione e alla frequenza degli interventi manutentivi programmati.</i></p>	Max. 6	
2.3	<p>Previsione degli interventi di Manutenzione Straordinaria</p> <p><i>La Commissione valuterà il grado di efficacia, qualità e completezza degli interventi di manutenzione straordinaria.</i></p>	Max. 10	
2.4	<p>Descrizione degli interventi di Riqualficazione Offerti</p> <p><i>La Commissione valuterà la qualità degli interventi offerti, e delle caratteristiche dei relativi materiali e forniture, anche sotto il profilo della loro innovatività tecnologica e dei loro livelli di efficienza.</i></p>	Max. 15	
2.5	<p>Cronoprogramma – Tempi di esecuzione degli interventi</p> <p>2.5.1 Cronoprogramma</p> <p><i>Saranno valutati i tempi offerti di presentazione della Richiesta di Autorizzazione ovvero dei progetti esecutivi, ove richiesti, degli interventi, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto</i></p> <p>max. 2 p.ti</p> <p style="text-align: right;">entro 3 mesi 2 p.ti entro 6 mesi 1 p.to</p>	Max. 5	

	<p>2.5.2 Tempi di esecuzione degli interventi</p> <p><i>Sarà valutata la riduzione offerta sui tempi massimi di ultimazione dei lavori richiesti (pari a 12 mesi), a partire dal rilascio delle relative autorizzazioni</i></p> <p>max. 3 p.ti</p> <p style="text-align: right;">entro 6 mesi 3 p.ti</p> <p style="text-align: right;">entro 8 mesi 2 p.ti</p> <p style="text-align: right;">entro 10 mesi 1 p.to</p> <p style="text-align: right;">entro 12 mesi 0 p.ti</p>		
3	PROGETTO DI FATTIBILITÀ		Max. 15
3.1	<p>Completezza del progetto presentato</p> <p><i>In particolare, la Commissione valuterà che il progetto presentato sia completo di tutte le relazioni necessarie (generali, specialistiche, di calcolo, etc.), che le tavole siano complete e che coprano tutti gli aspetti impiantistici (efficientamento energetico degli Edifici Comunali)</i></p>	Max. 7	
3.2	<p>Chiarezza e facilità di comprensione e lettura del progetto presentato</p> <p><i>In particolare, la Commissione valuterà che il progetto presentato sia ben organizzato, di facile comprensione e che la simbologia utilizzata per la rappresentazione degli impianti sia di facile interpretazione, completa ed esaustiva</i></p>	Max. 8	
	TOTALI	65	65

Per la valutazione dell'offerta tecnica, ciascun Commissario, in relazione ad ogni sub-criterio di valutazione sopra delineato, disporrà di un massimo di cinque giudizi, e precisamente: non adeguato, poco adeguato, mediamente adeguato, adeguato e molto adeguato.

A detti giudizi corrispondono rispettivamente le seguenti percentuali del punteggio attribuibile in relazione a ciascun sub-criterio di valutazione:

non adeguato = 0% del punteggio massimo attribuibile;

poco adeguato = 25% del punteggio massimo attribuibile (sino al secondo decimale);

mediamente adeguato = 50% del punteggio massimo attribuibile (sino al secondo decimale);

adeguato = 75% del punteggio massimo attribuibile (sino al secondo decimale);

molto adeguato = 100% del punteggio massimo attribuibile.

In particolare, il punteggio finale sarà determinato calcolando la media dei punteggi attribuiti da tutti i Commissari.

La valutazione secondo il criterio 2.5 (Cronoprogramma – Tempi di esecuzione degli interventi) della tabella soprastante è automatica, in quanto presuppone il solo apprezzamento delle tempistiche offerte dai concorrenti.

La somma dei punteggi riferiti ai criteri di valutazione determina il punteggio totale dell'offerta tecnica.

Si precisa, altresì, che non verrà effettuata la cd. **riparametrazione** dei punteggi.

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di **sbarramento** pari a **40/65**.

Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

La stazione appaltante procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica relativamente a quelle offerte che abbiano raggiunto la soglia minima di punti 40 relativamente all'offerta tecnica.

4.2.1.2 Criteri di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica.

Le **offerte economiche** saranno valutate applicando i seguenti parametri:

Parametro	Punteggio massimo
<i>Offerta economica annua per i servizi a canone, risultante dalla dichiarazione di cui al modulo allegato (al netto dell'IVA e degli oneri per la sicurezza).</i>	30

Ribasso percentuale rispetto al prezzario “DEI Tipografia del Genio Civile - Impianti Tecnologici” edito alla data di pubblicazione del bando (e in subordine, qualora la voce relativa ad uno specifico intervento non sia ricavabile dal predetto documento, rispetto al prezzario opere edili CCIA della Provincia di Milano edito alla data di pubblicazione del bando), risultante dalla dichiarazione di cui al modulo allegato.

5

E più precisamente, l’offerta economica totale annua per l’erogazione del servizio è valutata con la formula:

$$P_{1,i} = 30 * \frac{Off_{min}}{Off_i}$$

dove:

$P_{1,i}$ è il punteggio assegnato al concorrente i -esimo per l’offerta economica;

Off_i è l’offerta economica totale annua del concorrente i -esimo;

Off_{min} è la migliore offerta economica annua tra quelle presentate da tutti i concorrenti;

30 è il punteggio massimo assegnabile alla migliore offerta.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte recanti un canone annuo di gestione di valore superiore a quello posto a base di gara.

* * *

Il **ribasso percentuale** rispetto ai prezzari DEI Tipografia del Genio civile editi alla data di pubblicazione del bando (e in subordine, qualora la voce relativa ad uno specifico intervento non sia ricavabile dal predetto documento, rispetto al prezzario opere edili CCIA della Provincia di Milano edito alla data di pubblicazione del bando) **è valutato con la formula:**

$$P_{2,i} = 5 * \frac{S_i}{S_{max}}$$

dove:

$P_{2,i}$ è il punteggio assegnato al concorrente i -esimo per il ribasso sul prezzario;

- S_i è lo sconto offerto dal concorrente i -esimo;
- S_{max} è il migliore sconto offerto tra quelli presentati tra tutti i concorrenti;
- 5 è il punteggio massimo assegnabile al miglior sconto.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte recanti una percentuale in aumento rispetto al Prezziario posto a base di gara; parimenti, non sono ammesse, sempre a pena di esclusione, offerte recanti una percentuale di sconto pari allo 0,0%.

* * *

4.2.1.3 Metodo per il calcolo del punteggio totale.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo:

Aggregativo compensatore di cui alle Linee Guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI, n.1

$$P_i = C_{a,i} * W_a + C_{b,i} * W_b + \dots + C_{n,i} * W_n$$

dove:

- P_i è il punteggio totale del concorrente i -esimo;
- $C_{a,i}$ è il coefficiente del criterio di valutazione a , del concorrente i -esimo;
- W_a è il peso del criterio di valutazione a ;
- $C_{b,i}$ è il coefficiente del criterio di valutazione b , del concorrente i -esimo;
- W_b è il peso del criterio di valutazione b ;
- ...
- $C_{n,i}$ è il coefficiente del criterio di valutazione n , del concorrente i -esimo;
- W_n è il peso del criterio di valutazione n .

5. INFORMAZIONI

L'Amministrazione aggiudicatrice provvederà all'inoltro di tutte le comunicazioni e informazioni relative alla presente procedura al recapito pec indicato da ciascun concorrente nella domanda di partecipazione.

In particolare, l'Amministrazione deputata all'affidamento della concessione assolverà agli obblighi di comunicazione previsti dall'art. 76 del D.lgs. 50/2016.

6. PUBBLICAZIONE.

Il presente bando è pubblicato su:

- Albo Pretorio on-line del Comune di Garbagnate Milanese;
- Sito internet:
- G.U.R.I.;
- G.U.C.E.
- N. 2 quotidiani a diffusione nazionale (estratto);
- N. 2 quotidiani a diffusione locale (estratto).

Analogamente sarà pubblicato l'esito di gara.

Il bando di gara originale è depositato presso il Settore Opere Pubbliche e Manutenzioni

Il Responsabile Unico del procedimento
geom. Fabrizio Bianchi