



# COMUNE DI TISSI

(Provincia di Sassari)

Via Dante, 5 – TISSI – C.A.P. 07040 - C.F. 00248560906

Tel 079/3888015-32 - fax 079/3888023

[protocollo@pec.comune.tissi.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.tissi.ss.it)

[ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it](mailto:ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it)

[ufficiotecnicolpp@comune.tissi.ss.it](mailto:ufficiotecnicolpp@comune.tissi.ss.it)

<b>Oggetto:</b>	Procedura aperta mediante la finanza di progetto, art. 183 c. 15-19 e ss. e art.179 comma 3 del d.lgs.n°50/2016 così come modificato e integrato dal D.Lgs.n°56/2017 per <b>“Affidamento in concessione della gestione servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, del servizio manutentivo degli impianti idrici sanitari e dei gruppi di pressurizzazione antincendio del patrimonio tecnologico degli immobili di proprietà del Comune di Tissi”</b> . CUP: <b>C79G19000370007</b> CIG: <b>81454795E9</b>
-----------------	--

## DISCIPLINARE DI GARA

(norme integrative al bando di gara)

### FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE

(art. 183, c. 15, d.lgs.n°50/2016 così come modificato e integrato dal D.Lgs.n°56/2017)

#### CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA

Valore stimato concessione: **€ 1.841.588,00 oltre I.V.A.**

**di cui 27.640,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso**

Importo complessivo dell'investimento: **€ 280.360,00 oltre IVA**

#### Art. 1 - PREMESSE

Il Comune di Tissi ha ricevuto dalla **Società Engie Servizi S.p.A.**, con sede legale in Viale Giorgio Ribotta n°31 – 00144 Roma in data 20.12.2018, assunta al protocollo in data 21.12.2018 al n° 6589, integrata il 16.10.2019 assunta al protocollo in data 17.10.2019 al n° 6589, 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, idrico sanitari ai sensi dell'art. 180, comma 8 e art.183, comma 15, del d.lgs.n°50/2016 così come modificato e 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. Con Deliberazione n.29 adottata in data 14.05.2019, il Consiglio Comunale ha deliberato:

1. di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata, in data 20.12.2018 e assunta al protocollo in data 21.12.2018 al n° 6589, dalla **Engie Servizi S.p.A.** sede legale in Viale Giorgio Ribotta n°31 – 00144 Roma, ai sensi dell'art. 180, comma 8 e art.183, comma 15 del d.lgs.n°50/2016 così come modificato e integrato dal D.Lgs.n°56/2017 per la concessione della gestione 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 e idrico sanitari;
2. di addivenire alla scelta del Concessionario mediante l'esperimento di una gara a 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 e 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, decreto legislativo n. 50 del 2016 così come modificato e 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;
3. di nominare ai sensi dell'art.183, comma 15, del D.lgs.n°50/2016 così come modificato e integrato dal D.Lgs.n°56/2017, la Società **ENGIE Servizi S.p.A.**, con sede a Roma, "Promotore";
4. di demandare al Responsabile del Servizio Area Tecnico - Manutentiva tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della Deliberazione e per l'approvazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 32 d.lgs.n°50/2016 e dell'art. 192 D.Lgs.n°267/00;
5. di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - IV comma - del D.Lgs.18.08.2000 n°267;
6. di aver inserito tale intervento nella programmazione dell'Ente.

Pertanto, la proposta presentata dalla Società Engie Servizi S.p.A., è posta a base della presente procedura di gara per l'affidamento di una concessione di servizi alla quale è 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 e integrato dal D.Lgs.n°56/2017.

Sono ammesse varianti migliorative alla proposta del Promotore, purché non siano 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.n°50/2016. Ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs.n°50/2016 così come modificato e 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.

## **Art. 2 - OGGETTO DEL CONTRATTO**

La Concessione, si configura quale **contratto di prestazione energetica (EPC)**, come peraltro indicato nelle premesse della Bozza di Convenzione, articolo 1° Premesse", comma "i".

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

- ✓ 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" studio di Fattibilità presentato dal Proponente.

### **Art. 3 - TIPOLOGIA E SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

Contratto di partenariato pubblico privato (PPP) nei servizi ai sensi degli artt. 180 e 183 del D.lgs. 50/2016 così come modificato e 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 e integrato dal D.Lgs.n°56/2017 e nell'allegato "**Analisi Tecnico – Economica dell'Offerta**" del progetto di fattibilità. 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.

### **Art. 4 - 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 s'intende la durata dell'intero rapporto comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate al precedente **Art.2**.

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

### **Art. 5 - AMMONTARE**

A partire dalla consegna degli Immobili verrà corrisposto **un canone annuo per i servizi, che sarà oggetto di ribasso**, pari a **€ 92.079,40 (euro novantaduemilasettantanove/40)** I.V.A. esclusa, di cui **€ 1.382,00 (euro milletrecentoottantadue/00)** per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso.

### **Art. 6 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

*6.1 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 e 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:

Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:

- a) 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 e 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.);
- b) 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;
- c) il possesso della Certificazione di qualità UNI EN ISO 14001:2004 per attività inerenti l'oggetto della presente Concessione;
- d) il possesso della Certificazione secondo la norma SA 8000:2008;
- e) il possesso della Certificazione OHSAS 18001:2007;
- f) 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.

## 6.2 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.n°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 **184.000,00 Euro** (pari al dieci per cento del valore complessivo dei servizi);
- b) un **capitale sociale non inferiore a 92.000,00 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 **92.000,00 Euro** (pari al cinque per cento del valore complessivo dei servizi).

Si precisa che per servizi energetici si intendono:

- ✓ servizi di Global service manutentivo, svolti in ambito pubblico o privato, comprendenti tutte le prestazioni riferite alle attività di cui al precedente Art. 2 lettere (i). 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 n°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.n°50/2016 così come modificato e 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 e integrato dal D.Lgs.n°56/2017.

#### 6.3 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 Codice dei Contratti, il possesso da parte del concorrente dei requisiti di cui all'art. 83 dello stesso Codice, 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.

#### Art. 7 - AVVALIMENTO

Il concorrente, singolo, consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs.n°50/2016 così come modificato e 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 e integrato dal D.Lgs.n°56/2017, nei limiti previsti dalla legge.

#### Art. 8 - CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari o chiarimenti inerenti la gara e/o la documentazione di gara potranno essere richiesti all'Amministrazione Aggiudicatrice tramite i seguenti recapiti telefonici e/o indirizzi email:

Responsabile del servizio e **R.U.P. geom. Angelino Pani** tel. 0793888015 e-mail: [ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it](mailto:ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it) - Istruttore Tecnico **geom. Sandra Manca** tel. 0793888032 e-mail: [ufficiotecnicolpp@comune.tissi.ss.it](mailto:ufficiotecnicolpp@comune.tissi.ss.it).

L'Amministrazione aggiudicatrice pubblicherà sul portale SardegnaCAT e sul proprio sito internet nella sezione riservata al bando di gara in oggetto, tutti i quesiti e le relative risposte.

#### Art. 9 - SUBAPPALTO

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

## Art. 10 - SOPRALLUOGO

**E' fatto obbligo** ai concorrenti **di compiere un sopralluogo** presso le strutture dove debbono eseguirsi i servizi. A detto sopralluogo saranno ammessi il titolare o legale rappresentante dell'impresa, o il direttore tecnico dell'impresa che dovranno presentarsi muniti di proprio documento di identità, 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** rivolgendosi alle figure incaricate di cui sopra entro le **ore 12:00 del giorno 02.03.2020**

**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 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.

## Art. 11 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La procedura si svolgerà mediante l'utilizzazione della piattaforma telematica **Sardegna-CAT** della Regione Autonoma della Sardegna, secondo le prescrizioni di cui al d.lgs.n° 50/2016 Pag.1 di 42 e nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs.n°82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale), attraverso la pubblicazione di una **R.D.O. aperta**.

Per partecipare alla presente procedura aperta informatizzata l'operatore economico concorrente deve dotarsi, a propria cura e spese, della seguente strumentazione tecnica e informatica:

- **firma digitale di cui all'art. 1, c. 1, lett. s), del d.lgs.n°82/2005;**
- **dotazione hardware e software come riportata nella homepage del Portale all'indirizzo:**  
<https://www.sardegnaecat.it/esop/common-host/public/browserenv/requirements.jsp>.

Condizione necessaria per accedere al portale e partecipare alla presente procedura è l'abilitazione al Portale "**SardegnaCAT**". Le imprese non ancora registrate sul portale **SardegnaCAT**, che intendono partecipare alla procedura di gara, devono effettuare la registrazione e trasmettere la documentazione prevista per la partecipazione entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

L'offerta deve essere inserita nel **plico telematico attraverso la piattaforma della Centrale Regionale di Committenza Sardegna CAT**, all'interno della quale la Stazione Appaltante aprirà una sezione dedicata alla gara in oggetto, **entro le ore 14:00 del giorno 11.03.2020**.

**Il recapito del plico digitale** rimane a esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, lo stesso non giungesse a destinazione in tempo utile. Le offerte tardive saranno escluse poiché irregolari ai sensi dell'art.59, comma 3, lett. b) del Codice.

Le offerte in modalità telematica dovranno essere trasmesse *in formato .pdf (oppure) in un unico file formato .zip ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati con i documenti debitamente compilati e firmati digitalmente*.

Il plico è costituito da tre buste digitali denominate:

- 1) Busta di qualifica
- 2) Busta tecnica
- 3) Busta economica.

La documentazione amministrativa e di qualificazione deve essere caricata sulla "**Busta di Qualifica**", l'offerta tecnica sulla "**Busta Tecnica**" e l'offerta economica sulla relativa "**Busta Economica**".

La mancata separazione della documentazione necessaria per valutare l'ammissione alla gara del concorrente (da inserire all'interno della BUSTA DI QUALIFICA) l'offerta tecnica (da inserire all'interno della BUSTA TECNICA) e l'offerta economica (da inserire all'interno della BUSTA ECONOMICA), ovvero l'inserimento di elementi concernenti l'offerta tecnica e il prezzo offerto per l'esecuzione dei lavori in documenti che non siano contenuti rispettivamente nella "Busta tecnica" e nella "Busta economica", **costituirà causa di esclusione dalla gara**.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione Europea le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n°445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione Europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n°445/2000, compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta di qualifica, si applica l'art.83, comma 9, del Codice.

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA DI QUALIFICA - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta di qualifica contiene la domanda di partecipazione e le dichiarazioni integrative, il DGUE nonché la documentazione a corredo, in relazione alle diverse forme di partecipazione.

Nel **plico telematico** dovrà essere contenuta a pena di esclusione la seguente documentazione:

- ✓ **Domanda di partecipazione** redatta possibilmente secondo il modulo allegato e sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000);
- ✓ **Dichiarazione dei soggetti incaricati della progettazione;**
- ✓ **DGUE** utilizzando il modello formulario DGUE ai sensi dell'art.85 del d.lgs.n°50/2016 (allegato al presente disciplinare) compilare secondo le disposizioni contenute nella Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 18 luglio 2016 n°3 "*Linee Guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di gara unico europeo (DGUE) approvato dal regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016*", allegate anch'esse al presente disciplinare.  
Il **DGUE** deve essere presentato:
  - nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
  - nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
  - nel caso di consorzi di cooperative, di consorzi di imprese artigiane e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali concorre.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art.80, commi 1, 2 e 5 lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art.80, comma 3, del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Con il DGUE il concorrente dichiara di non incorrere nei motivi di esclusione di cui all'art.80 del Codice e di essere in possesso dei requisiti di partecipazione alla presente gara.

**N.B.** In applicazione del disposto del Comunicato del Presidente ANAC del 26.10.2016 il possesso dei requisiti di cui al comma 1 dell'art.80 del d.lgs n°50/2016 dichiarato dal legale rappresentante del concorrente nella parte III, sez. A: MOTIVI LEGATI A CONDANNE PENALI del modello DGUE è riferito a tutti i soggetti in organico tenuti alla suddetta dichiarazione.

- ✓ **Patto di Integrità** da allegare alla documentazione accettandone, con la **sottoscrizione digitale**, il contenuto senza riserve. In caso di raggruppamenti temporanei, il patto deve essere sottoscritto digitalmente da ciascun operatore economico raggruppando/raggruppato;

- ✓ 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 6.1 e 6.2 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. 50/2016 così come modificato e 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 dallo 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.°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) indica 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.n°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 e integrato dal D.Lgs.n°56/2017, le dichiarazioni dovranno essere rese e sottoscritte dal Consorzio.

- ✓ (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:
  - a) 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;
  - b) 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 e 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.

- ✓ (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.
- ✓ **Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 comma 1 del d.lgs.n°50/2016** così come modificato e integrato dal D.Lgs.n°56/2017 per un importo garantito pari al **2% (due percento)** 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 e 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 e 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 e 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.

- ✓ **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 così come modificato e integrato dal D.Lgs.n°56/2017, l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, la cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo annuo del Corrispettivo per i Servizi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la gestione fermo restando il beneficio della riduzione del 50%;
- ✓ **Cauzione art. 183**, comma 13, del d.lgs.n°50/2016 così come modificato e 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.
- ✓ **Attestazioni in originale di avvenuto sopralluogo**, rilasciate dalla Stazione appaltante;
- ✓ **PASSOE** di cui all'art. 2 comma 3.2, delibera n°111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP;
- ✓ **Copia ricevuta versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici**, 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 allegghi 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.

## **CONTENUTO DELLA BUSTA TECNICA CONTENENTE L'OFFERTA TECNICA**

All'interno della busta tecnica deve essere inserita l'offerta tecnica che deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel progetto, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore, in tal caso allegare la procura notarile, in originale o copia autenticata, ai sensi del D.P.R.n°445/2000. Nel caso in cui il concorrente sia costituito da RTI, consorzio, GEIE non ancora costituiti, la documentazione deve essere firmata da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente.

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 12 pt (Min. ARIAL 8 pt. nelle tabelle);
- ✓ **Interlinea** singola e margini 2 cm, stampate su una sola facciata;
- ✓ 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 di cui alla busta economica (esempio: prezzi, importi, durata, ecc.).

Nel **plico telematico** dovrà essere contenuta a pena di esclusione la seguente documentazione.

### 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 valutate 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 ripiegabile in formato A4. 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'ammodernamento 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 progetto presentato entro il **numero massimo di 15 pagine e 3 allegati in formato max A1** comunque ripiegabile in formato A4 per ogni edificio. 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 12 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 invitano i concorrenti a contenere i documenti entro il **numero massimo di 20 pagine e 5 allegati in formato max A1** comunque ripiegabile in formato A4.

### **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'allocatione dei rischi tra Concedente e Concessionario.

## **CONTENUTO DELLA BUSTA ECONOMICA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

Il plico telematico della busta economica contiene, a pena di esclusione, l'offerta economica contenente i seguenti elementi:

- 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.n°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.n°50/2016 così come modificato e 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) e 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 12 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 a indicizzazione, l'inflazione a un tasso costante per tutta la durata proposta per la concessione di che trattasi, pari al 1,50 % utilizzando come anno base il 2019;
  - 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.n°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 e 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 12 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, **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, 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, a pena di esclusione dalla gara, da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

- 4) **Elenco dei prezzi unitari, dei lavori di investimento;**
- 5) **Computo metrico estimativo dei lavori di investimento;**
- 6) **Quadro economico complessivo.**

**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.**

#### **PRECISAZIONI RIGUARDO L'OFFERTA TELEMATICA:**

- Per offerta telematica s'intende l'intera documentazione di tipo amministrativo/tecnico/economica trasmessa dall'operatore economico ai fini della presente Richiesta di offerta (RdO).
- Il termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche è da intendersi come la "**Data limite per la presentazione delle offerte**" presente a sistema.
- In caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta dovuta a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza di collegamenti, resta esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Tissi.
- Qualora, durante il termine fissato per la presentazione delle offerte, il portale Sardegna CAT segnali il verificarsi di gravi anomalie il Responsabile del Servizio e il RUP valuteranno - in relazione al tipo e alla durata dell'anomalia evidenziata - la necessità di sospendere la procedura di gara fissando un nuovo termine per la presentazione delle offerte, che sarà comunicato con congruo anticipo e specifico avviso sul sito istituzionale.
- In merito al funzionamento tecnico del portale, comprese la dimensione massima del singolo file caricabile e la visualizzazione delle pagine e relativi comandi, si rinvia a quanto previsto dal CAT in qualità di gestore del sistema.
- Le dichiarazioni richieste per la partecipazione alla gara in oggetto e l'offerta economica devono essere sottoscritte con apposizione di firma digitale rilasciata da un Ente accreditato.
- Per l'apposizione della firma digitale si rinvia a quanto stabilito dal d.lgs.n°82/2005 nonché dalle regole tecniche e dai

provvedimenti adottati in materia di firma digitale; in particolare gli operatori economici partecipanti devono utilizzare, **a pena di esclusione**, un certificato qualificato non scaduto in corso di validità, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro.

- La documentazione diversa dalle dichiarazioni da allegare o allegata nell'ambito delle sezioni deve essere conforme alle disposizioni contenute nel D.P.R. n°445/2000 e nel d.lgs. n°82/2005 e, nei casi previsti dal presente disciplinare, sottoscritta mediante apposizione di valida firma digitale, secondo quanto indicato nel presente disciplinare. Prestare la massima attenzione sulle ipotesi e relative condizioni previste in materia di copie conformi.
- **Alle dichiarazioni sottoscritte con firma digitale, non occorre allegare la copia del documento di identità del dichiarante.**

## Art. 12 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

### **OFFERTA TECNICA, Elementi Qualitativi, PUNTI 70:**

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. 50/2016 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n°56/2017.

La valutazione delle offerte verrà effettuata secondo la seguente formula

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

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:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE ( $W_i$ )

## **OFFERTA TECNICA - ELEMENTI QUALITATIVI - PUNTI 70**

### **(A) PROGETTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO - 40 PUNTI**

ELEMENTO	SUB-ELEMENTO	PUNTEGGIO MASSIMO
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, 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 tecnologica, con particolare riferimento agli impianti elettrici e fotovoltaici, negli immobili oggetto di intervento nel Servizio Energia Elettrico	3
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>

## **OFFERTA ECONOMICA - ELEMENTI QUANTITATIVI - 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, nel plico telematico busta economica, 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**.

Per la valutazione dei requisiti di natura qualitativa (secondo i criteri generali A) e B) e i vari sub-criteri 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)<sub>i</sub> verranno determinati attraverso la **media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari**. Si procede, quindi, a trasformare la media dei predetti punteggi attribuiti a ogni sub criterio da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi (A<sub>i</sub>, B<sub>i</sub>, C<sub>i</sub>, D<sub>i</sub>), della succitata tabella, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.



Riguardo 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 è 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 sub criteri elencati nella tabella sopra riportata un **punteggio almeno pari al 51% del punteggio massimo ottenibile**.

Al termine dell'operazione 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 più alto** (derivante dalla somma dei punteggi conseguiti dalla medesima offerta in esito alla valutazione di tutti gli elementi tecnici sopra indicati) **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.

#### **OFFERTA ECONOMICA, Elementi Quantitativi, PUNTI 30:**

- ✓ **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**

$$P_n = 3 \times R_n / R_o$$

dove:

$P_n$  = Punteggio da assegnare all'impresa "n".

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

$R_o$  = 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**

$$P_n = 3 \times R_n / R_o$$

dove:

$P_n$  = Punteggio da assegnare all'impresa "n".

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

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

### **Art. 13 - MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

La prima seduta pubblica avrà luogo il **giorno 12.03.2020 alle ore 10:00** effettuando l'accesso alla piattaforma telematica ove si svolge la gara, presso la sede del **Comune di Tissi in via Dante, 5** e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, il partecipante è ammesso come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, **se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi**, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione di avviso sul sito internet della stazione appaltante e/o sulla piattaforma telematica regionale Sardegna CAT dove si svolge la gara. Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti con le stesse suddette modalità almeno 3 giorni prima della data stabilita.

Il seggio di gara procederà, **nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inseriti dai concorrenti nella specifica sezione dedicata** all'interno della piattaforma telematica Sardegna CAT, e una volta aperti in ordine sequenziale, a **controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata**.

Successivamente il seggio di gara procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 14;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art.29, comma 1, del Codice.

Il principio di segretezza delle offerte è tutelato dallo svolgimento dell'intera procedura di gara all'interno della piattaforma telematica della Centrale di Committenza Regionale Sardegna CAT.

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.

**N.B.** La stazione appaltante procede alla suddetta verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive (DGUE e altre dichiarazioni integrative) rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.

Tale verifica sarà svolta, ai sensi degli artt.81 e 2016, comma 13, del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'ANAC, con le modalità di cui alla delibera n°157/2016.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il RUP procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica che si terrà presso gli uffici comunali, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica e alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche in variante o migliorative del progetto posto a base di gara e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

Successivamente in seduta pubblica la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

In successiva seduta pubblica, la commissione procederà all'apertura del plico telematico busta economica contenente l'offerta economica e, quindi, alla relativa valutazione.

La Stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art.95, comma 9, del Codice.

Poi procede alla verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art.97 del d.lgs.n°50/2016 così come modificato e 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.

#### **AGGIUDICAZIONE DIRETTA DEL PROMOTORE**

Se l'offerta del Promotore è economicamente più vantaggiosa, questi sarà aggiudicatario della concessione.

#### **AGGIUDICAZIONE 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 e 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.

## **AGGIUDICAZIONE ALTRO CONCORRENTE MIGLIORE OFFERENTE**

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.

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.n°50/16 così come modificato ed integrato dal d.lgs.n°56/2017
- ✓ Il Concessionario è tenuto a presentare una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, in misura pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio, prima della firma del contratto di concessione, secondo l'art.103 del codice.
- ✓ Polizze assicurative secondo quanto indicato nello schema di convenzione.

## **Art. 14 - ESCLUSIONE DELLE OFFERTE**

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

- 1) qualora l'offerta pervenga oltre l'orario o il giorno indicati quale termine perentorio;
- 2) 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;
- 3) presentazione di offerte sottoposte a condizioni;
- 4) presentazione di offerte espresse in modo indeterminato o incompleto o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura di Gara;
- 5) presentazione di offerte economiche redatte in modi diversi da quelli prescritti;
- 6) mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
- 7) mancata produzione delle cauzioni richieste;
- 8) presenza nella documentazione amministrativa e nella documentazione tecnica di riferimenti ai prezzi dell'offerta;
- 9) mancata partecipazione al sopralluogo obbligatorio;
- 10) negli ulteriori casi in cui il presente Disciplinare di Gara contempli una specifica comminatoria d'esclusione;
- 11) In tutti i casi in cui non sia possibile attivare il soccorso istruttorio che consenta di sanare le irregolarità;
- 12) Variazione in diminuzione, nell'offerta tecnica e/o economica, del perimetro gestionale di cui al punto 3 della relazione illustrativa del Progetto di fattibilità.

## **Art. 15 - 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 Tissi**.

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.

L'informativa di cui agli artt. 13 e 14 del citato Regolamento UE 679/2016 è pubblicata sulla Home Page del sito dell'Ente, accessibile mediante collegamento all'indirizzo <http://www.comune.tissi.ss.it>

nonché visionabile e scaricabile mediante accesso diretto al seguente link:  
<http://egov2.halleysardegna.com/tissi/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/214>.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Responsabile del Servizio geom. Angelino Pani, telefono 079.3888015, e-mail:  
[ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it](mailto:ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it).

#### **Art. 16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile unico del procedimento è il geom. Angelino Pani Responsabile del Servizio Area Tecnico - Manutentiva - Ufficio Lavori Pubblici, tel. 079.3888015 email:  
[ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it](mailto:ufficiotecnico@comune.tissi.ss.it).

#### **Art. 17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

##### **a. 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.

##### **b. Comunicazioni**

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.tissi.ss.it](mailto:protocollo@pec.comune.tissi.ss.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.

## **Art.18 - 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