



# COMUNE DI SENNORI

*Provincia di Sassari*

## AREA TECNICA

*Lavori Pubblici - Urbanistica - Manutenzioni - Ambiente*

### **CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, DEGLI IMPIANTI TERMICI ED ELETTRICI, DEI SERVIZI MANUTENTIVI PER GLI IMPIANTI ANTINTRUSIONE, ELEVATORI, ANTINCENDIO E IDRICI SANITARI DEL COMUNE DI SENNORI**

FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO  
DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE  
ex art. 183, comma 15, DLgs.50/2016

### **BANDO DI GARA INTEGRALE PROCEDURA APERTA**

Codice di Identificazione Gara (C.I.G.) n. 8226960E26

#### **1. Ente Concedente**

Comune di SENNORI – Area Tecnica  
Via Brigata Sassari n. 13 – 07036 Sennori (SS)  
Tel 079.3049231 - Fax 079 3049266  
P.E.C. [protocollo.sennori@pec.comunas.it](mailto:protocollo.sennori@pec.comunas.it)  
Sito internet [www.comune.sennori.ss.it](http://www.comune.sennori.ss.it)

#### **2. Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto il "*Servizio energia e la gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari del Comune di Sennori*" sulla base del progetto di fattibilità presentato dalla **Società ENGIE SERVIZI SpA**, con sede legale in Roma, Viale Giorgio Ribotta n. 31, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 10.06.2019 e Concessione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 23.09.2019 ex art. 42. D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.; La predetta società assume pertanto la qualifica di **PROMOTORE** ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., con facoltà, ove non risultasse aggiudicatario, di esercitare il diritto di prelazione nei termini ivi previsti.

In particolare la concessione comprende:

- a) La redazione del progetto esecutivo in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara ed alle eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;

- b) L'esecuzione di tutti i lavori e gli allestimenti nonché le forniture previsti, a titolo indicativo, dal progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- c) La gestione a tempo determinato degli impianti;
- d) La manutenzione ordinaria degli impianti per tutta la durata della concessione;
- e) Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

### 3. Documenti di gara

La documentazione di gara è costituita da:

- A) Allegato A – Domanda di partecipazione
- B) Documento di Gara Unico Europeo in formato editabile
- C) Allegato B – Dichiarazione integrativa
- D) Allegato C – Offerta canone, durata concessione e ribasso prezzi
- E) Elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica presentati dalla Società ENGIE SERVIZI SpA come di seguito elencati:
  - Relazione Illustrativa;
  - Relazione Tecnica;
  - Analisi tecnico-economica dell'offerta
  - Matrice dei rischi;
  - Piano economico finanziario asseverato
  - Quadro degli investimenti;
  - Bozza di convenzione;
- Dichiarazioni ex art. 80 del D. lgs. n° 50/2016 e ss.mm. e ii.;
- F) Quadro economico
- G) Patto di integrità

I documenti sopraindicati sono pubblicati e possono essere consultati sul sito Internet del Comune [www.comune.sennori.ss.it](http://www.comune.sennori.ss.it) alla sezione Bandi e gare.

### 4. Sovralluogo

I soggetti interessati dovranno prendere visione dei luoghi improrogabilmente entro il 07.04.2020 previo appuntamento con l'ufficio tecnico comunale che ne rilascerà attestato, previo contatto con il Geom. Franco Cossu al n. 0793049233 – cell. 3468491428 – email [francocossu@comune.sennori.ss.it](mailto:francocossu@comune.sennori.ss.it);

Nel caso di partecipazione in ATI il sopralluogo può essere effettuato anche da una sola delle imprese associande.

**La presa visione dello stato dei luoghi da parte del legale rappresentante o del direttore tecnico dell'impresa ovvero di dipendente munito di delega esclusiva costituisce condizione di ammissibilità alla gara.**

### 5. Luogo di esecuzione

Centro abitato di Sennori.

### 6. Valore stimato della concessione

Il valore della concessione, stimato in relazione alla durata prevista del contratto, è pari a **€ 4.705.274,80** (quattromilionisettescentocinquemiladuecentosettantaquattro/80)

### 7. Oneri stimati a carico del Concessionario l'attuazione degli interventi

Lavori	€	347.200,07
Oneri per la sicurezza del cantiere	€	3.228,00
Spese generali e oneri accessori	€	49.571,93
<b>Importo presunto dell'investimento</b>	<b>€</b>	<b>400.000,00</b>

<b>Categoria prevalente dei lavori</b>	<b>OG10</b>	<b>€ 286.370,19</b>
<b>Opere scorporabili</b>	<b>OS30 (OG11)</b>	<b>€ 60.829,88</b>

## 8. Varianti

Sono ammesse varianti integrative e/o migliorative rispetto alle previsioni del Progetto di Fattibilità.

## 9. Corrispettivo per la realizzazione delle opere - Canone

Quale corrispettivo per la realizzazione delle opere il Concessionario acquisisce il diritto a gestire gli impianti a tempo determinato con le modalità che verranno stabilite contrattualmente in relazione all'offerta presentata. Il canone annuo a carico dell'Amministrazione Concedente non potrà essere superiore a € 215.263,74 di cui € 3.228,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

## 10. Durata della concessione

La durata della concessione non può essere superiore ad **anni 20 (venti)** con decorrenza dalla data di inizio della gestione degli impianti.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante.

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario, che incidono sull'equilibrio del piano economico-finanziario, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Concedente di sottoporre l'eventuale revisione alla previa valutazione del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

A tal fine la convenzione definisce i presupposti e le condizioni di base del piano economico-finanziario le cui variazioni non imputabili al concessionario, qualora determinino una modifica del piano, comportano la sua revisione.

In caso di mancato accordo su riequilibrio del piano economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

## 11. Tempi massimi di esecuzione

- Redazione progettazione esecutiva: Giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data di stipula della convenzione.
- Realizzazione delle opere: Giorni 180 (centottanta) decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

## 12. Garanzie e coperture assicurative

Ai sensi dell'art. 183, comma 13, del D. Lgs. 50/2016, il concorrente dovrà corredare l'offerta da:

a) Cauzione di cui all'art. 93 del D.lgs. 50/2016, di **€ 8.000,00 (ottomila/00)**, pari al 2% dell'importo presunto dell'investimento, da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa ovvero nelle forme alternative previste dalla medesima disposizione di legge.

Ove la cauzione venga prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Fatto salvo quanto previsto nel secondo capoverso del comma 8 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

L'importo della garanzia è ridotto nei termini e con le modalità previste dall'art. 93, comma 7, del Dlgs 50/2016.

Per i raggruppamenti temporanei, i consorzi ordinari e i GEIE la riduzione è accordata soltanto nell'ipotesi di possesso delle certificazioni da parte di tutti i soggetti associati o consorziati.

**b)** ulteriore cauzione, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di **€ 10.000,00 (diecimila/00)** pari al 2,5% del valore dell'investimento a garanzia del pagamento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, nel caso di subentro al Promotore prescelto.

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo degli stessi.

Lo stesso esecutore è altresì obbligato a stipulare polizza assicurativa che copra i danni subiti dall'Ente appaltante, durante l'esecuzione dei lavori, per un importo corrispondente all'importo dei lavori previsto nella convenzione e che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi per un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Prima dell'inizio della gestione il Concessionario è tenuto a prestare una garanzia fideiussoria di importo pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio con le modalità di cui all'art. 103 del Dlgs. 50/2016.

Detta fideiussione resterà vincolata per tutta la durata della concessione a garanzia del corretto svolgimento delle attività di gestione e della corretta manutenzione della struttura e dovrà essere reintegrata nel caso di escussione parziale o totale entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concedente.

Ai fini dell'avviamento della gestione il Concessionario è, inoltre, obbligato a stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni cagionati a terzi che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi connessi alla gestione degli impianti per tutta la durata della concessione, con un massimale di almeno € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

Le predette polizze fideiussorie e assicurative dovranno essere stipulate specificatamente per la concessione oggetto del presente contratto; non saranno ammesse polizze generali.

L'importo della fideiussione e il massimale della polizza assicurativa dovranno essere aggiornati, in relazione all'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

### **13. Soggetti ammessi alla gara**

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e dei requisiti tecnici ed economici di seguito elencati:

- a) Possesso di certificazioni attinenti a sistemi di gestione dell'energia e dell'efficienza energetica e, in particolare, della certificazione ESCO secondo la norma CEI 11352.
- b) Fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2015-2019 non inferiore a **€ 40.000,00 ( quarantamila/00)**;
- c) Svolgimento nel quinquennio 2015-2019 di servizi affini a quello previsto nell'intervento (servizi relativi a sistemi di gestione energia e dell'efficienza energetica) per un importo medio annuo non inferiore a **€ 20.000,00 (ventimila/00)**;
- d) Svolgimento nel quinquennio 2015-2019 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a **€ 8.000,00 (ottomila/00)**;
- e) Capitale sociale non inferiore a **€ 20.000,00 (ventimila/00)** ovvero, in alternativa, impegno a costituire una società di progetto, la cui finalità sia esclusivamente l'oggetto della concessione, con il medesimo capitale sociale.

In mancanza dei requisiti previsti dalle lettere c) e d) il fatturato medio annuo di cui alla lettera b) ed il capitale sociale di cui alla lettera e) dovranno essere pari al doppio dei valori sopraindicati.

**Nel caso in cui il concorrente intenda eseguire direttamente tutta o una parte dell'opera deve essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal D.P.R. 207/2010 con riferimento ai lavori effettivamente eseguiti.**

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo ovvero da un consorzio ordinario, il requisito di cui alla lettera a) deve essere posseduto almeno dalla capogruppo mentre i requisiti di cui alla lettera b) e c) debbono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al 10%, mentre il requisito di cui alla lettera d) non può essere frazionato.

E' consentita la presentazione di offerte da parte di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e), del D. Legisl. 50/2016 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta e la connessa dichiarazione devono essere sottoscritte da tutte le imprese raggruppate o consorziate che costituiranno la Società di Progetto.

I consorzi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi forma, alla gara.

### **14. Società di progetto**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 184 del Dlgs 50/2016, l'aggiudicatario ha facoltà prima della stipula del contratto, di costituire un Società di progetto in forma di Società per azioni o di Società a responsabilità limitata, anche consortile.

**La costituzione della Società di progetto è obbligatoria per le imprese individuali e per i concorrenti plurisoggettivi.**

## 15. Validità dell'offerta

L'offerta rimane vincolata per 360 giorni dalla data di esperimento della gara.

## 16 Presentazione offerte

L'offerta dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere ovvero a mano, anche a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 13.00 del giorno 15.04.2020**, in un unico plico sigillato (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato l'oggetto dell'appalto "*Concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica, degli impianti termici ed elettrici, dei servizi manutentivi per gli impianti antintrusione, elevatori, antincendio e idrici sanitari del comune di Sennori*". nonché la denominazione e l'esatto indirizzo dell'Offerente.

Il plico dovrà essere indirizzato al **Comune di Sennori (SS) – Area Tecnica – Via Brigata Sassari n. 13 – 07036 Sennori (SS)**

## 17. Documentazione da produrre per la partecipazione alla gara

Il plico di cui al precedente punto 16) dovrà contenere la documentazione amministrativa appresso indicata nonché due separate buste singolarmente sigillate (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del contenuto secondo le seguenti dizioni:

A – OFFERTA TECNICA

B – OFFERTA RELATIVA AL CANONE E ALLA DURATA DELLA CONCESSIONE

### Documentazione Amministrativa

**1. Domanda di partecipazione** preferibilmente utilizzando il modulo Allegato A.

**2. Cauzione provvisoria** pari a **€ 8.000,00 (ottomila/00)** costituita a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa conforme alle prescrizioni di cui all'art. 93 del Dlgs 50/2016 ovvero nelle forme alternative previste dalla medesima disposizione di legge.

**3. Ulteriore cauzione**, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di **€ 10.000,00 (diecimila/00)** pari al 2,5% del valore dell'investimento a garanzia del pagamento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, nel caso di subentro al Promotore prescelto.

**4. Attestazione rilasciata dall'Amministrazione Concedente**, comprovante la presa visione dello stato dei luoghi.

**5. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)** da redigere, nelle parti di competenza secondo le modalità stabilite nella circolare del Ministero delle infrastrutture e trasporti 18/07/2016, n. 3, recante 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.

In particolare il dichiarante:

- attesta il possesso di certificazioni attinenti a sistemi di gestione dell'energia e dell'efficienza energetica e, in particolare della certificazione ESCO secondo la norma CEI 11352.
- attesta la sussistenza di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara previsti dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- attesta il conseguimento di un fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2015-2019 non inferiore a € 40.000,00 (quarantamila/00);
- attesta lo svolgimento nel quinquennio 2015-2019 di servizi affini a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00);
- attesta lo svolgimento nel quinquennio 2015-2019 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento di importo medio annuo non inferiore a € 8.000,00 (ottomila/00);

- f. attesta il possesso di un capitale sociale non inferiore a € 20.000,00 (ventimila/00) ovvero si impegna, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di progetto con capitale sociale non inferiore a quello sopraindicato;
- g) attesta l'eventuale possesso dell'attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate ove il Concorrente intenda eseguire tutte o una parte delle opere;
- h) indica la quota dei lavori da eseguire direttamente;

Le cooperative di lavoro ed i loro consorzi, in aggiunta agli elementi sopra indicati, dovranno dichiarare di essere iscritte all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi indicando la sezione ed il numero di iscrizione.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 la dichiarazione richiesta può essere rese in carta semplice, con la sottoscrizione non autenticata, ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte.

**6. Dichiarazione integrativa** redatta in conformità all'Allegato B

**7.** Ricevuta di versamento del contributo a favore dell'ANAC, **pari a € 140,00** al fine di comprovare l'avvenuto pagamento, così come da delibera ANAC n. 1174 del 19/12/2018

**8.** Documento "PASSOE", rilasciato dal servizio AVCPASS, comprovante la registrazione del concorrente ai fini della verifica dei requisiti.

**9.** Patto di integrità sottoscritto in ogni sua parte

**N.B. – I documenti di cui ai punti 2, 3 e 4 non debbono essere presentati dal Promotore ove lo stesso partecipi alla gara.**

#### **ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE**

(ed, alle stesse condizioni, Consorzi di cui all'art. 2602 e seguenti del codice civile, aggregazione di imprese di rete e G.E.I.E.)

Nel caso di partecipazione in Associazione Temporanea i documenti di cui ai punti 5 e 6 devono essere prodotti da ciascuno dei soggetti associati.

#### **CONSORZI**

##### **di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016**

I consorziati per conto dei quali il Consorzio concorre dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara.

A tal fine i medesimi consorziati dovranno produrre i documenti di cui ai punti 5 e 6 (limitatamente alle parti che interessano).

#### **SUBAPPALTO**

Nel caso di ricorso al subappalto l'impresa partecipante dovrà produrre apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante nei termini e con le modalità previste dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016.

Nella **busta A** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

**1)** Progetto definitivo degli interventi completo di tutti gli elaborati previsti dall'art. 24 del DPR 207/2010 (ad eccezione del computo metrico estimativo dei lavori e delle forniture, dell'elenco dei prezzi unitari e del quadro economico di progetto che debbono essere contenuti nella busta B).

Al progetto potranno essere allegati depliant illustrativi e ogni altra documentazione atta a definire caratteristiche tecniche, funzionali ed estetiche dei lavori, degli allestimenti e delle forniture.

La proposta progettuale dovrà essere compatibile con le normative che regolano i sistemi di gestione dell'energia e dell'efficienza energetica

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti oltre che dal Concorrente (nel caso di ATI o Consorzio da costituire da tutti i soggetti associati o consorziati) anche da un tecnico abilitato all'esercizio della professione con riferimento alle prestazioni tecniche oggetto della progettazione.

I documenti composti da più pagine, se fascicolati, potranno essere sottoscritti sul frontespizio e in calce.

2) Piano operativo di gestione degli impianti nel quale dovranno essere illustrate le modalità di prestazione dei servizi ed, in particolare:

- la struttura logistica, lo staff tecnico, il personale operativo, le attrezzature e i mezzi messi a disposizione per la gestione degli impianti;
- le modalità operative delle gestioni speciali con riferimento alla gestione ambientale, alla gestione sicurezza, alla gestione di eventuali situazioni critiche e alla gestione dei rapporti con l'utenza.
- le modalità e gli strumenti di monitoraggio e controllo per garantire la corretta erogazione dei servizi.

3) Piano di manutenzione degli impianti nel quale venga evidenziata la tipologia degli interventi previsti nonché le modalità e i tempi di espletamento delle attività di manutenzione per mantenere gli impianti in perfetto stato d'uso. Dovranno inoltre essere indicati le modalità e gli strumenti di monitoraggio e controllo per garantire la piena efficienza degli impianti.

4) Bozza di convenzione con la quale il concorrente si impegni a provvedere, a propria cura e spese:

a) alla progettazione esecutiva delle opere oggetto della convenzione in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara ed alle modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;

b) agli adempimenti di cui al Dlgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare alla redazione del Piano per la Sicurezza del cantiere e al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;

c) alla richiesta di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la realizzazione degli interventi programmati e alla gestione degli impianti nonché all'eventuale convocazione e organizzazione di conferenze di servizi;

d) alla esecuzione di tutte le opere a regola d'arte;

e) alla gestione, per il periodo convenuto, degli impianti;

f) al pagamento degli onorari relativi all'eventuale verifica della progettazione definitiva ed esecutiva da parte di soggetti esterni all'Amministrazione Concedente, alla Direzione dei Lavori, al Collaudo delle opere nonché del fondo incentivante di cui all'art. 113, del Dlgs 50/2016, se ed in quanto dovuto;

g) a tutti gli adempimenti previsti da disposizioni di legge e regolamentari vigenti che disciplinano la realizzazione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione;

h) alla manutenzione degli impianti per tutta la durata della concessione;

i) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fidejussorie di cui al punto 12.

l) ad ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

**Negli elaborati non dovrà comparire, pena l'esclusione dalla gara, alcuno elemento che possa ricondurre, neanche indirettamente, all'offerta contenuta nella busta B relativamente al canone e alla durata della concessione e al ribasso sui prezzi offerti.**

Nella **busta B** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**A) Offerta** redatta in carta bollata datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Offerente che dovrà indicare **il canone concessorio annuo, la durata della concessione e il ribasso percentuale sui prezzi relativi a prestazioni da eseguire a richiesta dell'Amministrazione Concedente**, preferibilmente utilizzando il modulo Allegato B.

**Si precisa in particolare che:**

- a) Il canone annuo a carico dell'amministrazione comunale non potrà essere superiore a € 212.035,74 oltre agli oneri per la sicurezza di € 3.228,00 non soggetti a ribasso;**
- b) La durata della concessione non dovrà essere superiore ad anni venti con decorrenza dalla data di inizio della gestione degli impianti.**
- c) Il ribasso percentuale offerto verrà applicato sui prezzi dedotti dal Prezziario Regionale vigente e, ove non presenti le categorie di opere in esecuzione, dal Prezziario DEI e Camera di Commercio di Milano.**

Ai sensi di quanto previsto dall'art.95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nell'offerta dovranno essere specificati, **pena l'esclusione**, i costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro nonché i propri costi della manodopera.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere; nel caso di discordanza prevarrà il valore indicato in lettere.

Nel medesimo documento l'Offerente dovrà dichiarare:

- a) di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta medesima, degli obblighi relativi alle disposizioni attualmente in vigore in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza;
- b) di essersi recata sul luogo di esecuzione dei lavori e servizi, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato la capacità e la disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e dei servizi e di aver giudicato i lavori realizzabili, gli elaborati di gara adeguati ed i prezzi indicati, nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire l'offerta formulata;
- c) di aver preso visione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e di tutti i documenti di gara;
- d) di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione delle opere e per la gestione degli impianti nonché della disponibilità di attrezzature adeguate.

Nel caso di ATI o Consorzio non ancora costituiti l'offerta con la relativa dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutte le Imprese che costituiranno il raggruppamento o il Consorzio.

## **B) Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo dei lavori, delle forniture e degli allestimenti e quadro economico.**

**C) Piano economico finanziario**, asseverato da un Istituto di Credito ovvero da uno dei soggetti indicati dall'art.183, comma 9, del D. Legisl. 50/2016 nel quale siano evidenziati i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio degli investimenti.

Il piano economico dovrà prevedere il rimborso delle spese di cui al punto h) della bozza di convenzione nonché l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 c.c.; tale importo non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento così come previsto nel progetto di fattibilità tecnica ed economica.

## **18. Criterio di aggiudicazione**

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa secondo quanto previsto dagli articoli 95 del Dlgs 50/2016.

I punteggi verranno attribuiti sulla base delle soluzioni progettuali e gestionali proposte, in termini migliorativi rispetto alle indicazioni e agli standard prestazionali previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal Promotore, per gli aspetti funzionali, costruttivi, tecnologici ed estetici con riferimento ai seguenti elementi:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>A) VALORE TECNICO DELLE OPERE</b>                               | <b>punti 30 di cui:</b> |
| <b>A1) Lavori di riqualificazione e adeguamento degli impianti</b> | punti 20                |



Verranno valutati gli interventi di riqualificazione e ammodernamento degli impianti con riferimento all'entità, qualità, organicità, efficacia ed efficienza dei lavori eseguiti al fine di eliminare le criticità esistenti e limitare gli interventi di manutenzione straordinaria.

**A2) Ottimizzazione energetica**

punti 10

Verrà valutata l'entità, qualità, organicità, efficacia ed efficienza degli interventi finalizzati all'ottimizzazione energetica con riferimento alla dimostrata realizzabilità dei risparmi di energia primaria attesi.

**B) MODALITA' DI MANUTENZIONE**

punti 20

Il punteggio verrà attribuito considerando l'entità, la qualità e la frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con la finalità di garantire lo stato di conservazione degli impianti e la loro funzionalità ed efficienza

**C) MODALITA' DI GESTIONE**

punti 10

Verrà valutata la struttura organizzativa messa a disposizione per la gestione dei servizi con riferimento alla programmazione, alla organizzazione logistica, staff tecnico, personale operativo impiegato nonché alle attrezzature, mezzi e strumentazioni e ogni altro elemento (call center, reperibilità, pronto intervento, strumenti di monitoraggio e controllo etc) finalizzato a garantire l'ottimale erogazione dei servizi.

**D) SCHEMA DI CONVENZIONE**

punti 10

Il punteggio verrà attribuito in relazione alla completezza, organicità e coerenza complessiva della bozza proposta nonché considerando eventuali condizioni di vantaggio per l'Amministrazione Concedente e per la cittadinanza del comune di Sennori.

**E) CANONE CONCESSORIO**

punti 15

**F) DURATA DELLA CONCESSIONE**

punti 10

**G) RIBASSO SULL'ELENCO PREZZI**

punti 5

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo compensatore attraverso l'utilizzo della seguente formula:

dove:

$C(a)$  = Indice di valutazione dell'offerta (a)

$n$  = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso o punteggio attribuito ai requisiti (i)

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

$\Sigma_n$  = sommatoria

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati:

A) Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari con riferimento ai livelli di valutazione di seguito elencati:

Ottimo da 0,80 a 1,00

Molto buono da 0,60 a 0,80

Buono da 0,40 a 0,60

Adeguito da 0,20 a 0,40

Scarso da 0,00 a 0,20

Al termine della procedura di valutazione si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento dell'offerta in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate con approssimazione alla terza cifra decimale.

Se nessun concorrente ottiene il punteggio pari al peso complessivo dell'offerta tecnica, sarà effettuata la riparametrazione dei punteggi, assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il

maggior punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi e alle altre offerte un punteggio proporzionalmente decrescente.

B) Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura quantitativa (canone concessorio, durata della concessione e ribasso su elenco prezzi) attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

I coefficienti verranno determinati con approssimazione alla terza cifra decimale.

### **19. Espletamento della gara**

La gara avrà inizio in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune di Sennori **il giorno 22.04.2020 alle ore 11.00**

In tale data si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti ed all'esame della documentazione amministrativa.

Nella stessa data, ovvero in seconda seduta pubblica nel caso in cui venga applicato il soccorso istruttorio, si procederà, per i concorrenti ammessi, al riscontro della documentazione contenuta nella busta A.

Successivamente, in una o più sedute riservate, si procederà all'esame dell'offerta tecnica contenuta nella busta A da parte della Commissione Giudicatrice all'uopo nominata.

In una seconda seduta pubblica, per la quale verrà data tempestiva comunicazione ai concorrenti ammessi, verrà aperta la busta B) e si procederà all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte dell'Amministrazione Concedente.

### **20. Aggiudicazione diretta al Promotore**

Qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa sia quella presentata dal Promotore, questi risulterà aggiudicatario della concessione.

### **21. Esercizio del diritto di prelazione**

Qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa sia riconducibile a un concorrente diverso dal Promotore, questi, entro un termine non superiore a 15 giorni decorrente dalla comunicazione della proposta di aggiudicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 183, comma 15, del Dlgs 50/2016 e s.m.i. con le modalità ivi previste, previo rimborso all'originario aggiudicatario delle spese sostenute nei limiti indicati dal precedente comma 9.

### **22. Modifiche al progetto definitivo**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere all'Aggiudicatario (ovvero al Promotore nel caso di esercizio del diritto di prelazione) di apportare al progetto definitivo, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute nella fase di approvazione del progetto. In tal caso la concessione è aggiudicata solo successivamente all'accettazione, da parte dello stesso aggiudicatario o del Promotore, delle modifiche progettuali nonché dell'eventuale adeguamento del piano economico-finanziario.

Qualora l'aggiudicatario o il Promotore non accettino di modificare il progetto, l'Amministrazione ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dall'aggiudicatario alle stesse condizioni proposte allo stesso o al Promotore e non accettate.

### **AVVERTENZE**

- Tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente.
- Ai sensi di quanto previsto dall'art. 83, comma 9, del Dlgs n° 50/2016, nell'ipotesi di mancaza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, si procederà al soccorso istruttorio nei termini e con le modalità ivi previste.

- Non sono ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione degli elementi offerti ove questi non siano espressamente confermati e sottoscritti dall'Offerente.
- Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta ritenuta valida.
- Il verbale di gara non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente.
- La stipulazione del contratto è subordinata alla dimostrazione dei requisiti tecnici ed economici, nonché all'accertamento della mancanza di alcuna delle condizioni di esclusione dalla gara previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula del contratto di appalto (diritti, bollo, registro, etc.). Lo stesso aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, entro 60 gg dalla aggiudicazione, al rimborso alla Amministrazione Appaltante delle spese sostenute per la pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del D.M. 02/12/2016.
- Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta, fax e per via elettronica.  
Le risposte ai quesiti di interesse generale verranno pubblicate nel sito internet del Comune e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni del bando di gara.  
I concorrenti, prima della presentazione dell'offerta, sono pertanto tenuti a prendere visione di tutte le risposte pubblicate.
- Tutte le comunicazioni relative alla procedura di gara, comprese quelle previste dall'art. 76 del Dlgs 50/2016, saranno trasmesse mediante Posta Elettronica Certificata all'indirizzo mail pec indicato dal concorrente.  
Nel caso di partecipazione in A.T.I. le comunicazioni verranno trasmesse alla mandataria designata.
- Per le procedure di ricorso avverso il presente bando di gara, l'aggiudicazione e le eventuali esclusioni dalla gara, conseguenti all'applicazione del bando medesimo, è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna con sede a Cagliari, Via Sassari n. 17.  
I ricorsi avverso il bando di gara dovranno essere notificati all'Amministrazione Appaltante nel termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando stesso.  
I ricorsi avverso l'aggiudicazione o le eventuali esclusioni dalla gara, devono essere notificate all'Amministrazione Appaltante, entro trenta giorni dalla ricezione delle relative comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Dlgs. n. 50/2016.

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.

Titolare del trattamento è: Ing. Pier Giovanni Melis

**Responsabile Unico del Procedimento:** Ing. Pier Giovanni Melis – tel. 079.3049231 - fax. 079.3049266 - Email: gmelis@comune.sennori.ss.it

Sennori, 02.03.2020

**Il Responsabile dell'Area Tecnica/Responsabile  
Unico del Procedimento**

*Ing. Pier Giovanni Melis*