

**AGENZIA TERRITORIALE PER LA CASA DEL PIEMONTE NORD**

**Via Boschi, 2 – 28100 NOVARA**

**Codice Fiscale 00120490032**

**CIG 691897679**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**APPALTO 730**

**1. DESCRIZIONE GENERALE DELLA CONCESSIONE E DELL'OFFERTA**

1.1 Il presente disciplinare si riferisce alla procedura di gara aperta indetta, ai sensi dell'art. 183 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (in seguito "Codice"), per l'affidamento dell'attività di progettazione, riqualificazione, conduzione e gestione di n. 114 impianti di riscaldamento centralizzati nella disponibilità dell'Amministrazione, per una durata complessiva di 10 anni.

1.2 Al concessionario è richiesto di svolgere le seguenti attività:

- i. riqualificazione degli impianti riferiti a centrali termiche, previa progettazione esecutiva degli interventi, situati nel territorio della Provincia di Biella e Vercelli, attraverso opere di completa sostituzione o di manutenzione straordinaria;
- ii. messa a norma degli impianti e dei relativi locali, con l'installazione di valvole termostatiche e di ripartitori di calore al fine della contabilizzazione del consumo di calore;
- iii. fornitura di calore, con acquisto a proprio carico di gas e gasolio;
- iv. gestione e conduzione degli impianti termici.

1.3 L'importo complessivo presunto dell'intero investimento, come da quadro economico previsto nel progetto di fattibilità approvato e posto a base di gara, ammonta a Euro 23.915.000,00 (euro ventitremilioninovecentoquindicimila/00), oltre IVA. In tale importo è computato anche il valore opzionale di investimento pari a Euro 4.110.000,00 (quattromilionicentodiecimila/00) relativo all'intervento su n. 16 impianti su cui l'Amministrazione si riserva l'esercizio di opzione entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del contratto. Si precisa che l'opzione potrà riguardare un numero di impianti variabile da 1 a 16 e potrà essere esercitata, sempre nel termine massimo di 6 (sei) mesi di cui sopra, in modo differito nel tempo con riferimento a uno o più impianti, con preavviso di 60 (sessanta) giorni per l'esecuzione dei relativi interventi.

1.4 L'importo stimato complessivo dei lavori posto a base di gara, comprensivo dell'opzione (n. 114 impianti), ammonta a Euro 4.964.000,00 (quattromilioninovecentosessantaquattromila/00), comprensivo degli oneri della sicurezza stimati in Euro 181.990,00, oltre a IVA; l'importo complessivo dei lavori al netto dell'opzione (n. 98 impianti) ammonta a Euro 4.112.600,00 (quattromilionicentododicimilaseicento/00), comprensivo degli oneri della sicurezza stimati in Euro 152.420,00, oltre a IVA.

1.5 L'importo delle spese sostenute dall'Amministrazione per la redazione del progetto di fattibilità dell'intero investimento posto a gara ammonta a Euro 43.500,00 oltre oneri di legge.

1.6 Il Concessionario dovrà realizzare gli interventi previsti, ivi compresa la relativa progettazione esecutiva, in due distinti periodi (estate 2017 ed estate 2018), con termine complessivo finale entro e non oltre il 15 ottobre 2018. In fase di offerta a ciascun concorrente è richiesto di presentare un progetto definitivo, riguardante la sola parte di intervento al netto dell'opzione, che dovrà evidenziare più specificatamente il grado e la modalità dell'intervento proposto, anche a titolo di migliorie, rispetto a quello indicato nel progetto di fattibilità posto a gara dall'Amministrazione. Allo stesso modo a ciascun concorrente è richiesto di formulare un'offerta economica che sia riferita alla sola parte di

intervento al netto dell'opzione, con impegno a garantire le medesime prestazioni, in caso di esercizio dell'opzione, agli stessi patti, prezzi e condizioni offerte in gara per la parte non oggetto di opzione. In particolare, l'aggiudicatario dovrà garantire, in caso di opzione, le stesse condizioni economiche praticate sugli impianti oggetto di offerta con analoga "potenza" per le prestazioni relative a lavori, manutenzione e conduzione; con riguardo, invece, alla fornitura di calore e all'attività di rendicontazione dovrà garantire lo stesso prezzo e il medesimo tetto massimo di kwh annuo offerto per impianti con "volume" analogo.

1.7 Con riguardo alla parte di intervento non oggetto di opzione (n. 98 impianti), sono individuati nell'allegato 3.2 gli impianti che hanno carattere di priorità per l'Amministrazione e che dovranno essere eseguiti nel primo periodo (estate 2017).

1.8 Si segnala che l'Amministrazione, in corso di esecuzione del contratto, può imporre al concessionario di aumentare o diminuire le prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo contrattuale, al netto del valore opzionale relativo a n. 16 impianti di riscaldamento, alle stesse condizioni iniziali.

## **2. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA DI GARA**

Sono ammessi alla procedura gara tutti gli operatori economici indicati all'art. 45 e seguenti del Codice, costituiti da imprese singole, riunite, consorziate ovvero imprese che intendano riunirsi o consorziarsi, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal successivo articolo 8.

## **3. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

3.1 Non sono ammessi alla partecipazione i concorrenti:

- a) che non risultano iscritti alla Camera di Commercio o Albo Professionale per attività compatibile con quella oggetto di gara;
- b) che si trovano nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, 2, 4 e 5 del Codice.

3.2 Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'articolo 48, del Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

3.3 E', altresì, vietato, ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'articolo 45, di partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

## **4. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI E PRESCRIZIONI CONTRATTUALI**

### **4.1 Presa visione della documentazione di gara ed effettuazione dei sopralluoghi**

4.1.1 La documentazione di gara, tra cui in particolare il progetto di fattibilità redatto dall'Amministrazione, sono disponibili sul profilo di committente all'indirizzo [www.atcpiemontenord.it](http://www.atcpiemontenord.it), previa registrazione con password, da richiedere mediante pec con qualificazione del soggetto interessato alla documentazione (identificandosi per quale operatore agisce).

4.1.2 La presa visione dei luoghi (114 impianti) in cui dovrà essere eseguita la concessione è obbligatoria e dovrà essere effettuata fino a 20 giorni naturali e consecutivi prima del termine di presentazione delle offerte secondo modalità organizzative. Per tale ragione la richiesta di appuntamento dovrà essere inoltrata entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando sulla GURI all'indirizzo [pec.olivo.tonolli@pec.atcpiemontenord.it](mailto:pec.olivo.tonolli@pec.atcpiemontenord.it).

4.1.3 La presa visione dei luoghi deve essere effettuata da un rappresentante legale o da persona appositamente incaricata da quest'ultimo mediante delega scritta. In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48 comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, la presa visione può essere effettuata a cura di uno qualsiasi degli operatori economici raggruppati o consorziati. In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore della concessione.

4.1.4 Al termine della presa visione dei luoghi verrà rilasciata dall'Amministrazione apposita attestazione di sopralluogo, che dovrà essere allegata alla documentazione di gara.

## **4.2 Informazioni e chiarimenti**

4.2.1 Le richieste di informazioni e/o chiarimenti in ordine alla presente procedura di gara possono essere richieste esclusivamente in forma scritta, previo identificandosi per quale operatore si agisce, al Responsabile del Procedimento – arch. Olivo Tonolli, all'indirizzo pec [olivo.tonolli@pec.atcpiemontenord.it](mailto:olivo.tonolli@pec.atcpiemontenord.it), entro il giorno 20/03/2017. L'Amministrazione risponderà ai chiarimenti, pubblicando in modo anonimo le risposte sul profilo di committente, entro 6 giorni prima del termine di scadenza delle offerte.

## **4.3 Modalità di presentazione della documentazione**

4.3.1 Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

- devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (legale rappresentante o procuratore); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
- potranno essere sottoscritte anche da procuratori speciali muniti di apposita procura che deve essere rilasciata in copia conforme;
- devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

4.3.2. Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte dell'Amministrazione.

4.3.3. In caso di irregolarità essenziali della documentazione amministrativa sarà applicato il soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del Codice e la sanzione prevista è fissata nella misura di Euro 5.000,00 (Euro cinquemila,zero).

4.3.4. 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.

4.3.5. Ai sensi dell'art. 85 del Codice, l'Amministrazione accetta altresì il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) che dovrà essere compilato secondo le indicazioni di cui alla Circolare 18 luglio 2016 n. 3 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Qualora il contenuto di tale Documento non sia esaustivo rispetto a quanto richiesto dall'Amministrazione, il concorrente potrà apportare integrazioni al medesimo Documento oppure rilasciare separate dichiarazioni integrative da allegare alla documentazione amministrativa.

## **4.4 Comunicazioni**

4.4.1 Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Amministrazione e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax indicati dai concorrenti.

4.4.2 Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ufficio Gestione Energia di ATC Piemonte Nord con raccomandata A/R o via PEC; diversamente, l'Amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

4.4.3 In caso di raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario capogruppo si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

## **5. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

5.1 L'offerta degli operatori economici deve essere corredata da:

- a) cauzione provvisoria, come disciplinata dall'art. 93 del Codice, pari al 2% del valore dei lavori posti a base di gara al netto dell'opzione (n. 98 impianti) ovvero pari ad Euro 82.252,00 (euro ottantadue miladuecentocinquanta due/00) e costituita, a scelta dell'operatore economico, in contanti o in titoli di debito pubblico garantiti dallo Stato oppure mediante fideiussione (bancaria o polizza assicurativa, o fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58), avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte.

In caso di fideiussione, la stessa deve:

- essere prodotta in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- essere tassativamente intestata, qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti, a tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento, il consorzio o il GEIE;
- avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta. L'offerta deve essere corredata, altresì, dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta della stazione appaltante, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- 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 la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Amministrazione;
- essere corredata, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art.103 del Codice, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 6, del Codice la garanzia provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti, ai sensi dell'articolo 93, comma 9, del Codice, verrà svincolata nell'atto con cui si comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari.

- b) cauzione di cui all'articolo 183, comma 13 primo periodo, del Codice in misura pari al 2,5% del valore presunto dell'investimento di cui al precedente punto 1.3. Lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti gli operatori economici, successivamente alla stipula del contratto di concessione.

5.2 All'aggiudicatario è invece richiesto il rilascio di:

- a) cauzione definitiva, di cui all'articolo 103 del Codice, che deve essere in misura pari al 10% dell'importo complessivo dei lavori e deve permanere fino alla data del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.
- b) polizza assicurativa, a copertura dei rischi da esecuzione ed a copertura dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo pari a Euro 500.000,00 e per responsabilità civile verso terzi per un importo pari a Euro 5.000.000,00.
- c) cauzione, di cui all'art. 183, comma 13, ultimo periodo, del Codice da prestarsi dalla data di inizio di esercizio del servizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio.

5.3 L'importo delle cauzioni, di cui ai precedenti punti 5.1.a) e 5.2.a), può essere ridotto secondo quanto previsto dall'art. 93, comma 7, del Codice.

## **6. CONTRIBUTO A FAVORE DI A.N.A.C.**

Gli operatori economici devono effettuare il pagamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione di Euro 500,00 con le modalità indicate nelle istruzioni in vigore dal 1 gennaio 2015 pubblicate sul portale [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it). In caso di raggruppamento, il pagamento potrà essere effettuato da uno qualunque dei componenti.

## **7. PASSOE**

Documento PassOE rilasciato dal servizio AVCPASS attestante l'avvenuta registrazione al servizio per la presente procedura di gara al fine di poter procedere alla verifica dei requisiti di partecipazione (cfr. deliberazione AVCP n. 157 del 17.02.2016)

## **8. REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE**

### **8.1 Requisiti del concessionario**

8.1.1. Gli operatori economici devono essere in possesso, ai sensi dell'art. 95 del decreto del presidente della repubblica 5 ottobre 2010 n. 207 – ancora in vigore fino all'adozione delle linee guida da parte di ANAC e, pertanto, applicabile alla procedura in oggetto – dei seguenti requisiti:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al venti per cento dell'investimento previsto per l'intervento (20% di € 23.915.000,00 = € 4.783.000,00 IVA esclusa);
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento (1/20 di € 23.915.000,00 = € 1.195.750,00 IVA esclusa);
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al quindici per cento dell'investimento previsto dall'intervento (15% di € 23.915.000,00 = € 3.587.250,00 IVA esclusa);
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il dieci per cento dell'investimento previsto dall'intervento (10% di € 23.915.000,00 = € 2.391.500,00 IVA esclusa).

8.1.2. Ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del suddetto decreto, in alternativa ai requisiti previsti dalle precedenti lettere c) e d), gli operatori economici possono incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) nella misura di 1,5. Il requisito previsto alla precedente lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

## **8.2. Requisiti per l'esecuzione dei lavori**

Nel caso in cui il concessionario esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, lo stesso deve dimostrare in fase di gara anche il possesso dell'attestazione di qualificazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, nella seguente categoria e classifica: categoria prevalente OG11 – Classifica V (per un importo di Euro 4.610.795,00) e categoria scorporabile OG1 – Classifica II (per un importo di Euro 353.205,00).

## **8.3. Requisiti per la progettazione**

8.3.1. Qualora, ai sensi dell'art. 183, comma 10, del Codice, sia necessario apportare modifiche al progetto definitivo presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere già in fase di gara, indicando oppure associando altri soggetti, i requisiti di progettazione di cui al punto successivo.

8.3.2. Il soggetto che viene designato per la progettazione, sia che faccia parte dello staff tecnico dell'operatore economico in possesso della qualificazione SOA per la progettazione ed esecuzione, sia che venga indicato o associato, deve dimostrare, oltre al possesso delle condizioni di partecipazione di cui al punto 3, l'avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni dalla pubblicazione del bando, di servizi di ingegneria e architettura relativi alla categoria IA.02 di cui al D.M. n. 143/2013 e s.m.i. o alla categoria IIIb di cui alla L. 143/1949 per un importo globale almeno pari a quello delle opere da realizzare.

## **8.4 Subappalto**

E' ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 105 del Codice, nel limite del 30%. Il concorrente che intende ricorrere al subappalto e che non rientra nell'ambito delle categorie di cui all'art. 3, comma 1, lettera aa) del Codice ("microimprese, piccole e medie imprese") deve indicare in offerta per ciascuna di esse una terna di nominativi di subappaltatori in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice. Si precisa sin d'ora che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 174, comma 2, non si considerano subappaltatori le imprese collegate al concessionario.

## **8.5 In caso di concorrenti appartenenti ad altri Stati**

Per i candidati concessionari stabiliti negli altri Stati trovano applicazione le previsioni di cui al Codice. Il possesso dei requisiti per la partecipazione richiesti sarà accertato in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei relativi paesi.

## **9. PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE**

9.1. Con riguardo ai requisiti del concessionario, ai sensi dell'art. 95, comma 4, del D.P.R. n. 207/2010, qualora l'operatore economico sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti di cui al precedente punto 8.1. devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al precedente punto 8.1.1., lettere a) e b).

9.2. Con riferimento ai requisiti per l'esecuzione dei lavori, qualora l'operatore economico sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti di cui al precedente punto 8.2. devono essere posseduti secondo quanto previsto dall'art. 92 del D.P.R. n. 207/10 – ancora in vigore fino all'adozione delle linee guida da parte di ANAC e, pertanto, applicabile alla procedura in oggetto.

9.3. In ordine ai requisiti per la progettazione, qualora l'operatore economico sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti di cui al precedente punto 8.3 devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso.

## **10. AVVALIMENTO**

L'operatore economico potrà dimostrare il possesso dei requisiti di cui ai precedenti punti 8.1, 8.2 limitatamente alla categoria di qualificazione OG 1 classifica II e 8.3 mediante l'istituto dell'avvalimento secondo quanto previsto dall'art. 89 del Codice. Non sarà ammesso, invece, l'avvalimento per il requisito dei lavori, di cui al precedente punto 8.2., relativo alla categoria di qualificazione OG 11 classifica V in ragione del combinato disposto degli articoli 89, comma 11, e 216, comma 15, del Codice.

## **11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

11.1 La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95 del Codice, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con il seguente riparto:

- offerta tecnica (A): max 50/100 punti
- offerta economica (B): max 50/100 punti

11.2 Il punteggio all'offerta tecnica (max 50/100 punti) sarà assegnato in base agli elementi, ai sotto-elementi e ai criteri motivazionali di seguito riportati.

### **A.1) Progetto Definitivo (max 29 punti):**

- A.1.1)** qualità della progettazione definitiva (max 10 punti)
- A.1.2)** qualità delle forniture proposte (max 10 punti)
- A.1.3)** contabilizzazione e ripartizione consumi (max 4 punti)
- A.1.4)** monitoraggio e controllo (max 3 punti)
- A.1.5)** programma degli interventi (max 2 punti)

Criteri motivazionali: con riguardo al **sotto-criterio A.1.1)** sarà assegnato il punteggio in base alle migliori scelte progettuali con riferimento alle caratteristiche tecnico-funzionali e gestionali specifiche delle singole ubicazioni; si terrà conto delle analisi che hanno condotto alle scelte progettuali ed alle motivazioni a supporto delle medesime, oltre al maggior livello di dettaglio per opere impiantistiche ed edili; con riguardo al **sotto-criterio A.1.2)** sarà assegnato il punteggio in base alla tipologia e alla qualità delle forniture proposte che garantiscano la miglior prestazione in termini di rendimento energetico, durabilità del sistema apparecchiature/impianto, sicurezza sanitaria per la produzione di acqua calda sanitaria, sicurezza gestionale e funzionale delle parti di impianto non interessate dagli interventi (impianti interni agli alloggi), innovazione tecnologica e migliorie tecniche proposte; con riguardo al **sotto-criterio A.1.3)** sarà assegnato il punteggio in base al sistema proposto di contabilizzazione e ripartizione dei consumi nonché di registrazione e storicizzazione dei dati che, in base alla modalità di trasmissione dei dati stessi, garantisca un maggior livello di completezza ed attendibilità delle informazioni acquisite e una maggiore facilità di utilizzo; con riguardo al **sotto-criterio A.1.4)** sarà assegnato il punteggio sulla base dei sistemi di monitoraggio e controllo dei principali parametri di funzionamento che meglio garantiscano il controllo dei parametri fisici dei sistemi termici mediante sistemi di telecontrollo; con riguardo al **sotto-criterio A.1.5)** sarà assegnato il punteggio in base al numero degli interventi che verranno eseguiti nel primo periodo con riferimento agli impianti non prioritari. Si precisa che l'ordine con cui dovranno essere eseguiti gli interventi sarà stabilito dall'Amministrazione.

**A.2) Relazione sul risparmio energetico,** che dovrà descrivere gli interventi mirati al risparmio energetico e l'entità del consumo energetico massimo previsto, espresso in kwh/anno riparametrati rispetto ai gradi-giorno previsti dal DPR 412/1993, suddiviso per ogni centrale termica (**max 15 punti**)

Criteri motivazionali: sarà assegnato il punteggio in base agli interventi proposti che garantiscano il minor consumo energetico massimo complessivo annuo secondo un elevato grado di attendibilità (**si precisa che l'indicazione dei consumi massimi previsti dall'impresa sarà assunta come tetto massimo dei consumi che saranno pagati alla stessa impresa, restando di conseguenza a esclusivo rischio e carico di quest'ultima gli eventuali maggiori consumi**)

**A.3) Relazione sulla manutenzione ordinaria e straordinaria**, con illustrazione delle modalità di esecuzione (**max 6 punti**)

Criteri motivazionali: sarà assegnato il punteggio sulla base della qualità complessiva del piano gestionale e manutentivo proposto che tenga conto di tutti i servizi in concessione e sulla migliore pianificazione della manutenzione ordinaria e straordinaria e di organizzazione delle squadre di pronto intervento.

11.3 Il punteggio all'offerta economica (max 50/100 punti) sarà dato dalla sommatoria dei punteggi assegnati ai diversi elementi di valutazione di cui si compone la stessa offerta economica e più specificatamente:

**B.1) Importo complessivo offerto per l'esecuzione dei lavori (max 34 punti)**

**B.2) Ribasso unico percentuale sull'elenco prezzi relativo alla manutenzione straordinaria (max 8 punti)**

**B.3) Importo annuale offerto per la conduzione degli impianti e per la figura del terzo responsabile (max 2 punti)**

**B.4) Importo annuale offerto per la fornitura di calore e rendicontazione (max 6 punti)**

11.4 In conformità alle Linee Guida n. 2 approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 1005 del 21 settembre 2016, la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata utilizzando il metodo aggregativo compensatore e la seguente formula:

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

dove:

$P_i$  = punteggio dell'offerta i-esima;

$n$  = 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;

$\sum_n$  = sommatoria.

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

(i) per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa **A.1.1), A.1.2), A.1.3), A.1.4), A.2) e A.3)** attraverso l'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile tra zero e uno, da parte di ciascun



commissario di gara (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione a ciascun criterio e sotto-criterio); una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolato la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

**(ii)** per quanto riguarda l'elemento **di natura qualitativa A.1.5)**, attraverso l'attribuzione di un punteggio di 0,1 punti per ogni impianto non prioritario che sarà eseguito nel primo periodo, tra quelli elencati nell'allegato 3.1, fino ad un massimo di 2 punti.

La Commissione giudicatrice procederà ad una prima riparametrizzazione del punteggio con riguardo a ciascun sotto-criterio dell'offerta tecnica di cui ai precedenti punti **(i)** e **(ii)** in modo da garantire al concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio tecnico, il massimo punteggio previsto per ciascun sotto-criterio, e alle altre offerte un punteggio proporzionato. Dopodiché la commissione di gara procederà a una seconda riparametrizzazione con riguardo all'offerta tecnica nel suo complesso, in modo da garantire al concorrente, che ha ottenuto il miglior punteggio tecnico, il massimo punteggio complessivo previsto, pari a 50 punti, e alle altre offerte un punteggio proporzionato.

**(iii)** per quanto riguarda gli elementi di **natura quantitativa B.1), B.3) e B.4)** attraverso la seguente formula:

$Vai = Rmin/Ra$

dove:

Vai = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1

Rmin = Valore (importo) dell'offerta più conveniente inteso come minor importo offerto

Ra = Valore (importo) offerto dal concorrente a

**(iv)** per quanto riguarda l'elemento di **natura quantitativa B.2)** attraverso la seguente formula:

$Vai = Ra/Rmax$

dove:

Vai = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1

Ra = Valore (ribasso) offerto dal concorrente a

Rmax = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente inteso come maggior ribasso percentuale offerto

La Commissione giudicatrice procederà altresì alla riparametrizzazione del punteggio con riguardo all'offerta economica nel suo complesso, in modo da garantire al concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio economico, il massimo punteggio complessivo previsto, pari a 50 punti, e alle altre offerte un punteggio proporzionato.

Si precisa che nella riparametrizzazione del punteggio saranno prese in considerazione le sole due cifre decimali dopo la virgola.

## **12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

12.1 Il plico contenente l'offerta deve essere idoneamente sigillato e deve pervenire, a pena di non ammissione alla gara, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 03/04/2017, esclusivamente all'Ufficio Protocollo dell'ATC Piemonte Nord, via Boschi n. 2 – 28100 Novara, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata. E' altresì facoltà

dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 presso l'Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante. In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data di ricevimento del plico e numero di protocollo.

12.2 Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste ivi contenute, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

12.3 Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Si precisa che farà fede per il recapito, la data, l'ora e il numero del protocollo dell'Ente.

12.4 Il plico, debitamente sigillato, deve recare all'esterno l'indicazione "APPALTO 730 - Affidamento della progettazione, riqualificazione, conduzione e gestione di impianti di riscaldamento da parte di ATC Piemonte Nord mediante finanza di progetto – CIG 691897679", il nominativo del concorrente/i (denominazione o ragione sociale, codice fiscale e partita IVA), nonché il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata. Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, GEIE) vanno riportati sul plico i nominativi, gli indirizzi, i codici fiscali e partita IVA nonché la PEC dei singoli partecipanti, sia se questi sono già costituiti sia se sono da costituirsi.

12.5 Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto della concessione e la dicitura, rispettivamente:

"A – Documentazione amministrativa";

"B – Offerta tecnica";

"C – Offerta economica".

### **13. CONTENUTO DELLA BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

13.1 Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti:

- I) Domanda di partecipazione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, ovvero, nel caso di R.T.I. o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, sottoscritta, dai legali rappresentanti di tutte le imprese da associarsi o consorziarsi, riportante il Codice Fiscale e/o Partita IVA, il numero di telefono e l'indirizzo e-mail (PEC) del concorrente. Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.
- II) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/00, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesta:
  - a) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla gara di cui all'art. 80, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), 2, 4 e 5, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) del Codice, indicandole specificatamente;
  - b) di essere iscritto alla Camera di Commercio o Albo Professionale per attività compatibile con quella oggetto di gara, precisando gli estremi di iscrizione (numero e data), la forma giuridica e l'oggetto dell'attività;
  - c) di essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziari e tecnico-professionale previsti per il concessionario di cui al punto 8.1 (*specificare i singoli requisiti posseduti*);

- d) che intende eseguire l'intervento con la propria organizzazione di impresa; **oppure** dichiara che non intende eseguire l'intervento con la propria organizzazione di impresa;
- e) che per l'attività di progettazione definitiva ed esecutiva, ricorrerà alla collaborazione di progettista/i esterno/i (*libero professionista singolo/studio di professionisti associati/società di professionisti/società di ingegneria e/o architettura/consorzio*) indicandone generalità, residenza, partita IVA, iscrizione all'Albo professionale; indica, altresì, le generalità della persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche, ai sensi dell'art. 24, comma 5, del Codice; **oppure** dichiara che il proprio staff di progettazione è in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali previsti per la progettazione ed indica le generalità, iscrizione all'Albo e qualifica professionale del professionista personalmente responsabile che espletterà l'incarico della progettazione;
- f) di aver preso esatta cognizione della natura dell'intervento e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- g) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare di gara, nelle risposte alle richieste di chiarimento e nella documentazione di gara in generale;
- h) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sia sull'esecuzione delle attività, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- i) di impegnarsi ad eseguire le prestazioni oggetto della procedura con riguardo ai impianti affidati in caso di esercizio dell'"opzione" (n. 16 impianti in totale), agli stessi patti, prezzi e condizioni offerti in gara;
- j) di avere effettuato uno studio approfondito del progetto di fattibilità comprensivo degli allegati, di ritenerlo adeguato e realizzabile alle condizioni dell'offerta presentata;
- k) di mantenere ferma l'offerta presentata per un termine pari a 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione della stessa e si impegna a confermare, su richiesta della Amministrazione, la validità dell'offerta per ulteriori 180 (centottanta) giorni qualora allo scadere dei primi 180 (centottanta) giorni non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione della gara;
- l) le posizioni INPS, INAIL, CASSA EDILE e di essere in regola con i relativi versamenti, ai fini del DURC, nonché il contratto collettivo (C.C.N.L.) applicato al proprio personale dipendente;
- m) l'impegno a fornire, entro il termine stabilito dall'Amministrazione e decorrente dall'avvenuta comunicazione della eventuale aggiudicazione, tutta la documentazione e le garanzie richieste dalla stessa Amministrazione;
- n) l'impegno 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 alla attuazione dell'oggetto della concessione;
- o) l'impegno ad adempiere alle obbligazioni contrattuali secondo termini, modalità e condizioni previsti dalla normativa vigente e dalle disposizioni del procedimento concorsuale;
- p) **(nel caso di subappalto)** le attività che il concorrente intende eventualmente subappaltare o concedere in cottimo, ai sensi dell'art. 105 del Codice, nel limite del 30%. Gli operatori economici che non rientrano nell'ambito delle categorie di cui all'art. 3, comma 1, lettera aa) del Codice ("microimprese, piccole e medie imprese") devono inoltre indicare una terna di nominativi di subappaltatori; ciascun subappaltatore indicato nella terna è tenuto ad attestare, mediante dichiarazione rilasciata ai sensi del D.P.R. 445/2000, il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice;
- q) **(nel caso di consorzi cooperativi e artigiani e di consorzi stabili – art.45, c.1, lett. b) e c) del Codice)** per quali consorziati il consorzio concorre e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. I predetti Consorzi

dovranno produrre l'elenco delle cooperative associate e/o consorziate che aderiscono al consorzio;

**r) (nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari – Art. 45, c. 1 lett. d) ed e) del Codice non ancora costituiti)** (i) nei confronti di quale soggetto del raggruppamento, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza; (ii) assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE; (iii) le quote percentuali o le parti di attività che saranno eseguite da ciascun associato/consorziato nel raggruppamento/consorzio; (iv) di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di concorrenti, e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione o consorzio.

La dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare, in caso di concorrente singolo; nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, la medesima dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna impresa che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE.

Per i consorzi di cui all'art.45, comma 2, lettere b) e c), del D.lgs. n.50/2016 e s.m.i., tenuti ad indicare per quali consorziati essi concorrono, la dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, anche dal legale rappresentante di ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di concorrere.

La sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva non è soggetta ad autenticazione purché venga allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. La dichiarazione sostitutiva può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata la relativa procura in originale o in copia conforme.

III) Dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/00, attestante l'insussistenza della cause di esclusione dalla gara di cui all'art. 80, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g) del Codice, da parte di tutti i soggetti indicati al comma 3 del medesimo art. 80.

Tale dichiarazione deve essere rilasciata anche da tutti i soggetti, indicati dal suddetto art. 80, comma 3, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando.

Tale dichiarazione può essere inoltre rilasciata dal legale rappresentante, oltre che per sé, anche per tutti gli altri soggetti di cui sopra che dovranno essere nominativamente elencati.

A riguardo di tali dichiarazioni si richiama altresì il comunicato ANAC del 26 ottobre 2016, pubblicato sul sito della stessa Autorità, che fornisce le indicazioni a cui attenersi per individuare i soggetti tenuti a dichiarare l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 80 del Codice.

*(I soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; soci accomandatari e direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza e soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio)*

IV) **(nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituiti)**

Atto d'impegno nel quale tutte le imprese che compongono l'associazione temporanea conferiscono il mandato collettivo speciale e la rappresentanza legale alla capogruppo mandataria. In caso di consorzio o GEIE deve essere prodotto l'atto costitutivo in copia autentica.

I raggruppamenti temporanei ed i consorzi ordinari si dovranno costituire ai sensi dell'art.48 del D.Lgs.50/16.

V) **(nel caso di avvalimento)**

Il concorrente che vuole avvalersi dei requisiti di altri soggetti deve allegare la documentazione prevista all'art. 89 del Codice.

VI) **(nel caso in cui il concorrente intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione d'impresa)**

Dichiarazione di possesso della qualificazione SOA rilasciata da società autorizzata oppure presentazione di copia conforme all'originale della stessa certificazione che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere. Qualora l'offerta presentata dal concorrente comprenda un progetto definitivo i cui lavori appartengano, secondo quanto indicato e documentato nel progetto stesso, a categorie e classifiche diverse da quelle indicate nel Bando e nel presente Disciplinare di gara, l'attestazione di qualificazione SOA deve documentare il possesso anche di tali categorie e classifiche.

VII) **Cauzioni:** il concorrente deve allegare le cauzioni previste al punto 5.1. lett. a) e b) del disciplinare.

VIII) **Attestazione di pagamento del contributo all'ANAC pari a Euro 500,00.** Tale pagamento deve avvenire secondo le modalità di cui al precedente punto 6.

IX) **Attestazione di avvenuto sopralluogo** rilasciata dalla Stazione Appaltante;

X) **Dichiarazione/i del/i progettista/i, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i, in cui ciascun progettista attesta:**

- a) l'iscrizione negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla gara di cui all'art. 80, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g) del Codice;
- c) di essere in possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti per la progettazione di cui al punto 8.3 (*specificare i singoli requisiti posseduti*);

XI) **Documento "PASSOE" rilasciato dal servizio AVCPASS attestante l'avvenuta registrazione al servizio per la presente procedura al fine di procedere alla verifica dei requisiti dell'operatore attraverso AVCPASS**

#### **14. CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

14.1 Nella busta "B - Offerta tecnica" deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

**a) Progetto definitivo,**

redatto secondo quanto previsto dal D.P.R. 207/2010 limitatamente ai seguenti documenti, che si ritiene siano sufficienti a valutare la proposta progettuale:

- a) relazioni tecniche e relazioni specialistiche di cui all'art. 24, comma 2, lettera b, del D.P.R. 207/2010;
- b) elaborati grafici di cui all'Art. 24, comma 2, lettera d, del D.P.R. 207/2010, ad esclusione degli elementi esterni ai locali centrali termiche, ma comprendenti i sistemi di smaltimento dei fumi;
- c) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici di cui all'Art. 24, comma 2, lettera g, del D.P.R. 207/2010;
- d) computo metrico **non** estimativo di cui all'Art. 24, comma 2, lettera m, del D.P.R. 207/2010;
- e) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, di cui all'Art. 24, comma 2, lettera n, del D.P.R. 207/2010;
- f) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera n) di cui all'Art. 24, comma 2, lettera o, del D.P.R. 207/2010.

Il progetto definitivo dovrà inoltre essere integrato dei seguenti documenti che serviranno per valutare gli elementi di cui al precedente punto 11.2:

- i) relazione riepilogativa (che potrà avere anche il contenuto della relazione generale di cui all'art. 24, comma 2, lett. a), del D.P.R. 207/2010) riportante le specificità del progetto definitivo di massimo 20 pagine A4 ed eventuali allegati grafici nel massimo di 10 pagine A3;
- ii) relazione materiali e forniture: dalla quale emerga la tipologia e la qualità delle forniture proposte, con elencazione di eventuali elementi di innovazione tecnologica e di miglioria tecnica di massimo 20 pagine A4;
- iii) relazione descrittiva riguardante il sistema di contabilizzazione e ripartizione calore di massimo 15 pagine A4;
- iv) relazione descrittiva riguardante il sistema di monitoraggio e controllo delle centrali termiche di massimo 15 pagine A4;
- v) programma degli interventi eseguiti nel primo periodo sugli impianti non prioritari.

Gli elaborati grafici dovranno essere presentati in formato A3 e ogni altro documento in formato A4, fatto salvo le specifiche sugli allegati.

I restanti documenti previsti dal D.P.R. 207/2010 relativi al progetto definitivo e non richiesti in sede di gara dovranno essere redatti e consegnati alla stazione appaltante per l'approvazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva della gara da parte del solo aggiudicatario.

#### **b) Relazione sul risparmio energetico**

che dovrà illustrare gli interventi finalizzati al risparmio energetico ed indicare l'entità complessiva del consumo energetico previsto ed espresso in kwh/anno, con i calcoli reali per verificare il grado di attendibilità dello stesso.

La relazione dovrà essere composta in un documento in formato A4, costituito da una parte generale riassuntiva di max 20 pagine e da 1 pagina riepilogativa per ogni centrale termica.

Potranno poi essere allegati i documenti che il concorrente riterrà utili a giustificare calcoli ed offerta tecnica.

Dovrà inoltre essere allegato il MODELLO A debitamente compilato in cui:

- dovrà essere inserito un valore di consumo energetico annuo per ogni ubicazione d'intervento;
- dovrà essere riportato a fondo modulo il consumo energetico annuo massimo complessivo per l'intera concessione (derivante dalla somma dei singoli interventi).

L'offerta verrà valutata utilizzando il consumo energetico annuo massimo complessivo per l'intera concessione (derivante dalla somma dei singoli interventi).

Nel caso vi fosse discordanza tra il consumo complessivo inserito e la somma dei singoli interventi per ogni ubicazione questi ultimi dovranno essere proporzionalmente riparametrati, senza modificare il consumo energetico massimo complessivo annuo.

**c) Relazione sulla manutenzione ordinaria/straordinaria**

che dovrà illustrare il progetto gestionale offerto alla stazione appaltante, comprensivo di un piano gestionale e manutentivo di tutti i servizi in concessione.

Tale relazione dovrà essere contenuta in un documento in formato A4 con numero massimo di 20 pagine.

Nella relazione il concorrente dovrà specificare quanto segue:

- a) modalità con le quali intende svolgere le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre a quanto riportato nel Capitolato Speciale, in particolare:
  - risorse umane, con indicazione delle qualifiche;
  - risorse tecniche;
  - modalità esecuzione delle opere;
  - modalità esecuzione del servizio.
- b) modalità e struttura operativa a disposizione per il pronto intervento;
- c) sistema software che intende adottare per la classificazione e registrazione delle richieste di intervento.

**d) Bozza di convenzione**, da redigersi nel rispetto delle previsioni di cui al presente Disciplinare e alle “Specifiche tecnico-amministrative” allegate al bando di gara, contenente almeno:

- la specificazione delle modalità di esecuzione dei lavori;
- la specificazione dei poteri di controllo dell’Amministrazione, tramite il Responsabile del Procedimento, in fase di esecuzione dei lavori, in materia di sicurezza e durante la fase di gestione dell’intervento;
- la specificazione delle caratteristiche dei servizi da prestare e della loro gestione;
- la previsione delle garanzie e coperture assicurative da prestare all’atto della stipula del contratto, di cui al punto 5;
- le modalità di revisione del piano economico finanziario laddove ciò sia necessario, anche in relazione al numero di impianti oggetto di intervento;
- i presupposti e le condizioni di base che determinano l’equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- quadro sinottico di tutti i rischi, di qualsiasi natura, suscettibili di verificarsi nel corso dell’intervento complessivo (dalla stipula del contratto al termine della concessione);
- l’obbligo di consegnare l’intervento realizzato al termine della concessione in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità dell’Amministrazione senza alcun onere per la stessa.

Inoltre, la bozza di convenzione deve prevedere:

- clausole sulla risoluzione del contratto per fatto del Concessionario;
- clausole sull’applicazione di penali e/o sanzioni a carico del concessionario per ritardato inizio e/o conclusione nella realizzazione delle opere ed anche per inadempienze contrattuali nell’attività di gestione;
- una clausola che specifichi che il Concessionario sarà l’unico responsabile degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere previste dal presente intervento di finanza di progetto.

La bozza di convenzione dovrà specificare espressamente che il concessionario aggiudicatario nulla potrà pretendere a nessun titolo dall'Amministrazione nel caso di impossibilità di realizzazione parziale o totale dell'opera per cause indipendenti dall'Amministrazione stessa.

Si precisa che la convenzione potrà essere oggetto di apposita negoziazione prima della stipula del contratto.

14.2 Con riguardo ai documenti da inserire all'interno della presente busta "B - Offerta tecnica" si precisa che gli stessi non devono contenere, a pena di esclusione dalla gara, alcun riferimento o indicazione ad elementi o valori che possono costituire un'anticipazione, in tutto o in parte, del contenuto dell'offerta economica.

14.3 Nei documenti tecnici quando viene imposto un limite massimo di pagine è sempre esclusa dal computo la copertina.

Tutti i documenti (progetti tecnici compresi) devono essere redatti in lingua italiana e sottoscritti dal titolare, legale rappresentante o procuratore autorizzato dal soggetto offerente.

I progetti tecnici degli interventi di riqualificazione tecnologica devono altresì recare il timbro e la firma di un tecnico abilitato.

Nel caso di documenti composti da più pagine (relazione, capitolato, etc.) le firme potranno essere poste in prima ed ultima pagina, a condizione che tutto il documento sia numerato con n. di pagina di n. pagine complessive (ad esempio: pag. 1 di 10; pag. 2 di 10, etc.).

Dovrà inoltre essere presentato un CD contenente tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica suindicata in *files* formato PDF editabile (non protetto da password).

## **15. CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

15.1 Nella busta "C - Offerta economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- a) **Piano economico-finanziario** della concessione (in seguito "PEF"), riferito alla parte di intervento al netto dell'opzione (n. 98 impianti), debitamente sottoscritto dal legale rappresentante o da un procuratore munito di appositi poteri, che deve fornire prova della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi e dei servizi oggetto di Concessione dai costi per la realizzazione e gestione ipotizzati. Il PEF deve:
  - i. essere 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 del decreto legislativo 1/09/93, n.385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23/11/39, n.1966;
  - ii. indicare il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, comprensivi, tra l'altro, delle voci di cui al punto 1 (contenuto generale della concessione e dell'offerta), oltre che dei costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno;
  - iii. indicare l'istituto finanziatore che sarà coinvolto nel progetto
  - iv. indicare il vantaggio per l'Amministrazione nella realizzazione dell'intervento;
  - v. indicare la durata della concessione;
  - vi. indicare i tempi di esecuzione dei lavori;
  - vii. indicare l'importo delle spese sostenute dall'Amministrazione per la redazione del progetto di fattibilità posto a base di gara nonché quelle per la predisposizione delle offerte, comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno, di cui all'articolo 2578 del codice civile; tale importo non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.



Qualora, in caso di esercizio dell'opzione da parte dell'Amministrazione o di aumento/riduzione di un quinto degli impianti ai sensi del precedente punto 1.8, il maggior/minor numero di impianti affidati incida in modo significativo sulla sostenibilità dell'intervento proposto in gara, si potrà procedere a revisionare il PEF.

**b) Dichiarazione di Offerta economica per l'esecuzione dei lavori,**

sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, redatto secondo il modello B.1 e contenente quanto sotto riportato. L'offerta dovrà essere riferita all'importo complessivo dei lavori al netto dell'opzione (n. 98 impianti) di cui al precedente punto 1.4 e formulata inserendo l'importo a corpo per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione di ogni singola centrale termica, comprensivo delle opere connesse.

L'importo a corpo dovrà comprendere:

- spese tecniche, compresa progettazione, direzione lavori e tutti i documenti tecnici autorizzativi necessari al funzionamento previsti dalle norme (a titolo indicativo e non esaustivo: documenti INAIL ex ISPEL, SCIA, VV.F., APE, etc.);
- esecuzione lavori di riqualificazione C.T.;
- fornitura e posa di valvole termostatiche con sistema di contabilizzazione;
- fornitura e posa di sistema di contabilizzazione consumi suddiviso per alloggio (software e rendicontazione compresa);
- analisi energetica, collaudi e certificazioni a firma di tecnico abilitato;
- tutti gli oneri accessori previsti dal disciplinare, capitolato e/o inseriti nell'offerta tecnica;
- la manutenzione straordinaria sulle centrali termiche (full risk), comprendente tutto quanto si trova all'interno del locale centrale termiche ed elementi accessori (compreso a titolo indicativo e non esaustivo: generatore di calore, pompe, impianto elettrico, canna fumaria, produzione ACS, etc.), per tutto la durata della convenzione.

In ogni caso l'importo a corpo dovrà comprendere tutti gli oneri per eseguire i lavori a regola d'arte, nessuno escluso, ed i medesimi dovranno essere inseriti nel progetto definitivo dell'offerta tecnica. Nel caso ci fossero errori progettuali e/o di valutazione economica nella redazione del medesimo la stazione appaltante dovrà essere tenuta indenne da qualsiasi addebito.

L'offerta dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:

- dovrà essere inserito un importo per ogni ubicazione d'intervento, come da modello B.1 allegato;
- l'importo inserito non potrà essere superiore alla stima a base d'asta;
- dovrà essere riportato in calce al modello, **l'importo complessivo offerto per l'intera esecuzione dei lavori** (derivante dalla somma dei singoli interventi);
- dovrà essere indicato l'importo degli oneri della sicurezza interni ed esterni stimati dal concorrente secondo il livello di progettazione redatto.

Nel caso vi fosse discordanza tra l'importo complessivo inserito e la somma dei singoli interventi per ogni ubicazione prevarrà la cifra più favorevole alla stazione appaltante (quella di minore importo).

Nella formulazione dell'offerta il concorrente dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:

- il concorrente potrà richiedere a suo onere gli incentivi GSE previsti dal conto termico 2.0 o i certificati bianchi e beneficiare dei proventi ottenuti;
- l'importo dei lavori sarà corrisposto al concorrente suddiviso in 10 rate annuali senza aggiornamento ISTAT né revisione prezzi; il concorrente dovrà considerare nel *business plan* gli oneri finanziari derivanti da questa prescrizione.

**c) Dichiarazione di Offerta economica per la manutenzione straordinaria,**

sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, come da modello B.2, contenente quanto sotto riportato.

Per la manutenzione straordinaria che dovrà essere effettuata a rottura o a richiesta da parte della stazione appaltante, quando non compresa nelle altre opere, saranno applicati i prezzi del Prezziario Opere Pubbliche della Regione Piemonte **in vigore alla data di emissione dell'ordine con applicazione dello sconto offerto in sede di gara.**

Il Prezziario in vigore è reperibile al seguente link:

<http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/index.htm>

**Il ribasso offerto sarà applicato a tutte le voci del Prezziario Regionale (forniture, noli e opere compiute e quant'altro in esso previsto).**

Le forniture sono da considerarsi a "piè d'opera", dovranno quindi essere consegnate in cantiere, senza costi aggiuntivi; i noli saranno considerati "a caldo", conteggiando solo le ore di utilizzo in cantiere, senza considerare costi, oneri e tempo necessario per il trasporto.

Per quanto riguarda la manodopera sarà compensata secondo quanto previsto dai Prezziari della Regione Piemonte reperibile al link:

[http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/mano\\_opera.htm](http://www.regione.piemonte.it/oopp/prezzario/mano_opera.htm)

Per l'esecuzione dei lavori eventualmente non previsti nel prezziario di riferimento, si procederà alla determinazione di nuovi prezzi secondo il criterio indicato nelle specifiche tecnico-amministrative.

**Il ribasso dovrà essere espresso con un unico valore percentuale con un massimo di due decimali.**

Il ribasso dovrà essere espresso in cifre e lettere, nel caso di discordanza (tra cifre e lettere) sarà preso in considerazione il ribasso maggiore.

**d) Dichiarazione di Offerta economica per la conduzione degli impianti e per la figura del terzo responsabile,**

come da modello B.3, sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente quanto sotto riportato.

L'offerta dovrà essere formulata indicando **l'importo annuale onnicomprensivo per la conduzione di ogni singola centrale termica.**

L'importo annuale dovrà comprendere:

- conduzione centrale termica;
- nomina e oneri terzo responsabile;
- manutenzione ordinaria;
- ogni altro adempimento di legge in capo al conduttore ed al terzo responsabile.

Le suddette prestazioni dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dal capitolato speciale, dall'offerta tecnica del concessionario, oltre a quanto previsto dalla normativa di settore.

**e) Dichiarazione di Offerta economica per la fornitura di calore e la rendicontazione**

come da modello B.4, sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente quanto sotto riportato.

Il concorrente dovrà offrire il **prezzo in euro per kwh** che dovrà essere uguale per tutte le centrali termiche e indicato obbligatoriamente con 6 cifre oltre lo 0 (a titolo di esempio: 0,123456).

Inoltre, il concorrente dovrà compilare la tabella, da inserire all'interno dell'offerta economica, indicando il tetto massimo di kwh annuo per ogni centrale termica, così come indicato nel MODELLO A relativo al punto 14.1.b) dell'offerta tecnica, e dovrà inserire (a fianco) l'importo massimo che potrà essere pagato dalla stazione appaltante annualmente relativo ad ogni centrale termica, calcolato moltiplicando il prezzo per kwh offerto per il tetto massimo indicato.

Tale importo sarà soggetto a revisione periodica annua, come da specifico articolo di specifiche tecnico-amministrative.

L'importo annuale per la fornitura del calore, quantificato in kwh, dovrà comprendere tutto quanto necessario a produrlo oltre agli oneri per la rendicontazione del calore consumato ed alla suddivisione per ogni utente (condomino) di tutte le centrali termiche.

Si sottolinea inoltre che gli importi inseriti nel modello di offerta economica B.4 alla voce "Costo offerto massimo annuo" non potranno in ogni caso superare l'importo della spesa storica riparametrata con i gradi giorno al D.P.R. n. 412/1993 di cui alla voce "Spesa riparametrata con GG D.P.R. n. 412/1993" del modello B.4, IVA esclusa.

f) **Computo metrico estimativo** di cui all'art. 24, comma 2, lett. m), del D.P.R. 207/2010.

15.2 Si precisa che tutti i documenti dell'Offerta Economica (Piano economico-finanziario, Dichiarazioni di Offerta economica e Computo metrico estimativo) dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, 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, detti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, 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, comma 1, lettera b) e c), del Codice, dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere. Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

## **16. PROCEDURA DI GARA**

16.1 La prima seduta pubblica si terrà il giorno 05/04/2017, alle ore 10:00, presso gli Uffici di ATC Piemonte Nord, mentre le sedute successive saranno comunicate a mezzo PEC almeno 3 giorni prima della data fissata.

16.2 Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti muniti di delega specifica conferita dai legali rappresentanti.

16.3 La documentazione di gara dei concorrenti pervenuta in plico chiuso contenente le tre buste chiuse "A", "B", "C" sarà sottoposta all'esame del Responsabile del Procedimento, il quale procederà pubblicamente alla verifica della chiusura del plico, alla sua apertura e alla verifica della chiusura delle tre buste "A", "B", "C".

16.5 Il Responsabile del Procedimento, quindi, procederà all'apertura della buste "A" - Documentazione Amministrativa - e alla verifica della regolarità e completezza della documentazione ivi contenuta. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità (essenziale e non essenziale) della documentazione amministrativa, si procederà a richiedere ai concorrenti le necessarie regolarizzazioni ai sensi dell'art. 83, comma 9, del Codice e, a seguito di ciò, si provvederà a comunicare le ammissioni e le esclusioni dei concorrenti dalla procedura di gara.

16.6 Il Responsabile del Procedimento, in nuova seduta pubblica, procederà alla apertura delle buste "B" - "Offerta Tecnica", al solo fine del controllo formale del corredo documentale prescritto e della vidimazione del contenuto.

16.7 Successivamente, ai sensi dell'art. 77 del Codice, la Commissione Giudicatrice, all'uopo nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, procederà, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nelle buste "B", alla valutazione di ciascuna offerta presentata e alla conseguente attribuzione dei punteggi secondo i criteri previsti al precedente punto 10, redigendo apposito verbale delle operazioni di gara. La Commissione Giudicatrice per l'assegnazione dei punteggi all'offerta tecnica potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati tecnici presentati dagli stessi, assegnando ai concorrenti un termine massimo di 5 giorni per rispondere. Trascorso tale termine, in assenza delle integrazioni richieste, la commissione procederà alla valutazione dell'offerta secondo la sua interpretazione o, se ricorre il caso, escludendo il documento dalla valutazione ed assegnando zero punti al relativo elemento dell'offerta.

16.8 Terminata la fase di valutazione delle offerte tecniche, verrà convocata una nuova seduta pubblica, comunicata ai concorrenti a mezzo PEC, nella quale la Commissione Giudicatrice comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste "C" - "Offerta Economica", contenenti le offerte economiche, con il conseguente calcolo del punteggio complessivo assegnato a ciascun concorrente. Si procederà quindi all'individuazione della graduatoria finale ed a nominare "promotore" il soggetto che ha presentato la migliore offerta.

16.9 Qualora il progetto definitivo non necessiti di modifiche, la concessione verrà aggiudicata al "promotore" e si provvederà all'approvazione del progetto definitivo da quest'ultimo presentato.

16.10 Qualora il progetto definitivo, invece, necessiti di modifiche, si richiederà al "promotore" di apportare le modifiche richieste. Se il "promotore" accetta, previa verifica delle modifiche richieste, si aggiudicherà la concessione al promotore e si provvederà all'approvazione del progetto definitivo.

16.11 Qualora il "promotore" non accetti di apportare le modifiche richieste al progetto definitivo, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice, vi è la facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria. In tal caso si aggiudicherà la concessione al diverso concorrente che ha accettato di modificare il progetto definitivo presentato dal "promotore" e provvederà all'approvazione di tale progetto modificato.

16.12 Qualora, a seguito delle modifiche apportate al progetto definitivo del "promotore" da parte di quest'ultimo o di diverso concorrente in graduatoria, si verifichi un aumento dei costi della realizzazione dell'intervento oppure qualora il numero di impianti oggetto di intervento sia diminuito, si procederà, d'intesa tra Amministrazione e concessionario, all'adeguamento del PEF e dei connessi elementi economici e gestionali.

## **17. ULTERIORI DISPOSIZIONI**

17.1 L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad affidamento anche in presenza di una sola offerta valida purché idonea, congrua e conveniente. L'Amministrazione si riserva altresì, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice, di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

17.2 L'Amministrazione si riserva la possibilità di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

17.3 Per quanto attiene ai pagamenti, trova applicazione l'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i. in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

17.4 Tutte le controversie derivanti dal contratto di concessione sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Novara, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

17.5 Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, i dati raccolti verranno acquisiti dal concessionario e trattati anche con l'ausilio di mezzi informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura di gara cui si riferisce il presente disciplinare ovvero per dare esecuzione ad obblighi di legge. Titolare del trattamento è l'ATC Piemonte Nord.

17.6 All'atto della sottoscrizione del contratto il concessionario è tenuto a rimborsare all'Amministrazione le spese progettuali indicate al punto 1.5, pari ad € 43.500,00. Lo stesso concessionario è tenuto a rimborsare, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, anche le spese sostenute dall'Amministrazione per la pubblicazione del bando di gara sulla GURI, oltre alle spese di bollo, di registro, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto. Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese e gli oneri per la pubblicazione della presente gara.

17.7 Sono altresì poste a carico del concessionario le spese per la direzione lavori e per il collaudo in corso d'opera come meglio indicate nelle Specifiche tecnico-amministrative.

17.8 Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Olivo Tonolli.