COMUNE di SORSO

PROVINCIA DI SASSARI

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2.3 *Manutenzioni e Impianti Tecnologici*

AVVISO PUBBLICO

FINALIZZATO ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI "FINANZA DI PROGETTO" DI CUI ALL'ART. 193, COMMA 1, DEL Dlgs 36/2023 , RELATIVE ALLA "CONCESSIONE, PER LA RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ESISTENTI, L'ACQUISTO E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA, NONCHE' LA PROMOZIONE, LA COSTITUZIONE E LA GESTIONE DI UNA COMUNITA' ENERGETICA RINNOVABILE (CER) CON LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI NEGLI IMMOBILI COMUNALI.

1. FINALITA' E OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso (Giusta Deliberazione di Giunta Comunale - Atto di Indirizzo del 07/05/2024) è finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte di Finanza di Progetto da parte di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi in oggetto che devono contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 1, del Dlgs 36/2023 (di seguito Codice) redatta con le modalità e contenuti minimi indicati nel successivo punto 4.

Le proposte devono avere per oggetto:

a) la progettazione ed esecuzione delle opere di riqualificazione degli impianti esistenti nonché la gestione, conduzione e manutenzione degli stessi impianti;

b) la produzione, l'acquisto e l'uso razionale dell'energia;

c) la promozione, la costituzione e la gestione di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER) con la connessa realizzazione di impianti fotovoltaici negli immobili comunali.

Nella tabella di cui all'allegato 1 sono indicati i siti e gli immobili comunali nei quali sono presenti o debbono essere realizzati (fotovoltaico) gli impianti oggetto di concessione nonché la tipologia degli stessi.

In particolare la concessione ricomprende:

1.A - Impianti termici a combustione, compresi gli elementi radianti - Impianti di climatizzazione estiva ed invernale, sia di tipo centralizzato, sia di tipo ad espansione diretta, compresi split e ventilconvettori

a) Progettazione ed esecuzione delle opere di riqualificazione

b) Esercizio e manutenzione degli impianti come di seguito indicato a titolo non esaustivo:

- Assunzione da parte dell'appaltatore del ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti termici compreso l'espletamento delle pratiche di legge (VV.F., I.N.A.I.L., A.S.L. A.R.P.A.S. ecc), nonché gli eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli;
- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti di riscaldamento/raffrescamento mirata a ridurne gli impatti ambientali e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;
- Manutenzione di sistema automatizzato per:

o il monitoraggio degli impianti, compresa la misurazione dell'energia primaria utilizzata, e la gestione, elaborazione ed archiviazione dei dati;

o la rilevazione dei dati climatici locali (gradi-giorno);

o la gestione a distanza degli impianti (accensione/spegnimento, regolazione);

- Riparazione dei guasti;
- Corretta e completa compilazione e costante aggiornamento dei libretti di centrale o di impianto (DPR 412/1993, DPR 551/1999 e s. m. e i.);
- Fornitura dell'energia e/o dei combustibili necessari al funzionamento degli impianti con particolare attenzione alla riduzione degli impatti ambientali legati alla loro produzione e utilizzazione;
- Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti, con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturali e di materiali;
- Sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature;
- Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

1.B - Impianti elettrici e di illuminazione:

a) Progettazione ed esecuzione delle opere di riqualificazione

b) Esercizio e manutenzione degli impianti come di seguito indicato a titolo non esaustivo:

- Assunzione da parte dell'appaltatore del ruolo di responsabile della gestione, dell'esercizio e della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti e di responsabile dell'espletamento

delle pratiche di legge (VV.F., I.N.A.I.L., A.S.L. A.R.P.A.S. ecc), compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli;

- Gestione, conduzione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria degli impianti mirate a ridurne gli impatti ambientali e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;
- Manutenzione di sistema automatizzato per:
  - o il monitoraggio degli impianti (acquisizione, elaborazione ed archiviazione dei dati);
  - o la gestione a distanza degli impianti (accensione/spegnimento, regolazione);
- Riparazione dei guasti;
- Fornitura dell'energia elettrica (che dovrà essere prevalentemente energia da Fonte Rinnovabile in previsione della costituzione della C.E.R.);
- Corretta e completa compilazione e costante aggiornamento dei registri dei controlli periodici come da normativa vigente;
- Rendicontazione periodica delle prestazioni degli impianti, con particolare attenzione ai consumi di energia, di risorse naturali e materiali;
- Certificazione e diagnosi energetiche degli impianti e degli edifici interessati dal servizio;
- Sensibilizzazione degli utenti ad un uso corretto di impianti ed apparecchiature;
- Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

N.B. Nell'impiantistica elettrica si intendono ricompresi anche gli impianti telefonici, citofonici e trasmissione dati, nonché apparati elettrici esistenti quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: boiler elettrici, autoclavi, motorizzazione di tende o finestre, cancelli automatici, pompe idrovore a servizio degli edifici, ecc.

1.C - Impianti antincendio, elevatori, antintrusione, videosorveglianza, defibrillatori automatici:

a) Progettazione ed esecuzione delle opere di riqualificazione;

b) Esercizio e manutenzione dei seguenti impianti:

- Antincendio (illuminazione di sicurezza, gruppi soccorritori, estintori, idranti, naspi, porte REI e maniglioni antipanico, allarmi antincendio ecc.;
- Elevatori (ascensori e montascale);
- Antintrusione;
- Videosorveglianza cittadina per la sicurezza pubblica;
- Defibrillatori automatici;

- Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

Anche per i suddetti impianti dovrà essere prevista la corretta e completa compilazione e costante aggiornamento dei registri dei controlli periodici come da normativa vigente.

1.D - Impianti di illuminazione pubblica (a scadenza con la concessione in corso al 31/12/2025):

a) Progettazione ed esecuzione delle opere di riqualificazione

b) Esercizio e manutenzione degli impianti a far data dal 01/01/2026 come di seguito indicato a titolo non esaustivo:

- Messa in sicurezza degli impianti;
- Riqualificazione tecnologica e ammodernamento degli stessi;
- Sostituzione di impianti obsoleti;
- Ottimizzazione dei consumi energetici;
- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti per tutta la durata della concessione, nonché la responsabilità civile e penale sugli stessi;
- L'approvvigionamento dell'energia elettrica;
- Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

1.E - Promozione, costituzione e gestione di una Comunità Energetica Rinnovabile (CER) al fine di traguardare gli obiettivi ambientali di Agenda 2030 e contenere i costi energetici del comune di Sorso.

1.F – Progettazione e realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici negli immobili comunali individuati a titolo indicativo nell'allegato 1.

2. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA

Possono presentare la proposta gli operatori economici di cui all'art. 65 del Codice nonché gli ulteriori soggetti indicati nell'art. 193, comma 1, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli articoli 94 e 95.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

I concorrenti che parteciperanno alla procedura di evidenza pubblica, compreso il promotore, dovranno essere in possesso dei requisiti speciali previsti dall'art. 33 dell'allegato II.12 del Codice.

Tali requisiti verranno specificati nel relativo bando in relazione alle caratteristiche e ai contenuti del progetto di fattibilità posto a base di gara.

La configurazione giuridica del soggetto proponente può, pertanto essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte.

3. SOPPRALLUOGO

I soggetti che intendono presentare la proposta dovranno obbligatoriamente prendere visione delle strutture e dei siti interessati alla concessione nei giorni e nelle ore concordate con il RUP o con un suo incaricato e comunque **entro il 29/07/2024**.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici raggruppandi o raggruppati.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65 comma 2, lettera b), c), d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La presa visione dello stato dei luoghi costituisce condizione necessaria per la ricevibilità della proposta.

4. CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La proposta deve contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 1, del Codice come di seguito indicati:

1. Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Il progetto delle opere da realizzare deve avere i contenuti previsti dall'allegato I.7, sezione II, del Codice e deve essere sottoscritto da professionista abilitato iscritto al relativo albo.

2. Bozza di convenzione

E' il documento destinato a disciplinare il rapporto contrattuale tra concedente e concessionario in linea con le disposizioni del Codice, contenente una impostazione delle clausole convenzionali atta a garantire la corretta allocazione dei rischi tra le parti.

In particolare, nella convenzione devono essere definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dalla anticipata estinzione del contratto, tali da comportare la permanenza dei rischi trasferiti in capo all'operatore

economico e devono essere specificate le modalità di trasferimento al Comune delle opere/attrezzature alla scadenza della concessione.

Lo schema di contratto di concessione deve essere redatto in conformità alla "Guida alle pubbliche amministrazioni per la redazione di un contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato" di cui alla Delibera ANAC n. 1116/2020, debitamente aggiornate in relazione alle norme sopravvenute del Codice e deve seguire pedissequamente l'indice ivi riportato.

3. Matrice dei rischi ed elementi per l'analisi del Value for Money, redatta secondo le indicazioni contenute nelle linee guida ANAC n. 9/2018 debitamente aggiornate in relazione alle norme sopravvenute del Codice.

3. Piano Economico Finanziario (PEF) completo di relazione illustrativa ed asseverato da soggetto abilitato ovvero da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dallo stesso istituto di credito ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell''art. 106 T.U.B. o da una società di revisione di cui all'art. 1 della legge 23/11/1939, n. 1966.

4. Relazione illustrativa del servizio offerto e della gestione dell'opera

Il documento deve:

a) specificare gli obblighi, gli indicatori di performance e le penali da applicare al Concessionario nell'ipotesi di mancato raggiungimento dei livelli/valori minimi stabiliti nell'ambito della fase di gestione del servizio stesso;

b) contenere una descrizione delle attività che il proponente intende svolgere, delle modalità di gestione e delle garanzie circa la loro qualità;

b) specificate le caratteristiche degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione (tipologia, frequenza etc.).

5. Documento che evidenzi la convenienza per l'Amministrazione di ricorrere al partenariato pubblico privato

L'elaborato dovrà dimostrare che lo strumento PPP è più conveniente per l'Ente rispetto a procedure di appalto tradizionale in termini di esborso finanziario complessivo per l'intero periodo di concessione e di rischio trasferibile in capo al privato.

6. Dichiarazione sostitutiva a firma del legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata a farlo, resa ai sensi del D.p.r. 445/2000, nella quale l'istante dichiara alla data di presentazione della Proposta l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice;

7. Attestato di sopralluogo rilasciato dal referente dell'Amministrazione;

5. INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTER

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Ogni Proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte degli uffici comunali preposti.

La valutazione della Proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore e della dichiarazione di pubblico interesse, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante. Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell'Amministrazione, al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 193, comma 2 del Codice, il Comune potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale.

Il progetto definitivamente approvato sarà inserito negli strumenti di programmazione del Comune e la proposta sarà messa a gara, in osservanza delle pertinenti disposizioni del Codice.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'Aggiudicatario.

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'Aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 8 dell'art. 193 del Codice, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara presentato dal promotore originario.

Se il Promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del Promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti sopraindicati, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

Nel caso in cui la procedura si interrompa nella fase precedente all'approvazione del progetto di fattibilità ai fini dell'indizione della gara, rimarrà impregiudicata la possibilità per l'Amministrazione di assumere le determinazioni ritenute opportune, eventualmente al fine di eseguire interventi analoghi e similari a quelli oggetto della Proposta, anche attraverso l'utilizzo di strumenti procedurali differenti da quelli di cui all'art. 193 del Codice.

I costi per la realizzazione saranno sostenuti Concessionario nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto.

Il Comune si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 193 del Codice.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno fare pervenire la propria proposta con tutti i file in formato pdf, sottoscritti con firma digitale dal rispettivo soggetto dichiarante, a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.sorso.ss.it entro e non oltre le ore 18:00 del 30/09/2024.

In caso di A.T.I. la documentazione/le dichiarazioni di cui al punto 4) dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti associati/associandi.

Non sortiranno effetti e saranno, quindi, considerate come non presentate le proposte:

- pervenute oltre il termine stabilito dal presente avviso;
- che non risultino corredate dalla documentazione richiesta;

7. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Tutta la documentazione tecnica oggetto dell'avviso, è disponibile in formato elettronico in allegato alla presente, tramite il seguente link di google drive:

https://drive.google.com/drive/folders/1jC9tQpK9TPUrwtOQT6ulPViSJe2KXr-c?usp=drive_link

A richiesta dei soggetti interessati alla presentazione della proposta, saranno rilasciate le credenziali per l'eventuale accesso alla documentazione relativa ai consumi energetici pregressi, disponibile presso gli uffici dell'Amministrazione.

Le eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti potranno essere inoltrate tramite P.E.C. all'indirizzo: protocollo@pec.comune.sorso.ss.it entro il 31/07/2024.

Le risposte relative a problematiche di interesse generale, saranno pubblicate nel sito istituzionale dell'Ente entro il 06/08/2024.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative in materia di diritto alla protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 "GDPR" - e D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i.), i dati forniti dalle Imprese Offerenti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le attività connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione dell'appalto.

Referente: Ing. Gian Michele Tedde

Tel.: 079-3391334 e-mail: tedde.gianmichele@comune.sorso.ss.it

Sorso, 10/05/2024

Firmato digitalmente da
GIAN MICHELE TEDDE
O = ORDINE INGEGNERI DI SASSARI
T = Ingegnere
C = IT
Data e ora della firma: 10/05/2024 07:29:44

Il Responsabile del Servizio 2.3

Ing. Gian Michele Tedde