

*Bando di gara per l'affidamento in concessione dei servizi energetici, termico ed elettrico, degli edifici del Comune di Trieste, tramite finanza di progetto, con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico regolati con contratto di prestazione energetica ai sensi del D. lgs. n. 102/2014.*

## **SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Comune di Trieste, Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, codice AUSA 0000157227, Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio - Servizio Project Financing e Coordinamento Amministrativo all'attenzione del dott. Andrea Prodan – Italia. tel. n. 040/6758340; e-mail: andrea.prodan@comune.trieste.it; Indirizzo internet: [www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it).

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: Vedi allegato A.I.

Lo schema di concessione e la documentazione complementare sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

Le offerte vanno inviate a: Vedi allegato A.III.

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività: autorità locale.

L'Amministrazione aggiudicatrice non acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici.

## **SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

II.1) Descrizione.

II.1.1) Denominazione conferita alla concessione dall'amministrazione aggiudicatrice: affidamento in concessione dei servizi energetici, termico ed elettrico, degli edifici del Comune di Trieste, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d. lgs. 50/2016, con la realizzazione di interventi di efficientamento energetico regolati con contratto di prestazione energetica ai sensi del D.lgs. 102/2014.

CIG 95762424E4

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di prestazione dei servizi: finanza di progetto ad iniziativa privata ex art. 183 co. 15 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Luogo principale di esecuzione: Trieste. Codice NUTS: ITH44.

II.1.3) Breve descrizione della concessione: progettazione ed esecuzione delle attività di adeguamento ed efficientamento energetico degli Edifici e degli Impianti; erogazione dei servizi energetici termici ed

elettrici, compresa la fornitura dei vettori energetici; servizio di conduzione e manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione invernale ed estiva ed idrico-sanitario a servizio degli Edifici; gestione e manutenzione degli impianti; gestione ed erogazione dei servizi per tutta la durata della concessione in conformità a quanto stabilito nella bozza di convenzione presentata dal promotore.

II.1.5) Prestazione principale: CPV **71314000-2** Riqualificazione energetica e gestione impianti; secondarie: CPV **71320000-7** Servizi di ideazione tecnica, CPV **45300000-5** Messa in opera di impianti, CPV **50710000-5** Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici e CPV **65310000-9** Erogazione di energia elettrica.

II.1.7) Divisione in lotti: no.

II.1.8) Ammissibilità di varianti: nei limiti di quanto previsto dal disciplinare di gara come varianti migliorative al progetto di fattibilità del promotore posto a base di gara da valutare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

II.2) Valore della concessione ex art. 167 del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i: Euro 130.865.946,00.

Importo stimato dell'investimento: Euro 16.336.289,00 - IVA esclusa come risulta dal progetto di fattibilità posto a base di gara, di cui Euro 2.851.747,00 (oltre IVA 22%) a carico del Comune di Trieste ed Euro 5.300.000,00 di contributo pubblico da Conto Termico a cura e rischio del Concessionario.

In particolare l'intervento è così composto:

- categorie opere:

Categoria	Importo	P/S
OS30 V	€ 5.118.046,00	P
OG1 IV bis	€ 3.298.442,00	S
OS28 IV	€ 2.519.346,00	S
Oneri Sicurezza	€ 273.500,00	

II.3) Durata della concessione: 15 (quindici) anni corrispondenti agli anni di gestione degli impianti degli Edifici e comprensivi dei tempi di progettazione, di approvazione del progetto e di esecuzione dei lavori.

### **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

III.1) Condizioni relative alla concessione.

III.1.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE.

Cauzione provvisoria calcolata sull'importo del contratto a base di gara: **Euro 1.308.659,46.-** pari al 1% di Euro 130.865.946,00 – ulteriore cauzione, ai sensi del comma 13 dell'art. 183 del D. lgs. n. 50/2016, pari al 2,5 % del valore dell'investimento, quantificato in Euro 408.407,23; definitiva: 10% del prezzo di aggiudicazione o nella misura prevista dall'art. 103 comma 1 del D. lgs. 50/2016.

Dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione ai sensi dell'art. 165 comma 4 del D. lgs. n. 50/2016.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il Raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: operatori raggruppati o consorziati secondo le modalità indicate nell'art. 48 del D. Lgs. 18.04.2016 n° 50.

III.1.3) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto: no.

III.2) Condizioni di partecipazione.

III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale.

Inesistenza cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18.04.2016 n° 50; iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o ad altro organismo equipollente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, avere legale rappresentanza e stabile organizzazione in Italia

(l'oggetto sociale dell'impresa, come da registrazioni camerali, deve comprendere o essere coerente con l'oggetto della presente gara).

I requisiti minimi dovranno essere dichiarati e successivamente comprovati dal concorrente se non sarà possibile acquisirli direttamente a cura dell'Amministrazione aggiudicatrice.

#### **SEZIONE IV: PROCEDURA**

IV.1) Tipo di procedura: Aperta.

IV.2) Criteri di aggiudicazione.

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa.

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. Offerta tecnica   | massimo 80 punti |
| 2. Offerta economica | massimo 20 punti |

Per l'individuazione degli elementi di valutazione e dei relativi pesi, si rinvia al Disciplinare di gara.

IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo.

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'Amministrazione aggiudicatrice: Codice Opera 22151.

IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: no.

IV.3.3) Condizioni per ottenere a documentazione complementare.

Il bando, il disciplinare di gara, la determinazione a contrarre, il progetto di fattibilità approvato con D.G. n. 339 dd. 27.07.2022 e la modulistica per le dichiarazioni da parte dei concorrenti potranno essere scaricati dal sito internet del Comune di Trieste all'indirizzo [bandieconcorsi.comune.trieste.it](http://bandieconcorsi.comune.trieste.it)

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte:

**Data 13/02/2023 ore: 12:30.**

IV.3.5) La lingua utilizzabile nelle offerte è l'italiano.

IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni.

IV.3.7) Modalità di apertura delle offerte.

**Data 14/02/2023 ore: 09:00.**

Luogo: Trieste – Piazza dell’Unità d’Italia n° 4 – piano ammezzato – stanza n° 11.

Persone ammesse ad assistere all’apertura delle offerte: legali rappresentanti dei soggetti offerenti oppure coloro che abbiano ricevuto dagli stessi apposito mandato.

#### **SEZIONE V: SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

V.1) Soggetti ammessi: sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in possesso dei requisiti di cui al punto che segue

V.2) Requisiti in possesso dei concorrenti all'atto dell'offerta: non devono ricorrere i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs. n. 50/2016 e ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la P.A.; devono possedere i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale di cui al disciplinare di gara. La disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo dell'investimento dovrà risultare dal Piano Economico Finanziario da presentare a corredo dell'offerta.

V.3) Verifica dei requisiti: si rinvia al Disciplinare di gara.

V.4) Avvalimento: i concorrenti potranno avvalersi dei requisiti di altri soggetti, ricorrendo all'istituto dell'Avvalimento di cui all'art. 89 del D. lgs. n. 50/2016, allegando la documentazione indicata nel medesimo articolo.

V.5) Società di progetto: ai sensi dell'art. 184 del d. lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione, ha la facoltà di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale minimo non inferiore ad Euro 2.291.974,00.-;

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale da parte di ciascun soggetto.

#### **SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

VI.1) L'appalto non è connesso ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi comunitari.

VI.2) Informazioni complementari.

La documentazione è costituita da: il bando, il disciplinare di gara, la determinazione a contrarre n. 3687/2022, la documentazione di Proposta ed il Progetto di Fattibilità presentato dal Promotore ed approvati dalla Delibera Giunta 339 dd. 27.07.2022.

La gara telematica avviene attraverso la piattaforma [eappalti.regione.fvg.it](http://eappalti.regione.fvg.it) della Regione Friuli Venezia Giulia. Eventuali plichi cartacei non potranno essere presi in considerazione.

Eventuali quesiti dovranno pervenire, esclusivamente in lingua italiana, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte (3 febbraio 2023) e le relative risposte saranno inserite nel sito internet del Comune di Trieste, sezione bandi di gara fino a sei giorni prima della scadenza del medesimo termine (7 febbraio 2023).

VI.3) Procedure di ricorso.

VI.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso.

Denominazione ufficiale: T.A.R. per il Friuli Venezia Giulia.

Indirizzo postale: Piazza dell'Unità d'Italia n° 7 – 34121 Trieste – Italia. Tel. 040/6724711. Fax: 040/6724720.

VI.3.2) Presentazione di ricorso.

Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso: i termini sono indicati nel Codice del processo amministrativo D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104 – Libro secondo.

VI.4) Trasmissione alla G.U.C.E.: 28 dicembre 2022

Pubblicato sulla G.U.R.I.: n. 152 del 30 dicembre 2022.

## ALLEGATO A

### ALTRI INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

I) Indirizzi e punti di contatto presso i quali sono disponibili ulteriori informazioni.

Comune di Trieste – Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio – Passo Costanzi n. 2, 34121 Trieste – Italia all'attenzione della dott.ssa Daniela Schleimer tel 040/6754690 – e-mail [daniela.schleimer@comune.trieste.it](mailto:daniela.schleimer@comune.trieste.it) o del dott. Andrea Brunetta tel 040/6758587 – e-mail [andrea.brunetta@comune.trieste.it](mailto:andrea.brunetta@comune.trieste.it) Indirizzo internet: [bandieconcorsi.comune.trieste.it](http://bandieconcorsi.comune.trieste.it)

III) Indirizzi e punti di contatto ai quali inviare le offerte: Vedi punto I) del presente allegato tramite la piattaforma [eappalti.regione.fvg.it](http://eappalti.regione.fvg.it) della Regione Friuli Venezia Giulia.

Trieste, 30 dicembre 2022

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

(dott. Riccardo Vatta)