

## Università Iuav di Venezia

**Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art 183 c.15 del D.Lgs 50/2016, concernente l'affidamento in concessione dei servizi di efficientamento energetico, termico ed elettrico e l'espletamento di servizi tecnologici presso gli stabili dell'Università Iuav di Venezia per un periodo di anni 9 decorrenti dal 01 luglio 2020.**

**CIG 7555137847**

### DISCIPLINARE DI GARA

**Pubblicato sul profilo di committente il 29 giugno 2018**

#### **Oggetto della procedura**

La presente procedura ha ad oggetto l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'art 183 c.15 del D.Lgs 50/2016 – Finanza di Progetto, concernente l'affidamento in concessione dei servizi di efficientamento energetico, termico ed elettrico e l'espletamento di servizi tecnologici presso gli stabili dell'Università Iuav di Venezia per un periodo di anni 9 decorrenti dal 01 luglio 2020.

**Il progetto a base di gara è stato redatto dall'Operatore Economico Engie Servizi SPA a seguito di iniziativa privata dello stesso, nominato "promotore" con deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Università Iuav di Venezia (in seguito "Iuav") del 26 giugno 2018.**

Con la presente concessione l'Iuav persegue il conseguimento di un beneficio per la collettività legato alla riduzione delle emissioni inquinanti e dell'effetto serra in atmosfera e di vantaggi per l'Ateneo in termini di risparmi finanziari, incremento del proprio bilancio sociale, continuità di funzionamento e miglioramento della performance dei sistemi edifici-impianto.

La presente procedura verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a termini di quanto stabilito dall'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

La documentazione di gara è costituita da:

- Bando - Disciplinare di gara (il presente documento);
- Progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal promotore "Engie Servizi SPA";

Il DGUE deve essere compilato in forma esclusivamente elettronica utilizzando il servizio <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=it>

#### **Valore complessivo e durata della concessione.**

La base d'asta, determinata sommando i canoni annuali per la durata contrattuale di anni 9, è pari a € 11.357.530,02 oltre IVA di Legge. Il valore dell'investimento a carico del concessionario è pari ad € 1.378.000,00 (di cui oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza pari a € 41.340,00) oltre IVA di Legge

Il quadro economico dell'investimento, con i rispettivi valori, costituisce allegato al progetto di fattibilità. Le spese effettivamente sostenute per lo svolgimento della gara dovranno essere rimborsate all'Iuav dall'aggiudicatario, prima della stipula del contratto e comunque entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La concessione avrà durata di anni 9 decorrenti dal 01 luglio 2020.

#### **Soggetti ammessi alla procedura e requisiti di partecipazione.**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art 45 del D.Lgs 50/2016 (nel seguito indicato anche come "Codice").

Ai predetti soggetti si applicano, per quanto ad essi riferibili ed applicabili, le disposizioni di cui all'articolo 48 del D.Lgs 50/2016, nonché quelle dell'articolo 92 del D.P.R. 5 novembre 2010, n. 207 e successive modifiche ed integrazioni. Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le condizioni di esclusione di cui all'art 80 del D.Lgs 50/2016
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159

- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78). Agli operatori economici concorrenti 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 o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete). Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs 50/2016 (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 45 comma 7, secondo periodo, del Codice è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lettera c) del D.Lgs 50/2016. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio ordinario, oppure di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato. E' fatto altresì divieto di partecipare separatamente alla gara ai concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, e per i quali si accerti, sulla base di univoci elementi, che la situazione di controllo o la relazione comporti la riconducibilità delle offerte a un unico centro decisionale; l'inosservanza comporta l'esclusione di tutti i concorrenti coinvolti nella violazione del predetto divieto. La verifica circa la sussistenza delle predette situazioni e l'eventuale esclusione dalla presente procedura saranno disposte dall'Iuav dopo l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dai singoli concorrenti. Nel caso in cui l'Iuav rilevasse le condizioni di cui sopra in capo al soggetto aggiudicatario dopo l'aggiudicazione della gara o dopo la stipula del contratto, si procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con la conseguente ripetizione delle fasi procedurali viziato, oppure alla revoca in danno dell'affidamento nel frattempo disposto.

Il concedente è tenuto ad adottare specifiche misure per verificare la coerenza e qualità dei lavori affidati dal concessionario a imprese terze attraverso l'espressione di gradimento del direttore dei lavori nominato dal concessionario oltre che attraverso la possibile previsione di uno specifico organo con poteri di vigilanza. (Alta Sorveglianza).

### **Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti o adempiere a quanto previsto nei commi seguenti:

- Iscrizione agli enti previdenziali ed assicurativi nonché agli altri organismi paritetici obbligatori per la vigente normativa statale;
- Dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 3851 con espresso riferimento alla suddetta gara. Le dichiarazioni devono essere rilasciate in data non anteriore a 180 giorni dalla data di scadenza dell'offerta.<sup>2</sup>

Ai sensi dell'art. 95, comma 1, del DPR n. 207/2010, i soggetti che intendono partecipare alle gare per l'affidamento di concessione, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'art. 79, comma 7 del D.P.R. 207/2010, con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.
- e) **In merito al possesso dei requisiti si precisa che l'importo relativo all'investimento previsto è di € 1.378.000 (di cui oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza pari a € 41.340)**
- f) essere soggetti ESCO (Energy Service Company) così come definita dall'art. 2, comma 1, lett. i del D.Lgs. 30 maggio 2008 n. 115.; essere certificati Energy Service Company (E.S.Co) secondo la UNI CEI 11352:2014
- g) essere in possesso del certificato del sistema di qualità conforme alle norme europee serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente disciplina nazionale. Sono richieste UNI EN ISO 18001, 14001, 50001, 9001, 11352.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), il concorrente può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto dalla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione potrà qualificarsi esclusivamente per i requisiti richiesti alle lettere a), b), c) d) e) f).

Qualora il concorrente alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possedga una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui alle lettere a) e b).

Qualora, ai sensi dell'articolo 183 del codice, sia necessario apportare modifiche al progetto 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, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.

I requisiti possono essere provati in sede di gara mediante compilazione del modello DGUE\_Documento di gara unico europeo.

In caso di RTI o consorzio ordinario di concorrenti, le dichiarazioni devono essere rese per ciascuna impresa componente il raggruppamento o il consorzio. Le dichiarazioni possono, altresì, essere rese unitariamente nei confronti del raggruppamento temporaneo o consorzio, purché venga attestata la solidità economica e finanziaria di tutte le singole imprese costituenti il raggruppamento o il consorzio. In caso di Consorzio di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c), del Codice, le dichiarazioni devono essere rese per il Consorzio medesimo.

#### **Cause di esclusione dalla procedura**

Costituiscono motivo di esclusione di un operatore economico dalla procedura di gara la presenza delle situazioni previste e stabilite dall'art 80 del D.Lgs 50/2016 e altre disposizioni del Codice.

#### **Modalità di svolgimento Sopralluogo e presa visione documenti di gara – Richiesta di chiarimenti**

Il concorrente dovrà inoltrare richiesta di sopralluogo tramite PEC a [ufficio.protocollo@pec.iuav.it](mailto:ufficio.protocollo@pec.iuav.it) entro e non oltre il **22 luglio 2018**. Il sopralluogo sarà concesso entro i successivi tre giorni lavorativi. Per ciascun concorrente sarà consentito un solo sopralluogo. Nella medesima data dovrà essere presa visione di tutta la documentazione di gara, compresi i documenti progettuali, depositati presso l'Iuav. Il sopralluogo deve essere effettuato dal titolare, dal legale rappresentante ovvero da un dipendente, o comunque persona legata all'imprenditore da rapporto fiduciario o organico, munito di delega rilasciata, senza formalità, dal legale rappresentante; **il sopralluogo e la presa visione della documentazione di gara sono obbligatori e tassativi**; in mancanza si darà luogo ad esclusione della procedura.

Le richieste di informazioni e chiarimenti dovranno pervenire **esclusivamente** tramite PEC a [ufficio.protocollo@pec.iuav.it](mailto:ufficio.protocollo@pec.iuav.it) entro e non oltre il **6 agosto 2018**. Le risposte saranno fornite entro il **10 agosto 2018** in forma anonima mediante pubblicazione sul profilo di committente <http://www.iuav.it/lavora-con/gare-e-app/bandi-di-g/>

**Le integrazioni eventuali ai documenti di gara, le variazioni eventuali delle date della procedura, gli eventuali errata corrige, nonché le comunicazioni relative alle sedute pubbliche verranno pubblicate sul profilo di committente <http://www.iuav.it/lavora-con/gare-e-app/bandi-di-g/>**

#### **Modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta deve essere presentata – **a pena di esclusione** - entro e non oltre il termine **tassativo** delle ore **13:00 del giorno 20 agosto 2016** in plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura indirizzato a “**Università Iuav di Venezia – Ufficio Protocollo – Santa Croce 191, 30135 Venezia**” recante la dicitura “**NON APRIRE - Offerta di PPP per l'efficientamento energetico, termico ed elettrico e l'espletamento di servizi tecnologici presso gli stabili dell'Università Iuav di Venezia**” e riportante la chiara e completa indicazione del concorrente. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Iuav ove l'offerta non pervenga nei tempi previsti. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione dell'offerta, farà unicamente fede quanto indicato nella segnatura di protocollo.

Il plico di cui sopra deve contenere tre buste distinte, ciascuna delle quali sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

La **prima busta** deve recare la chiara e completa indicazione del concorrente e la dicitura “Documentazione Amministrativa”, a pena di esclusione. Al suo interno deve essere inserito unicamente un supporto informatico (cd-rom, dvd-rom, memoria usb) sul quale dovranno essere unicamente presenti, a pena di esclusione, i due files “documentazione\_amministrativa.pdf” in formato PDF/A e una copia dello stesso marcato temporalmente e sottoscritto con firma digitale. All’interno del file dovranno essere collocati, in ordine sequenziale, i seguenti documenti:

- istanza di partecipazione,
- DGUE ottenuto dalla compilazione on line come sopra indicato contenente la dimostrazione di possesso dei requisiti, documentazione per l’avvalimento di cui all’articolo 89 del D.Lgs 50/2016 in caso di avvalimento
- garanzia provvisoria, di valore pari al 2% (due percento) dell’importo dell’investimento, pari ad € 27.560,00 da costituire con le modalità e con la documentazione di cui all’art. 93 del D.Lgs 50/2016, integrata con l’impegno del fideiussore al rilascio della garanzia fideiussoria di cui all’art 103 e 105 del D.Lgs 50/2016
- ulteriore cauzione pari al 2,5% del valore dell’investimento, pari ad € 34.450,00, necessaria a garantire il rimborso delle spese sostenute dal promotore nel caso l’aggiudicazione avvenga a favore di altro concorrente
- PASSOE generato dal portale dell’Autorità Nazionale Anticorruzione
- comprova del versamento del contributo di gara di Euro 200,00 a favore dell’Autorità Nazionale Anticorruzione
- comprova di avvenuto sopralluogo e presa visione della documentazione

La sottoscrizione del file deve avvenire da parte di persona titolata ad impegnarsi per il concorrente, le cui generalità e il titolo sono specificati nell’istanza di partecipazione. Nel caso siano presenti documenti sottoscritti e/o redatti da terzi deve essere aggiunta una autocertificazione di conformità della copia all’originale ai sensi del DPR 445/2000, indicando il luogo di deposito dell’originale ai fini delle successive verifiche. I file devono risultare leggibili; la presenza di file illeggibili, parzialmente leggibili e/o corrotti comporta l’automatica esclusione del concorrente, così come la presenza di contenuti del file firmato differenti da quelli del file non firmato.

La **seconda busta** deve recare la chiara e completa indicazione del concorrente e la dicitura “Offerta Tecnica”, a pena di esclusione. Al suo interno deve essere inserito un supporto informatico (cd-rom, dvd-rom, memoria usb) sul quale dovranno essere unicamente presenti, a pena di esclusione, i due files “offerta\_tecnica.pdf” in formato PDF/A e una copia dello stesso marcato temporalmente e sottoscritto con firma digitale. All’interno del file dovranno essere collocati, in ordine sequenziale, i seguenti documenti:

- per ciascuno degli elaborati progettuali elencati nel documento “Indice generale della documentazione” ai punti 2, 3, 4, 6, 7 un documento contenente le varianti offerte rispetto al corrispondente elaborato redatto dal promotore, ovvero, qualora non siano offerte varianti per alcuni o per tutti gli elaborati progettuali, una dichiarazione in tal senso; resta espressamente inteso che dal contenuto dell’offerta tecnica non dovrà risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, il contenuto dell’offerta economica; viene puntualizzato che le varianti progettuali migliorative sono ammesse, purché non si traducano in una diversa ideazione dell’oggetto del contratto.

La sottoscrizione del file e dei documenti in esso contenuti deve avvenire da parte di persona titolata ad impegnarsi per il concorrente, le cui generalità e il titolo sono specificati nell’istanza di partecipazione. Nel caso siano presenti documenti sottoscritti e/o redatti da terzi deve essere aggiunta una autocertificazione di conformità della copia all’originale ai sensi del DPR 445/2000, indicando il luogo di deposito dell’originale ai fini delle successive verifiche. I file devono risultare leggibili; la presenza di file illeggibili, parzialmente leggibili e/o corrotti comporta l’automatica esclusione del concorrente, così come la presenza di contenuti del file firmato differenti da quelli del file non firmato.

La **terza busta** deve recare la chiara e completa indicazione del concorrente e la dicitura “Offerta Economica”, a pena di esclusione. Al suo interno deve essere inserito un supporto informatico (cd-rom, dvd-rom, memoria usb) sul quale dovranno essere unicamente presenti, a pena di esclusione, i due files “offerta\_economica.pdf” in formato PDF/A e una copia dello stesso marcato temporalmente e sottoscritto con firma digitale. All’interno del file dovranno essere collocati, in ordine sequenziale, i seguenti documenti:

- quadro economico generale della proposta, contenente le seguenti offerte economiche: canone annuale servizio energia; canone annuale fornitura energia elettrica da rete; canone annuale fornitura energia elettrica da trigeneratore; canone annuale per facility management; importo degli investimenti a carico del concessionario; oneri per l’attuazione dei piani di sicurezza
- piano economico finanziario (P.E.F.) asseverato da un soggetto abilitato. Il piano economico-finanziario deve essere redatto in modo tale da permettere di valutare la convenienza economica di un progetto di investimento e della sua capacità di rimborsare il debito e remunerare il capitale di rischio. Il P.E.F. deve prevedere la specificazione del valore residuo dell’investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali, nonché l’eventuale valore residuo non ammortizzato al termine della concessione, qualora il piano non abbia previsto l’equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione dei servizi. Quest’ipotesi si verifica nel caso in cui il livello delle tariffe a carico dell’utenza e il livello presunto della domanda dei servizi non siano sufficienti a coprire l’ammortamento dell’intero investimento, nel periodo di concessione previsto. L’asseverazione del piano economico-finanziario consiste nella valutazione degli elementi economici e

finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi di cassa positivi e della congruenza dei dati con la bozza di convenzione. L'attività di asseverazione rappresenta, pertanto, la verifica di coerenza della struttura economico-finanziaria dell'intervento. La valutazione degli elementi economici e finanziari ai fini dell'asseverazione deve riguardare almeno i seguenti aspetti: prezzo che il concorrente intende chiedere all'amministrazione aggiudicatrice; canone che il concorrente intende corrispondere all'amministrazione; tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione; durata prevista della concessione; struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico-finanziario; costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto con riferimento alle tariffe.

La sottoscrizione del file e dei documenti in esso contenuti deve avvenire da parte di persona titolata ad impegnarsi per il concorrente, le cui generalità e il titolo sono specificati nell'istanza di partecipazione. Nel caso siano presenti documenti sottoscritti e/o redatti da terzi deve essere aggiunta una autocertificazione di conformità della copia all'originale ai sensi del DPR 445/2000, indicando il luogo di deposito dell'originale ai fini delle successive verifiche. I file devono risultare leggibili; la presenza di file illeggibili, parzialmente leggibili e/o corrotti comporta l'automatica esclusione del concorrente, così come la presenza di contenuti del file firmato differenti da quelli del file non firmato.

### Criteri di aggiudicazione

La presente procedura sarà aggiudicata facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, con riferimento i seguenti criteri di valutazione, per una somma complessiva pari a 100 (cento) punti:

- Elementi dell'offerta tecnica: valutabili al massimo 70 punti
- Elementi dell'offerta economica: valutabili al massimo 30 punti

Più in particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata col metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato G al D.P.R. n. 207/2010.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con l'applicazione della seguente formula:

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

ove:

- $C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);
- $n$  = numero totale degli elementi di valutazione
- $W_i$  = peso o punteggio attribuito all'elemento di valutazione (i);
- $V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento (i) variabile tra zero ed uno;
- $\sum_n$  = sommatoria estesa al numero totale degli elementi di valutazione.

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

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione dell'offerta economica, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la Stazione Appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate e/o limitate a una parte dell'oggetto della gara. Nel caso in cui il punteggio più elevato sia raggiunto da due o più concorrenti (parità di punteggio), l'aggiudicazione verrà effettuata preferendo il concorrente che avrà riportato il punteggio di merito tecnico più elevato; nel caso in cui anche tale punteggio sia uguale, si procederà a richiedere offerte economiche migliorative; in caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione per sorteggio (ai sensi del R.D. n. 827/1924).

Relativamente all'offerta tecnica, gli elementi di valutazione e i relativi pesi sono i seguenti

Indice i	Descrizione	Peso $W_i$	Note
1	Varianti migliorative allo studio di fattibilità e	15	Il coefficiente parziale di

	obiettivi del PPP come descritti dal relativo elaborato progettuale di cui al punto 2 dell'indice generale della documentazione		prestazione attribuito da ciascun commissario assume il valore zero in caso di assenza di varianti o di varianti non ritenute significative e/o di interesse e/o accettabili. diversamente varrà considerata la seguente scala di valore: 0,25 prestazione accettabile; 0,50 prestazione sufficiente; 0,75 prestazione buona; 1,00 prestazione ottima.
2	Varianti migliorative alla relazione tecnica gestionale come descritta dal relativo elaborato progettuale di cui al punto 3 dell'indice generale della documentazione	25	
3	Varianti migliorative alle opere di riqualificazione tecnologica come descritte dal relativo elaborato progettuale di cui al punto 4 dell'indice generale della documentazione	15	
4	Varianti migliorative al cronoprogramma delle opere di riqualificazione come descritte dal relativo elaborato progettuale di cui al punto 6 dell'indice generale della documentazione	10	
5	Varianti migliorative alla bozza di convenzione come dal relativo elaborato progettuale di cui al punto 7 dell'indice generale della documentazione	5	

Relativamente all'offerta economica, gli elementi di valutazione e i relativi pesi sono i seguenti

Indice i	Descrizione	Peso $W_i$	Attribuzione del coefficiente
6	Canone annuale per servizio energia (SE)	6	$SE(a)=392.645,44 \rightarrow V(a)_6 = 0$ $SE(a)=\min \rightarrow V(a)_6 = 1$ Interpolazione lineare per valori di SE(a) intermedi
7	Canone annuale per fornitura energia elettrica da rete (ER)	6	$ER(a)=424.822,38 \rightarrow V(a)_7 = 0$ $ER(a)=\min \rightarrow V(a)_7 = 1$ Interpolazione lineare per valori di ER(a) intermedi
8	Canone annuale per fornitura energia elettrica da trigeneratore (ET)	5	$ET(a)=57.857,80 \rightarrow V(a)_8 = 0$ $ET(a)=\min \rightarrow V(a)_8 = 1$ Interpolazione lineare per valori di ET(a) intermedi
9	Canone annuale facility management (FM)	3	$FM(a)=386.622,16 \rightarrow V(a)_9 = 0$ $FM(a)=\min \rightarrow V(a)_9 = 1$ Interpolazione lineare per valori di FM(a) intermedi
10	Investimento (riqualificazione impianti termici, ottimizzazione trigenerazione, installazione pompe di calore, telecontrollo) (I)	10	$I(a)=1.378.000,00 \rightarrow V(a)_{10} = 0$ $I(a)=\max \rightarrow V(a)_{10} = 1$ Interpolazione lineare per valori di I(a) intermedi

### Svolgimento della procedura.

La prima seduta pubblica della procedura si svolgerà il giorno 20 agosto 2018 con inizio alle ore 15:00 presso la sede Iuav dei Tolentini, Santa Croce 191, Venezia, nei locali che saranno indicati in apposito avviso affisso nella portineria della sede.

Le date, gli orari e le modalità delle eventuali successive sedute pubbliche verranno comunicate ai concorrenti a mezzo di posta elettronica certificata inviata ai recapiti indicati nell'istanza di partecipazione con anticipo di almeno 2 giorni.

Alle sedute pubbliche potranno assistere non più di due rappresentanti per ogni concorrente che, se legali rappresentanti o persone munite di delega (anche in carta semplice, purché con esplicito riferimento alla procedura di gara in oggetto, a firma del Legale Rappresentante del concorrente, con allegato copia del documento del delegante), potranno far verbalizzare le loro osservazioni. In assenza di delega il rappresentante del concorrente potrà solo assistere alle sedute pubbliche, senza possibilità di intervento.

Durante la prima seduta il RUP provvederà, dopo aver verificato la regolarità dei sigilli e della data e modalità di ricezione di ogni plico pervenuto, all'apertura di quelli ritenuti regolari ed all'esame del loro contenuto per la verifica della presenza delle seguenti buste denominate:

“Documentazione Amministrativa”;

“Offerta Tecnica”;

“Offerta Economica”.

Procederà quindi all'apertura di tutte le buste “Documentazione Amministrativa” e attiverà ove necessario, possibile e consentito il soccorso istruttorio con PEC inviata ai recapiti indicati nell'istanza di partecipazione specificando un termine massimo per la regolarizzazione non superiore a 4 giorni.

Raccolte le eventuali osservazioni dei rappresentanti dei concorrenti legittimati a parlare provvederà all'ammissione dei concorrenti che hanno presentato regolare documentazione e all'apertura, sempre in seduta pubblica, delle buste “Offerta Tecnica” degli stessi, e ciò ai fini della semplice verifica del loro contenuto. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice (che verrà nominata con provvedimento successivo al termine ultimo di presentazione delle offerte) esaminerà il contenuto della busta “Offerta Tecnica” di ogni concorrente ammesso alla gara e procederà quindi all'assegnazione per ognuna di esse dei punteggi tecnici secondo quanto precedentemente illustrato.

### **Le valutazioni tecniche discrezionali della Commissione sono insindacabili.**

In seguito, e in seduta pubblica: nel giorno e luogo opportunamente comunicati ai concorrenti almeno 2 giorni antecedenti, verranno annunciati i risultati della valutazione tecnica.

Nella stessa seduta saranno aperte le “Offerte Economiche” dei concorrenti ammessi.

Dopo la lettura dei dati economici di ogni offerta presentata, la Commissione procederà al calcolo dei punteggi economici secondo quanto precedentemente indicato e all'attribuzione dei punteggi complessivi.

Qualora il punteggio relativo al prezzo e la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione delle offerte siano entrambi pari o superiori ai limiti indicati dall'articolo 97, comma 3, del D.Lgs 50/2016, il soggetto che presiede la gara chiude la seduta pubblica e trasferisce gli atti al RUP, il quale procede alla richiesta e alla verifica, con eventuale audizione, delle giustificazioni presentate dai concorrenti.

Si specifica che ai fini della verifica di anomalia la Stazione Appaltante fa riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti in seguito alle relative riparametrazioni.

Il RUP, all'esito di procedimento di verifica, comunica alla Commissione le offerte ritenute anomale. Il procedimento relativo alla valutazione sulle offerte anormalmente basse è disciplinato all'art 97 del D.Lgs 50/2016. Di tutte le operazioni di gara la Commissione redigerà apposito verbale.

Eventuali esclusioni dalla procedura di gara verranno comunicati ai concorrenti a mezzo di PEC ai recapiti indicati nell'istanza di partecipazione.

A conclusione delle operazioni di gara la Commissione redigerà una graduatoria delle offerte non anomale, se presenti.

### **Adempimenti successivi alla conclusione della gara.**

#### **L'operatore economico proponente gode del beneficio di prelazione.**

Qualora la Commissione abbia formulato una graduatoria e la migliore offerta presenti modifiche progettuali valutate con un punteggio di merito tecnico maggiore di zero, dette modifiche verranno poste in approvazione e al promotore verrà richiesto di variare il proprio progetto in modo da adeguarlo a dette modifiche; in questo caso, qualora il promotore non accetti di modificare il proprio progetto, decadrà dal beneficio della prelazione.

Qualora la Commissione abbia formulato una graduatoria e la migliore offerta presenti un punteggio di merito economico maggiore di zero, al promotore – se non già decaduto dal beneficio della prelazione come sopra indicato - verrà richiesto di variare la propria offerta in modo da adeguarla al prezzo alla migliore offerta; in questo caso, qualora il promotore non accetti di variare la propria offerta, decadrà dal beneficio della prelazione.

La concessione verrà aggiudicata all'operatore economico promotore, ovvero – qualora il promotore sia decaduto dal beneficio della prelazione o abbia ritirato la propria offerta – al migliore offerente.

Nel caso in cui il concessionario sia un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, **a carico dell'aggiudicatario**, dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo dell'art 183 del D.Lgs 50/2016.

In caso di gara deserta o in mancanza di offerte non escluse, la concessione di cui trattasi verrà stipulata con l'operatore economico promotore.

### **Eventuale rinuncia all'aggiudicazione o revoca della procedura**

Nessun compenso o rimborso spese spetta ai concorrenti in ragione della partecipazione alla presente procedura; inoltre i medesimi nulla potranno pretendere e avere dall'Uav, anche per danno emergente, nel caso in cui non si proceda, per qualsiasi insindacabile motivo, all'aggiudicazione della procedura in oggetto.

L'Iuav si riserva altresì la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, oppure ancora di interrompere la procedura in qualunque momento, dandone notizia ai concorrenti attraverso pubblicazione sul proprio sito internet, senza che gli stessi possano rivendicare alcunché al riguardo, di sospendere le sedute di gara o aggiornarle ad altra ora o ad altra data, ovvero ancora di non portare a compimento le operazioni di gara in precedenza avviate, anche a seguito della presentazione delle offerte, senza che da tali circostanze possano sorgere diritti o pretese da parte degli offerenti.

### **Trattamento dei dati**

Per la partecipazione alla gara, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del regolamento (UE) 2016/679. I dati forniti vengono acquisiti dall'Iuav per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-economiche dei concorrenti richieste per l'esecuzione della concessione nonché per l'aggiudicazione e, per quanto riguarda la normativa antimafia, in adempimento di precisi obblighi di legge. Si precisa che i dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall'Iuav ai fini della stipula del contratto, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica ed amministrativa del contratto stesso. Tutti i dati acquisiti dall'Iuav potranno essere trattati anche per fini di studio e statistici. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall'Iuav potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione. Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili" e "giudiziari". Titolare del trattamento è l'Iuav. Responsabile per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti di Legge è il RDP / DPO sig Pierre Piccotti, email [dpo@iuav.it](mailto:dpo@iuav.it)

### **Altre informazioni**

L'offerta sarà considerata impegnativa per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa. In ogni caso la partecipazione alla procedura aperta di cui al presente disciplinare comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nel presente disciplinare e in tutti i documenti in esso richiamati.

Ciascun offerente potrà segnalare in sede di partecipazione alla procedura di gara, di non autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica - che dovranno in tal caso essere successivamente indicate in via specifica on la presentazione dell'offerta stessa - in quanto coperte da segreti tecnici e commerciali. In caso di presentazione di tale dichiarazione, l'Iuav consentirà l'accesso nella forma della sola visione delle informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali ai concorrenti che lo richiedano, in presenza dei presupposti indicati dalla normativa e previa notifica ai contro-interessati della comunicazione della richiesta di accesso agli atti. In mancanza di presentazione della predetta dichiarazione, l'Iuav consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnico valutativa e/o dell'offerta economico temporale. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo approvazione dell'aggiudicazione.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto.

Il RUP

Ing. Ciro Palermo