



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 D.LGS 36/2023 PER L'ATTUAZIONE IN REGIME DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE, IMPLEMENTAZIONE E SVILUPPO DEGLI IMPIANTI E DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI DEL COMUNE DI LOCANA

In esecuzione alla Determina n. 538 del 21/12/2023 il Comune di Locana intende espletare un avviso esplorativo avente ad oggetto la "RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 D.LGS 36/2023 PER L'ATTUAZIONE IN REGIME DI CONCESSIONE DELLA GESTIONE, IMPLEMENTAZIONE E SVILUPPO DEGLI IMPIANTI E DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI", nel rispetto dei principi generali di cui al D. Lgs. 36/2023.

Il presente avviso pubblico è volto esclusivamente a sollecitare gli Operatori Economici interessati ed in possesso dei previsti requisiti di ammissione a presentare le relative proposte progettuali mediante lo strumento della finanza di progetto secondo le regole ed i modi di seguito indicati.

L'avviso e le manifestazioni di interesse presentate attraverso le proposte progettuali hanno lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti al fine di individuare, a seguito di una valutazione, la proposta progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale, il cui proponente sarà denominato promotore. Si precisa che l'eventuale presentazione di una proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi.

A seguito di questa fase preliminare di scelta del Promotore, il Comune di Locana potrà adottare, nell'ambito dei propri programmi ed indirizzi, la proposta ritenuta di pubblico interesse.

Le proposte presentate non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, inoltre il presente avviso non costituisce offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. Il Comune di Locana quindi potrà non ritenere di pubblico interesse tutte le proposte pervenute e si terrà libero di non dare corso alla successiva fase di scelta del Concessionario, senza che i proponenti possano vantare alcun diritto a qualsiasi titolo o ragione.

Successivamente ai fini della scelta del concessionario il Comune di Locana procederà all'indizione di



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

una gara ai sensi dell'art. 193 del D.lgs. 36/2023 ponendo a base di gara la proposta presentata dal Promotore. In tale gara è previsto il diritto di prelazione a favore del Promotore che potrà esercitarlo entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Pertanto il Promotore potrà adeguare la propria proposta a quella aggiudicata più conveniente in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, dichiarando, nell'esercitare tale diritto, di impegnarsi ad adempiere le obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

In tale caso il Promotore sarà affidatario della Concessione.

Se il promotore non risulterà aggiudicatario e non eserciterà la prelazione avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nel limite del 2,50% del valore dell'investimento come desumibile dal progetto di fattibilità.

Al fine di verificare se vi siano soggetti interessati a presentare proposte (project financing) per la concessione del servizio in oggetto, il Comune di Locana

AVVISA

Stazione Appaltante

Comune di Locana

Via Roma n. 5 – 10080 Locana (TO)

E-mail: ufficiotecnico@comune.locana.to.it

PEC: tecnico.locana@actaliscertymail.it

Tel. 0124813000

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata (PEC) (art. 40 del D. Lgs. 50/2016).

Responsabile Unico del Progetto

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) per le fasi di affidamento ai sensi dell'art. 15 del Codice, è il geom. AIRALE Sandro – Ufficio Tecnico Comune di Locana, e-mail: ufficiotecnico@comune.locana.to.it, PEC: tecnico.locana@actaliscertymail.it, Tel. 3477942905

Prestazione oggetto della Concessione:

- CONCESSIONE MISTA DI LAVORI E SERVIZI PER LA GESTIONE, IMPLEMENTAZIONE E SVILUPPO DEGLI IMPIANTI E DELLA RETE DI TELERISCALDAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI COMUNALI.

Ai sensi dell'art. 175 del D.lgs. 36/2023, il ricorso al partenariato pubblico-privato è preceduto da una valutazione preliminare di convenienza e fattibilità. La valutazione si incentra sull'idoneità del progetto a essere finanziato con risorse private, sulle condizioni necessarie a ottimizzare il rapporto tra costi e benefici, sulla efficiente allocazione del rischio operativo, sulla capacità di generare soluzioni innovative, nonché sulla capacità di indebitamento dell'ente e sulla disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale. A tal fine, la valutazione confronta la stima dei costi e dei benefici del progetto di partenariato, nell'arco dell'intera durata del rapporto, con quella del ricorso alternativo al



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

contratto di appalto per un arco temporale equivalente. Tale valutazione preliminare di convenienza è stata fatta dal Comune nei termini che seguono.

L'idea che tale PPP possa essere conveniente e fattibile, premesso che siamo solo in una fase esplorativa di indagine di mercato, deriva dall'idea che si possa procedere in tale modalità in quanto:

- nel territorio del Comune di Locana insistono tratti di rete di teleriscaldamento che collegano le sottocentrali realizzate a servizio degli edifici comunali con due centrali termiche. Si tratta, più precisamente, di due microreti di teleriscaldamento. La prima collega mediante tubazioni interrato preisolate la centrale termica di generazione sita presso la RSA "Verneti" con le sottocentrali Verneti e Municipio. La seconda microrete collega mediante tubazioni interrato preisolate la centrale termica di generazione sita presso le scuole medie-elementari alle sottocentrali scuole, palestra, ufficio del turismo-bocciofila, "Vecchio Mulino", asilo e piscina;
- il Comune di Locana intende procedere, alla riqualificazione ed all'efficientamento energetico dell'impianto di teleriscaldamento insistente nel territorio comunale;
- il fine è porre in essere il potenziamento, o ripotenziamento, la gestione dell'impianto di riscaldamento esistente/rete e utenze esistenti, la predisposizione degli studi fattibilità e della progettazione degli interventi di adeguamento e estensione degli impianti e della rete esistente ed asservita agli edifici comunali, l'eventuale progettazione di nuovi impianti nonché la realizzazione degli interventi progettati con il fine di ridurre la produzione complessiva delle emissioni di anidride carbonica anche attraverso l'utilizzo di vettori energetici diversi da quelli tradizionali;
- i costi per la realizzazione degli interventi oggetto del presente Avviso saranno interamente a carico del concessionario che trarrà i corrispettivi di ammortamento degli investimenti unicamente dalla gestione delle opere concesse e realizzate;
- ogni intervento strutturale, infrastrutturale e impiantistico realizzato nel corso della concessione sarà acquisito al patrimonio dell'Ente concedente alla conclusione del contratto di concessione senza la corresponsione di alcun prezzo;
- la gestione avrà la medesima durata della concessione la cui scadenza sarà indicata nella proposta del promotore e che comunque, ai sensi dell'art. 178 del D.lgs. 36/2023, non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti previsti (massimo 25 anni).

Luogo di esecuzione

Territorio del Comune di Locana.

Natura della concessione:

Concessione di mista di lavori e servizi.

Importo presunto della concessione mista di lavori e servizi

I Concorrenti potranno presentare offerta considerando un **canone annuo massimo che potrà variare solo in diminuzione** a carico del Comune di Locana fino alla scadenza del contratto. I dati tecnici ed economici da considerare sono inseriti all'interno della relazione di perizia tecnica.

Importo complessivo stimato € 132.000,00 I.V.A. esclusa, così composto: consumo totale annuo 1100 MWh – costo energia 120,00 €/MWh.



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

Criterio di aggiudicazione della successiva procedura aperta.

La successiva procedura aperta sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023.

| | PUNTEGGIO MASSIMO |
|-------------------|-------------------|
| Offerta tecnica | 70 |
| Offerta economica | 30 |
| TOTALE | 100 |

Durata

La durata del project financing sarà indicata dai Concorrenti sulla base dei tempi di rientro dell'investimento fatto, che comunque, ai sensi dell'art. 178 del D. Lgs. 36/2023, non potrà eccedere il limite massimo del piano di ammortamento degli investimenti previsti (massimo 25 anni).

Allegati all'avviso

- Allegato 1 – Modello di manifestazione di interesse;
- Allegato 2 – Relazione di perizia tecnica;
- Allegato 3 - Informativa privacy.

Requisiti di partecipazione

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono rispondere al presente avviso in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice.

- Requisiti di ordine generale

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

- Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per settore di attività inerente all'oggetto della concessione.



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

Per le imprese non stabilite in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, che dovrà attestare l'iscrizione in analogo registro professionale o commerciale, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

- Requisiti di capacità tecnica e professionale

Requisiti relativi all'esecuzione dei lavori: essere in possesso della certificazione SOA per prestazioni di progettazione e costruzione nella categoria OG11 in corso di validità relativa alla categoria OG11 per la classifica adeguata ai lavori da svolgere

Per la comprova del requisito la Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Requisiti richiesti dagli artt. 5.2.2 e 5.4.2 "Selezione dei candidati" del D.M.07/03/2012 (pubbl. in GU n. 74 del 28/03/2012):

1) **Possesso di valutazione di conformità delle proprie misure di gestione ambientale** alla norma EMAS o ISO 14001 o altri sistemi di gestione ambientale equivalenti conformi all'art. 45 del Reg. CE 1221/2009.

La comprova del requisito è fornita mediante copia conforme della registrazione EMAS (regolamento n. 1221/2009 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit), in corso di validità, oppure di una certificazione secondo la norma ISO14001 o secondo norme di gestione ambientale basate sulle pertinenti norme europee o internazionali, certificate da organismi di valutazione della conformità. Sono accettate altre prove relative a misure equivalenti in materia di gestione ambientale, certificate da un organismo di valutazione della conformità, come una descrizione dettagliata del sistema di gestione ambientale attuato dall'offerente (politica ambientale, analisi ambientale iniziale, programma di miglioramento, attuazione del sistema di gestione ambientale, misurazioni e valutazioni, definizione delle responsabilità, sistema di documentazione e rapporti di audit).

2) **Requisiti inerenti il personale:**

L'offerente deve disporre di personale con le competenze tecniche necessarie a realizzare correttamente il servizio, riducendone gli impatti ambientali.

L'offerente deve presentare l'elenco del personale dedicato alla realizzazione del servizio, specificatamente formato in merito a: normativa pertinente, installazione, funzionamento e caratteristiche dei componenti dell'impianto; corrette modalità di intervento sugli impianti, gestione di sistemi di regolazione degli impianti; gestione eco-efficiente degli impianti; elementi di pericolosità e rischio per la salute e l'ambiente dei prodotti utilizzati, corrette modalità d'uso dei dispositivi di protezione individuale, modalità di conservazione dei documenti relativi agli impianti, corretta gestione degli apparecchi di misura e dei sistemi di acquisizione dati; metodi di acquisizione e gestione dati; ricerca e soluzione dei guasti, progettazione.



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

Per il nuovo personale che dovesse essere dedicato alla realizzazione del servizio durante l'esecuzione del contratto deve essere presentata analoga documentazione prima che prenda servizio, a dimostrazione del fatto che si tratta di personale già adeguatamente formato.

La comprova del requisito è fornita mediante presentazione da parte del candidato dei seguenti documenti:

- diploma di laurea in materia tecnica specifica conseguito presso una università statale o legalmente riconosciuta **oppure**
- diploma o qualifica conseguita al termine di scuola secondaria del secondo ciclo con specializzazione relativa al settore delle attività, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, seguiti da un periodo di inserimento, di almeno due anni continuativi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore **oppure**
- titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno quattro anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore **oppure**
- documentazione attestante la prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa abilitata nel ramo di attività cui si riferisce la prestazione dell'operaio installatore per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato e quello svolto come operaio qualificato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti, per l'imprenditore individuale o il legale rappresentante ovvero il responsabile tecnico da essi preposto con atto formale.

Tale documentazione non è richiesta all'offerente che dimostri di essere in possesso di certificazione di parte terza che attesti il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11339 o il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI CEI 11352.

L'invio di tutta la documentazione richiesta nel presente avviso deve avvenire, a pena di esclusione, entro il termine del 31/01/2024 ore 12.00 all'indirizzo pec tecnico.locana@actaliscertymail.it

Dovranno essere inviati i seguenti documenti e/o dichiarazioni resi ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, firmati digitalmente:

- a) Istanza di manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato (**Allegato 1**);
- b) Copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità; nel caso di procuratore allegare anche copia di copia conforme all'originale della relativa procura;
- c) **Tutta** la documentazione richiesta dall'art. 193 del D.lgs. 36/2023, nel dettaglio:
la proposta dovrà contenere, a pena di non valutazione da parte dell'Amministrazione, un **progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.**

Il piano economico finanziario comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile.



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

Si evidenzia che per l'invio della documentazione progettuale, viste le dimensioni rilevanti che potrà presumibilmente avere la stessa, potrà avvenire con canali quali we transfer o similari; alla PEC dovrà pervenire, a pena di esclusione, il link di accesso alla documentazione accompagnato da un elenco dettagliato dei documenti presenti nel link indicato.

In caso di partecipazione in R.T.I./Consorzio ordinario/Rete d'Impresa/GEIE:

- costituendo: tutti i documenti costituenti la documentazione sopra indicata dovranno essere presentati distintamente, in forma disgiunta, da ciascun componente e sottoscritti con apposizione della firma digitale dal legale rappresentante/procuratore;
- costituito: tutti i documenti costituenti la documentazione dovranno essere sottoscritti, con apposizione della firma digitale, dal solo legale rappresentante/procuratore dell'impresa mandataria.

Il rischio della tempestiva presentazione della documentazione richiesta via PEC è a totale carico del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio e responsabilità in caso di mancato o incompleto inserimento di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso, dovuto, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Locana ove per ritardi o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga in maniera corretta nel termine stabilito.

Le eventuali richieste di informazione e/o chiarimenti potranno essere inoltrate tramite PEC all'indirizzo: tecnico.locana@actaliscertymail.it entro i termini previsti per la presentazione della Manifestazione di interesse.

Le richieste di chiarimento e le relative risposte saranno pubblicate in forma anonima e saranno disponibili, sul sito istituzionale del Comune di Locana nella sezione *Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti*.

Il concorrente ha l'onere di verificare l'eventuale pubblicazione di rettifiche e/o di integrazioni ed eventuali chiarimenti di interesse collettivo pubblicati.

Individuazione del Promotore

La fattibilità delle proposte presentate ai fini dell'individuazione dell'interesse del Comune di Locana da porre a base di gara, sarà valutata sotto il profilo:

- della funzionalità;
- dei servizi offerti e della fruibilità degli stessi;
- del rendimento/risparmio ottenuto;
- della durata della concessione;
- della valutazione del piano economico finanziario presentato;
- dal contenuto della bozza di convenzione.



COMUNE DI LOCANA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
NEL
PARCO NAZIONALE DEL GRAN PARADISO

In particolare le proposte saranno valutate comparativamente prendendo in considerazione i seguenti elementi di valutazione cui non corrispondono, in questa fase preliminare dell'eventuale procedimento, pesi/punteggi attribuibili ai singoli elementi, ma saranno valutati discrezionalmente dall'Ente sulla base dell'interesse pubblico valutato:

- a) valore del piano economico finanziario con riferimento al costo di gestione e manutenzione, alla durata della concessione, agli interventi di efficientamento energetico;
- b) proposte di investimento;
- c) contenuto della bozza di convenzione con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della concessione;
- d) caratteristiche del piano di gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sarà altresì verificata l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione.

A seguito della valutazione è individuato il promotore.

Si procederà alla valutazione anche nel caso di presentazione di una sola proposta ed alla conseguente individuazione del promotore se l'unica proposta sarà ritenuta di interesse.

Se lo si riterrà necessario si sentiranno tutti gli Operatori Economici che presenteranno la proposta per chiedere di fornire chiarimenti riguardo alle proposte presentate nel rispetto dei principi di par condicio e trasparenza.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, si informa che si procederà al trattamento dei dati personali forniti da ciascun concorrente con la presentazione della manifestazione di interesse nei limiti e secondo quanto indicato nell'informativa allegata. Il Titolare del trattamento è il Comune di Locana.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dal Regolamento.

Pubblicità

Il presente Avviso è pubblicato sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "bandi e contratti".

Data 21/12/2023

Il RUP

Geom. AIRALE Sandro



AIRALE
SANDRO
21.12.2023
11:13:35
GMT+02:00