

Bando di gara

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

I.1) Amministrazione aggiudicatrice: Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina – Via Costantino Costantinides n. 2 - 34128 Trieste – Sc Edilizia e Impianti Area Isontina, Via Vittorio Veneto n. 174 Parco Basaglia Gorizia, e-mail: asugi@certsanita.fvg.it, sito <https://asugi.sanita.fvg.it/>

I.3) Comunicazione: i documenti di gara sono disponibili presso il sito: <https://eappalti.regione.fvg.it>

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

II.1.1) Procedura aperta per l'affidamento del contratto di concessione mista, mediante partenariato pubblico-privato ai sensi dell' art. 193, comma 3 e dell'art. 176 e ss. del D.lgs. n. 36/2023 per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e la realizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di interventi di riqualificazione energetica nonché per la gestione energetica degli immobili di proprietà ed in disponibilità Dell'azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina in un unico lotto.

II.1.2) CPV:

CPV PREVALENTE: 71314000-2 Riqualificazione energetica e gestione impianti;

CPV SECONDARIE:

- CPV 45300000-5 Messa in opera di impianti;
- CPV 50710000-5 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti elettrici e meccanici di edifici;
- CPV 71314200-4 Servizi di gestione energia;
- CPV 71323200-0 Servizi di progettazione tecnica di impianti;
- CPV 71321200-6 Servizi di progettazione impianti di riscaldamento.

II.1.3) Tipologia: Concessione mista di servizi e lavori

II.1.4) Breve descrizione: Procedura volta alla selezione di una ESCO che si obbliga al compimento di prestazioni e di interventi integrati (comprendenti la progettazione, la realizzazione e la gestione) volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica degli Immobili di proprietà o in disponibilità dell'Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina (di seguito, la "Concessione") ai sensi dell'art. 200 e 193 del D.lgs. 36/2023.

II.1.5) Valore totale e complessivo della Concessione: € 109.428.055,00.

II.1.6) Concessione non suddivisa in lotti come da motivazione nel Disciplinare.

II.2.3) Luogo di prestazione della fornitura:

- Ospedale S. Polo Via Galvani 1 – Monfalcone;
- Ospedale "S. Giovanni di Dio" Via Fatebenefratelli 34 – Gorizia;
- Distretto Sanitario Cormons Viale Venezia Giulia 24 – Cormons;
- Distretto Sanitario Grado Via Fiume, 11 - Grado;
- Poliambulatorio Gradisca Via Flemming 1 - Gradisca d'Isonzo Via Flemming 3 - Gradisca d'Isonzo;
- Centro d'Igiene Mentale Via Romana 94 – Monfalcone;
- Complesso Parco Basaglia - Centro diurno "Ex O.P.P." - S.E.R.T. "Ex O.P.P." - Sede Direzione; ASS2 - Sede Amministrativa - Edificio nuovo CSM Via Vittorio Veneto 174 – Gorizia;
- Palazzina A - ex Amministrativa Via Vittorio Veneto 169 – Gorizia;
- Palazzina B - ex CUP Via Vittorio Veneto 173/175 – Gorizia;
- CIM Edificio comunità "La Casetta" Via Vittorio Veneto 162 – Gorizia;
- Palazzina Associazioni Via Duca D'Aosta 111 – Gorizia;
- Oasi del Preval Via Blanchis, 45 – Mossa;
- Appartamento Via IX Agosto, 6 – Gorizia;

- Appartamento Via A. Gramsci 6 – Monfalcone;
- Appartamento Via A. Volta 7 – Monfalcone;
- Appartamento Via G. Garzarolli 34 – Gorizia;
- Appartamento Via G. Furlani 7 p. 1 – Gorizia;
- Appartamento Via Giustignani 86 – Gorizia;
- Appartamento Via D'Annunzio, 23 - S.Lorenzo Isontino;
- Appartamento Via Romana 132 – Monfalcone.

II.2.4) Descrizione della concessione: affidamento dei servizi energetici gestionali e manutentivi con formula contrattuale EPC (*Energy Performance Contract* ai sensi D.Lgs. 102/2014 e dell'art. 200 del D.lgs. 36/2023) comprendente interventi di efficientamento energetico ed azioni di riduzione dell'impatto ambientale presso gli edifici in proprietà e/o in disponibilità dell'ASUGI come da proposta presentata da SIRAM S.p.A., approvata con Decreto del Direttore Generale n. 316 del 12 aprile 2023.

II.2.5) Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 193, comma 3, del medesimo Codice utilizzando i criteri ed applicando le formule di attribuzione dei punteggi indicate nel Disciplinare di gara. Il punteggio massimo attribuibile all'offerta presentata da ciascun operatore economico partecipante alla gara è di 100 punti, con attribuzione di massimo punti 80,00 all'offerta tecnica e massimo punti 20,00 all'offerta economica.

II.2.7) Durata della concessione: durata complessiva pari a 15 (quindici) anni, soggetti a ribasso.

II. 2. 11) Informazioni relative alle opzioni: affidamento dei Lavori extra canone per Euro 3.000.000.

II.2.14) Informazioni Complementari: CUP G84E24000000005

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

III.1) Condizioni di partecipazione: i concorrenti dovranno possedere tutti i requisiti generali e speciali previsti nel Disciplinare di gara.

III.1.2) Requisito speciale di capacità economica e finanziaria: (a) servizi analoghi espletati nell'ultimo triennio per un importo non inferiore ad Euro 6.564.237 svolti in favore di Enti pubblici e/o privati; (b) fatturato medio annuo dell'ultimo triennio non inferiore a due volte e mezzo il canone medio annuo dei servizi.

Per i servizi di progettazione: (a) fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, espletati nei migliori cinque esercizi dell'ultimo decennio, per un importo minimo pari a 1 volta le spese previste dal Disciplinare per servizi di ingegneria e di architettura; in alternativa al fatturato, ai fini della comprova della capacità economico finanziaria, è richiesto un "livello adeguato di copertura assicurativa" contro i rischi professionali per un importo percentuale pari al 100 per cento dell'importo dei lavori da progettare.

III.1.3) Requisito speciale di capacità tecnico-professionali: (a) possesso della qualificazione relativa alla categoria prevalente per l'importo totale dei lavori, ovvero deve possesso dei requisiti richiesti e determinati con riferimento alla categoria prevalente e alle categorie delle lavorazioni diverse dalla prevalente ed ai corrispondenti loro singoli importi; (b) possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014;

Per i servizi di progettazione: (a) espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori; (b) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo totale pari a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori; (c) numero di unità minime di tecnici pari a 6.

III. 1.6) Cauzioni e garanzie richieste: garanzia provvisoria pari al 2% de valore complessivo della Concessione; garanzia definitiva ex art. 117 del D.lgs. 36/2023; cauzione a garanzia delle penali ex art. 193, comma 6, del D.lgs. 36/2023; polizze assicurative come da Disciplinare.

III. 1.7) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: si rimanda a quanto previsto nel Disciplinare di gara.

III. 1.8) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario della procedura: L'aggiudicatario ha l'obbligo, dopo l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 194 c. 1 del D.lgs. 36/2023, di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. L'ammontare minimo del capitale sociale della società di scopo deve essere pari a € 75.000,00 (interamente versato).

SEZIONE IV: PROCEDURA:

IV.1.1) Procedura: aperta ai sensi dell'art. 193, comma 3, del D.lgs. 36/2023.

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte: 14/06/2024

IV. 2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni.

IV. 2.7) Modalità di apertura delle offerte: mediante la piattaforma di negoziazione eAppaltiFVG <https://asugi.sanita.fvg.it/it/bandi-gara>.

IV.2.4) Lingua ufficiale: italiano.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.3) Informazioni complementari:

La procedura sarà espletata in modalità telematica sul Portale, al sito: <https://eappalti.regione.fvg.it>
Non sono ammesse offerte presentate con modalità differenti.

La proposta di aggiudicazione è formulata dalla Commissione giudicatrice in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Nel caso in cui il Promotore, non dovesse risultare aggiudicatario della procedura e sia ammesso alla fase di valutazione dell'offerta economica, lo stesso potrà esercitare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 193, comma 8 del Codice, entro quindici giorni dalla comunicazione di 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.

I principali contenuti della Convenzioni sono stati definiti preliminarmente nello Schema di Convenzione, documento facente parte della proposta del Promotore, allegato al presente Disciplinare: si precisa sin da ora che la ESCO che risulterà aggiudicataria, dovrà impegnarsi contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli indicati nell'offerta aggiudicata.

ASUGI, ai sensi dell'art. 183 del Codice, aggiudica la presente procedura solo nel caso in cui: (a) l'offerta risponde ai requisiti minimi eventualmente prescritti nel Disciplinare; (b) l'offerente ottempera alle condizioni di partecipazione relative alle capacità tecniche e professionali e alla capacità finanziaria ed economica richieste nel Disciplinare; (c) l'offerente non è escluso dalla partecipazione alla procedura di aggiudicazione ai sensi degli articoli 94, 95, con riferimento agli accordi internazionali elencati nell'allegato X alla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, 96, 97 e 98.

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Friuli-Venezia Giulia - Trieste ai sensi del d.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.

VI.4.3) Procedure di ricorso: ai sensi degli art. 119 e 120 del d. lgs. n. 104/2010 gli atti della presente procedura di affidamento sono impugnabili nel termine di 30 giorni.

VI.5) Bando trasmesso all'UE in data: