



## Relazione di sintesi e conclusioni sulle procedure di gara

01.02.2017                      Version number 1  
Author                              Silvio De Nigris  
Organization                      Regione Piemonte

Disclaimer. The sole responsibility for the content of this publication lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither the EASME nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.)

2020TOGETHER  
2020 Torino is getting there  
Project reference: IEE/13/841/S12.674972 - MLEI  
Project duration: 01.04.2014 – 31.03.2017



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union

### Short Description

This document defines and describes the tender procedure within the general context of the 2020Together project. The tender procedure starts with the formal publication of the tender in the EU Official Journal and closes with the sign of the Contracts between the Municipalities and the selected ESCO. In this document will be analyzed the main tender features, the chronological steps and the key tender documents.

### Document Details

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Project</b>       | 2020TOGETHER<br>2020 Torino is getting there |
| <b>Action</b>        | WP 5 – action 5.1                            |
| <b>Deliverable</b>   | Yes: WP 5 – 5.1                              |
| <b>Due date</b>      |  |
| <b>Delivery date</b> | February 2017                                |
| <b>Dissemination</b> | PP   |
| <b>Origin</b>        | LP – Piedmont Region                         |
| <b>Author</b>        | Silvio De Nigris – Regione Piemonte          |



**SOMMARIO**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>LA PROCEDURA DI GARA .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>1 LA PROCEDURA DI GARA NEL CONTESTO PROGETTUALE.....</b>       | <b>5</b>  |
| <b>2 PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLA PROCEDURA DI GARA .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>3 ANALISI CRONOLOGICA DELLA PROCEDURA DI GARA .....</b>        | <b>7</b>  |
| <b>4 I DOCUMENTI DI GARA .....</b>                                | <b>10</b> |



## **ELENCO ACRONIMI E ABBREVIAZIONI**

EPC = Energy Performance Contracting

ESCo = Energy Service Company

FTT = Finanziamento Tramite Terzi

GUUE = Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea

IP = Illuminazione Pubblica

RP = Responsabile del Procedimento



## La procedura di gara

### 1 La procedura di gara nel contesto progettuale

Il progetto 2020TOGETHER ha come finalità la realizzazione di interventi di efficientamento energetico su edifici e punti di illuminazione pubblica dei comuni del territorio della Città Metropolitana di Torino, per un importo minimo di circa 9.500.000 euro, grazie a nuove forme di partnership finanziaria tra amministrazioni pubbliche locali e investitori privati.

Le principali azioni previste sono:

- Audit energetici per l'individuazione degli edifici e degli impianti di illuminazione pubblica più idonei tra quelli candidati dai Comuni;
- Coinvolgimento di piccole e medie imprese e loro incentivazione a costituire raggruppamenti d'impresa per poter partecipare a grossi appalti;
- Ricerca e promozione di nuove forme contrattuali, in linea con gli orientamenti dell'Energy Performance Contracting (EPC), e reperimento di nuove opportunità di supporto finanziario tramite la ricerca di investitori privati terzi;
- Svolgimento della funzione di coordinamento e di stazione appaltante da parte della Città Metropolitana di Torino, affinché gli appalti di singole amministrazioni locali possano essere raggruppati e formare quella massa critica necessaria per ottenere migliori condizioni contrattuali;
- Lancio di uno o più bandi di gara per la realizzazione degli interventi previsti.

La procedura di gara costituisce di fatto l'ultimo step del procedimento logico che sta alla base del progetto. Essa può considerarsi avviata attraverso il lancio dei bandi e si conclude con la sottoscrizione dei singoli Contratti Attuativi tra il concessionario selezionato ed i Comuni coinvolti nel progetto. Nel corso del progetto sono stati attivati due bandi principali, uno relativo alla riqualificazione energetica di edifici pubblici, mentre l'altro inerente l'introduzione di sistemi di illuminazione pubblica più efficienti. Nei paragrafi seguenti verranno prese in considerazione e descritte le principali caratteristiche dei due bandi, denominati rispettivamente Bando Edifici e Bando IP.

Alcune delle attività previste nella procedura di gara IP verranno ultimate successivamente alla chiusura formale del progetto 2020Together; pertanto, nelle tabelle seguenti, per queste attività verrà indicata la sigla n.d. (informazione non disponibile).



## 2 Principali caratteristiche della procedura di gara

| <b>Le caratteristiche dei bandi</b>                     |  |
|---|--|
| <u>Tipo di concessione</u>                              | Concessione mista di beni e servizi  |
| <u>Oggetto del bando</u>                                | <p>Selezione di una ESCo per la riqualificazione energetica, la gestione (manutenzione ordinaria e straordinaria) di edifici pubblici e la fornitura del vettore energetico <b>(Gara edifici)</b></p> <p>Selezione di una ESCo per la riqualificazione energetica, l'esercizio ed il funzionamento degli impianti e l'attività di manutenzione, messa in sicurezza e messa a norma degli impianti di illuminazione pubblica <b>(Gara IP)</b></p> |
| <u>Edifici/impianti oggetto della concessione</u>       | <p>18 edifici pubblici di 5 Comuni della Città Metropolitana di Torino - Bruino, None, Orbassano, Volvera, Piosasco <b>(Gara edifici)</b></p> <p>3.075 punti luce comunali di 6 Comuni della Città Metropolitana di Torino - Azeglio, Baldissero Torinese, Bibiana, Bussoleno, Pecetto Torinese, Rivalta di Torino) <b>(Gara IP)</b></p>   |
| <u>Durata della concessione</u>                         | La durata complessiva della concessione è di anni 12+1 contati a partire dalla consegna degli edifici/impianti al concessionario   |
| <u>Tipo di procedura</u>                                | Procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. n. 163/2006  |
| <u>Criteri di aggiudicazione</u>                        | Offerta economicamente più vantaggiosa (criteri di valutazione e assegnazione dei punteggi indicati al paragrafo 5d del Disciplinare di Gara)  |
| <u>Criteri ostativi alla presentazione dell'offerta</u> | <p>Visita sopralluogo obbligatoria a pena di esclusione (paragrafo 3a del Disciplinare di Gara)</p> <p>Assenza dei requisiti di carattere generale, di capacità economico-finanziaria, di capacità tecnico-organizzativa indicati nel Disciplinare di Gara</p>   |
| <u>Forma contrattuale prevista per il vincitore</u>     | FTT con risparmio condiviso (Shared saving)  |
| <u>Valore della concessione</u>                         | <p>€ 5.444.386 IVA esclusa <b>(Gara edifici)</b></p> <p>€ 2.012.231 IVA esclusa <b>(Gara IP)</b></p>   |
| <u>Soggetti ammessi alla gara</u>                       | Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara tutti i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lett. a), b), c) d), e), e-bis), f), f-bis) del D.lgs. n. 163/2006 (salvo eccezioni indicate nel Disciplinare di Gara).  |

### 3 Analisi cronologica della procedura di gara

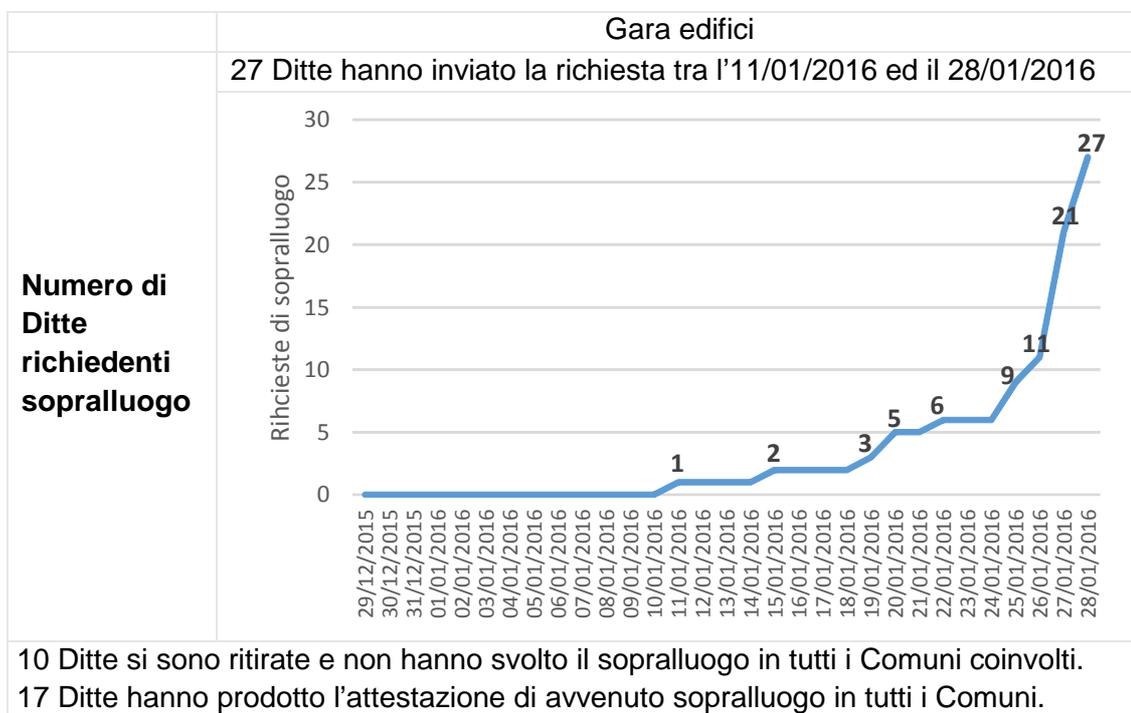
| Step principali  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| Attività   | Scadenza gara edifici   | Scadenza gara IP           |
| (1) Lancio e scadenza del bando  | 29/12/2015 -<br>29/03/2016  | 03/01/2017 -<br>05/04/2017 |
| (2) Richieste di chiarimenti sul bando da parte delle Ditte e creazione di F.A.Q. da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice             | Fino a 20 gg prima della chiusura del bando   |                            |
|  | 09/03/2016  | 16/03/2017                 |
|  | Risposta dell'Amministrazione Aggiudicatrice entro il 6° giorno antecedente la chiusura del bando |                            |
| (3) Richiesta di sopralluogo agli edifici/impianti   | Entro 30 gg dal lancio del bando  |                            |
|  | 28/01/2016  | 03/02/2017                 |
| (4) Visite di sopralluogo agli edifici/impianti  | Entro 60 gg dal lancio del bando  |                            |
|  | 27/02/2016  | 06/03/2017                 |
| (5) Apertura delle offerte in seduta pubblica e verifica dei criteri di ammissibilità e richiesta di integrazioni alle Ditte inammissibili | 30/03/2016<br>(richieste integrazioni inviate il 04/04/2016)                                      | 06/04/2017                 |
| (6) Nomina della commissione giudicatrice  | 25/05/2016  | n.d.                       |
| (7) Apertura in seduta pubblica delle offerte tecniche   | 31/05/2016  | n.d.                       |
| (8) Apertura e valutazione in seduta pubblica delle offerte economiche   | 27/06/2016  | n.d.                       |
| (9) Definizione graduatoria finale e valutazione di eventuali offerte anomale  | 27/06/2016  | n.d.                       |
| (10) Procedura di verifica delle offerte anomale   | Giugno 2016 –<br>Luglio 2016  | n.d.                       |
| (11) Identificazione del vincitore provvisorio e verifiche amministrative  | Luglio 2016 –<br>Settembre 2016   | n.d.                       |
| (12) Sottoscrizione del Contratto Quadro tra stazione appaltante e concessionario  | 22/11/2016  | n.d.                       |
| (13) Sottoscrizione dei Contratti Attuativi tra concessionario e Comuni  | 11/01/2017<br>(Piosasco)  | n.d.                       |
|  | 12/01/2017 (Bruino)   |                            |
|  | 20/01/2017 (Volvera)  |                            |
|  | 27/02/2017<br>(Orbassano)   |                            |
|  | n.d.  |                            |

- (1) I bandi del progetto 2020Together sono stati lanciati attraverso la loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (GUUE). Le offerte inviate entro i termini di scadenza devono contenere tre buste:
- a) Busta A – Documentazione Amministrativa
  - b) Busta B – Offerta tecnica
  - c) Busta C – Offerta economica
- (2) Le imprese concorrenti possono presentare eventuali quesiti o richieste di chiarimenti in merito ad aspetti riguardanti la partecipazione al procedimento di gara. L'Amministrazione Aggiudicatrice pubblica i chiarimenti sul proprio sito internet.

|              | <b>Numero di quesiti pervenuti</b> |
|--------------|------------------------------------|
| Gara edifici | 19                                 |
| Gara IP      | n.d.                               |

- (3-4) Scopo del sopralluogo è quello di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi ai fini della predisposizione dell'offerta di gara. Si tratta di uno step obbligatorio in relazione a tutti i Comuni interessati e su tutti gli edifici/impianti. L'impresa concorrente deve effettuare accurate visite presso gli edifici oggetto della concessione, previa richiesta con PEC da inoltrare al Comune interessato, all'attenzione del tecnico delegato all'uopo individuato (agli indirizzi resa disponibile sul sito Internet dell'Amministrazione Aggiudicatrice) ed inviata per conoscenza anche al punto contatto della Città Metropolitana di Torino in qualità di Amministrazione Aggiudicatrice. Al sopralluogo è presente, oltre al concorrente, il tecnico comunale designato e, eventualmente su richiesta del Comune o su richiesta dell'operatore economico interessato, un rappresentante della Amministrazione Aggiudicatrice. Del sopralluogo viene redatto apposito verbale sottoscritto da tutti i partecipanti, che ha forma di attestazione.





(5) La commissione di gara valuta l'ammissibilità dei concorrenti alla gara. Sono previsti tre tipologie di requisiti.

- a) Requisiti di carattere generale
- b) Requisiti di capacità economico-finanziaria
- c) Requisiti di capacità tecnica e organizzativa

|              | Numero di offerte pervenute | Numero di concorrenti cui sono state richieste integrazioni | Numero di Ditte ammesse alla valutazione tecnica ed economica |
|--------------|-----------------------------|---|---|
| Gara edifici | 2                           | 2   | 2   |
| Gara IP      | n.d.                        | n.d.  | n.d.  |



## 4 I documenti di gara

**Bando di gara:** è il documento ufficiale che viene pubblicato in Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, nel quale viene riportata sinteticamente l'Amministrazione Aggiudicatrice, l'oggetto dell'appalto, le relative condizioni giuridiche, economiche, finanziarie e tecniche e tutti gli elementi procedurali, con la specificazione delle scadenze delle fasi principali.

LINK Gara edifici

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEUHJEcmNEVzJCQUE>

LINK Gara IP

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEVDNHUk5JaENTUkk>

**Disciplinare di Gara e allegati:** è il documento principale della gara, che individua e descrive l'oggetto della concessione, la documentazione di gara a disposizione dei candidati, le informazioni generali relative al sopralluogo degli edifici/impianti ed alle richieste di chiarimento che possono essere presentate alla stazione appaltante, i soggetti ammessi alla gara ed i relativi requisiti di ammissibilità, i criteri di valutazione delle offerte pervenute, la determinazione del canone annuo e la durata della concessione, i termini e le modalità di presentazione delle offerte ed in generale tutti gli step procedurali e le modalità di svolgimento della gara. Da un punto di vista gerarchico tra i vari documenti in sede di gara il disciplinare prevale su eventuali articoli contrastanti contenuti negli altri elaborati.

**LINK Gara edifici**

Disciplinare: <https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEQkJ1aEZqSmt3eWM>

Allegato A: <https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBESHc4OVJrQXJKM1E>

Allegati B-H: <https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEdHU2U3hzaERWdk0>

**LINK Gara IP**

Disciplinare: <https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBESHliT0JwRTF5Q28>

Allegato A: <https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEMEsZnJVIN3diLTg>

Allegati B-H: <https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEYWk0MW1sTkq0ams>

**Modelli di dichiarazioni sostitutive per partecipare alla procedura:** si tratta dei moduli che le Ditte partecipanti al bando devono compilare e sottoscrivere, finalizzate alla successiva valutazione dei criteri di ammissibilità da parte della Commissione di Gara.

**Schema di Contratto quadro tra stazione appaltante e concessionario:** dopo l'aggiudicazione definitiva si ha la sottoscrizione del Contratto quadro tra la stazione appaltante (Città Metropolitana) e il concessionario, con cui si formalizza l'atto di concessione e con cui il concessionario si impegna a stipulare in esecuzione del contratto quadro entro 60 giorni i contratti attuativi EPC con ogni singolo Comune. Con la stipula del Contratto Quadro il



Concessionario si impegna, in particolare, al rispetto dei livelli di investimento, di sgravio di bilancio in favore del Comune, dei risultati garantiti in termine di riduzione dei consumi energetici, nonché al puntuale svolgimento degli interventi proposti in sede di offerta.

**LINK Gara edifici**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEV0UzTIFnckV5NzQ>

**LINK Gara IP**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBENlla29SNHEzeWc>

Schema di Contratto Attuativo EPC tra concessionario e Comuni: il Contratto attuativo stipulato ad ogni Comune ha ad oggetto l'esecuzione da parte del Concessionario delle seguenti attività:

- La redazione dei documenti definitivi ed esecutivi di progettazione in relazione alle opere, interventi e lavori offerti e proposti dal Concessionario nella gara aggiudicata e condotta dalla Città Metropolitana di Torino;
- L'esecuzione dei predetti lavori, opere ed interventi in conformità ai documenti di progettazione, nonché la fornitura dei materiali e delle apparecchiature necessari;
- L'erogazione dei servizi, compresa la Fornitura del Vettore.

Con la stipula, inoltre, il Concessionario si impegna a rispettare gli impegni assunti nell'offerta economica presentata in sede di gara e in particolare:

- Il valore dell'Investimento in opere di riqualificazione energetica al netto di I.V.A.;
- Il Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A.;
- Il Risparmio Energetico Annuo Garantito riconosciuto al Comune in termini di riduzione di consumo di combustibile rispetto alla Baseline termica storica di gara;
- La quota canone annua relativa alla manutenzione;
- Quota canone annua relativa agli investimenti.

Nel rapporto post gara prevale il Contratto Attuativo EPC sugli altri documenti di gara.

**LINK Gara edifici**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEWE9fYWFkbiNmY0k>

**LINK Gara IP**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEUEZ4WVg1a0Y3d0E>

Schema di Capitolato di Gestione: scopo del Capitolato di Gestione è definire i livelli minimi di servizio richiesti al Concessionario per l'intera durata del contratto per conseguire e mantenere gli obiettivi fissati in gara. In particolare il Capitolato esplicita gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le attività di gestione del servizio.

**LINK Gara edifici**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBERDktT3NzTnJ1UUk>

**LINK Gara IP**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEcTIZRWtVWWFSZVE>



**PMVP (Piano di Monitoraggio e verifica delle prestazioni):** scopo del Piano di monitoraggio e verifica delle prestazioni è quello di avere un feedback e riscontro obiettivo sui risultati ottenuti, per verificare il raggiungimento delle percentuali di risparmio dichiarato dalla concessionaria in fase di gara attraverso la misura del consumo di combustibile dei contatori fiscali a seguito degli interventi:

- Verificare il rispetto della performance con gli impegni contrattuali;
- Verificare il corretto funzionamento del sistema edificio/impianto a seguito degli interventi di riqualificazione energetica offerti dalla ESCO in fase di gara e successivamente realizzati;
- Raccogliere i dati di consumo dell'edificio e definire dei benchmark;
- Rappresentare un esempio per iniziative di comunicazione finalizzate alla diffusione delle migliori pratiche e dimostrare l'efficacia degli EPC nelle PA.

**LINK Gara edifici**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEbWIHZW9ibXdMZXC>

**LINK Gara IP**

<https://drive.google.com/open?id=0B7JxhrV95zBEZnJSaUZ0UIhfQjA>

**Audit energetici e documentazione tecnica sugli edifici/impianti:** si tratta della documentazione tecnica prodotta prima del lancio della gara, su tutti gli edifici e sulle linee di illuminazione candidati, funzionali sia all'identificazione dei principali target di risparmio energetico ed economico inseriti nel bando, sia come strumento di aiuto alla formulazione delle offerte tecniche ed economiche da parte delle Ditte candidate. Non sono propriamente dei documenti di gara, poiché vengono consegnati solamente alle Ditte che fanno domanda di sopralluogo.

