



Cofinanziato dal programma "Energia intelligente-Europa" dell'Unione europea

Workshop con le ESCO

15 febbraio 2017

Silvio De Nigris
Piedmont Region
Sustainable Energy Development Sector



OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Selezione di una Energy Service Company (ESCO) ai fini dell'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione energetica di n. **18 edifici pubblici** di proprietà di n° **5 Comuni** della Città Metropolitana di Torino (Bruino, None, Orbassano, Volvera, Piossasco) compresa la **fornitura del combustibile**, la **manutenzione ordinaria**, la **manutenzione straordinaria degli interventi di riqualificazione energetica** e la **conduzione degli impianti** di riscaldamento e di acqua calda sanitaria per garantire gli standard di confort prescritti nella normativa vigente anche in tema di risparmio, di contenimento e di ottimizzazione energetica, in un unico lotto, da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D. Lgs.n. 115/2008.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

- Interventi di riqualificazione e di efficientamento energetico su n.18 edifici di proprietà dei Comuni della Città Metropolitana di Torino (Bruino, None, Orbassano, Volvera, Piossasco) indicati nell'Allegato 'A' (Scheda Edifici) del presente Disciplinare, **liberamente proponibili** dall'impresa concorrente in sede di offerta, **migliorativi dei limiti minimi di risparmio dei consumi e degli investimenti**, fissati dall'Amministrazione Aggiudicatrice [.....] ;
- **La manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria** sugli interventi di riqualificazione energetica, come meglio descritta nel Capitolato di Gestione [...];
 - **La fornitura dei vettori energetici di energia termica** [.....].

Il **valore complessivo** dell'affidamento della Concessione è di **€ 5.444.386 oltre IVA** di legge, comprensiva della fornitura del vettore. Di tale valore, l'importo minimo complessivo degli **interventi di riqualificazione energetica** (lavori) previsto, secondo la descrizione riportata all'art. 7c del Disciplinare ed l'Allegato B è di **€ 1.791.284, oltre IVA** di legge, mentre il valore dei servizi di **progettazione**, ai fini della qualificazione necessaria alla realizzazione della medesima è stimabile in almeno **euro110.000,00**

LA DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata del contratto di concessione è di anni **13** contati a partire dalla consegna degli edifici dal Comune Concedente alla Concessionaria a seguito della sottoscrizione del contratto, così suddivisi:

- **FASE I:** per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici;
- **FASE II:** per l'effettiva gestione, conduzione e manutenzione degli impianti.

QUESITI (1)

1. Il valore a base di gara è “appetibile” dal mercato?
2. La fornitura del combustibile è un valore aggiunto? Il “cap” alla tariffa di riferimento CONSIP/SCR è un problema?
3. La durata della concessione è congrua?
4. La remunerazione è valutata sui consumi reali e disciplinata da un documento di gara (PMVP).
L’approccio è condivisibile?
5. Gli interventi sono liberamente offerti dalla ESCO, cui spetta la progettazione; L’approccio è condivisibile?
6. La formula dell’aggregazione della domanda è un valore aggiunto?

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO - FINANZIARIA

b.1) [...] l'impresa concorrente aggiudicataria [...] deve possedere un **capitale sociale** interamente versato e risultante dall'ultimo bilancio depositato non inferiore ad **€uro 100.000,00**

b.2) possedere un **fatturato per servizi energetici/di efficientamento energetico** [...] espletati nei **tre anni precedenti** alla data di pubblicazione del presente bando, per un importo complessivo nelle tre annualità almeno pari a **€uro 2 milioni IVA** esclusa [...];

b.3) avere **disponibilità di risorse finanziarie** proprie o linee di credito in misura proporzionale agli interventi da realizzare, da certificarsi [...] tramite dichiarazioni rilasciate da almeno **due istituti bancari o intermediari** autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, attestanti le capacità finanziarie ed economiche dell'impresa concorrente per poter realizzare gli interventi oggetto del presente affidamento.

REQUISITI DI CAPACITÀ' TECNICA E ORGANIZZATIVA

- c.1) **aver eseguito** con buon esito, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del presente bando, almeno **due incarichi** per contratti **EPC** (Energy Performance Contracts) di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, oppure almeno due incarichi per contratti di **Servizio Energia** così come definito dal D.Lgs. n. 115/2008, allegato II per un importo complessivo **almeno pari a Euro 1.000.000** IVA esclusa;
- c.2) essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "**terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico**" ai sensi degli artt. 1, comma 1, lett. o) del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e dell'art. 6, comma 8, del D.P.R. n. 74/2013 e s.m.i.;
- c.3)[...]
- c.4) possedere e comprovare i **requisiti descritti dalla norma UNI CEI 11352 per progettare**, eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica
- c.5) disporre di **competenze ed esperienze progettuali** nella progettazione di interventi di riqualificazione energetica edile e impiantistica, nonché nel campo della progettazione di sistemi finalizzati all'utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile e per una migliore efficienza energetica eventualmente esercitate su edifici pubblici, comprovabili [...]

REQUISITI DI CAPACITÀ' TECNICA E ORGANIZZATIVA

c.6) impegnarsi ai fini dell'aggiudicazione, ad avere la disponibilità di **un ufficio operativo** stabile e permanente per la durata del contratto **sul territorio** della Città metropolitana- di Torino al fine di **garantire pronto intervento ed assistenza entro 24 ore** in caso di guasti degli impianti e/o in caso di ulteriori necessità;

c.7) essere in possesso di idonea qualificazione per l'esecuzione di lavori per categorie e classifiche in relazione alla tipologia e all'importo degli interventi di riqualificazione energetica cui l'aggiudicatario dovrà procedere, con riguardo, a titolo esemplificativo alle categorie di lavori ed opere **OG1** per edifici civili ed industriali, **OS 7** per finiture di opere generali di natura edile e tecnica, **OS 6** per finiture di opere generali in materiali lignee, plastici, metallici e vetrosi, **OG 11** per impianti tecnologici, **OS03** impianti idrici-sanitari, **OS28** impianti termici per condizionamento e **OS 30** per impianti elettrici, e, in ogni caso, essere in possesso di idonea qualificazione per categorie e classifiche in relazione alla tipologia e all'importo degli interventi di riqualificazione energetica espressamente indicati dall'Impresa Concorrente nell'offerta tecnica

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'OFFERTA

dichiarazione di un istituto bancario oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993, contenente:

(i) l'impegno [...] a rilasciare in favore dei singoli Comuni, [...], una fideiussione bancaria ovvero una polizza fideiussoria assicurativa, relativa alla cauzione definitiva, pari al **10% del Valore dell'Investimento** relativo al Comune come risultante dall'offerta tecnica ed economica [...] valida fino al decorso di dodici mesi dall'ultimazione dei lavori dell'ultimo Edificio come risultante dal relativo certificato di collaudo [...],

(ii) l'impegno a rilasciare in favore dei singoli Comuni, [...], una fideiussione bancaria ovvero una polizza fideiussoria assicurativa, pari al **Risparmio Annuo Riconosciuto al Comune**, [...], valida a partire dal collaudo delle opere fino ai sei mesi successivi alla fine del relativo Contratto Attuativo EPC [...];

(iii) l'impegno a rilasciare in favore dei singoli Comuni, [...], una fideiussione bancaria ovvero una polizza fideiussoria assicurativa, pari al 10% della **quota del Canone del consumo di combustibile**, calcolato su base annua, riconosciuto al Comune, [...] valida a partire dall'avvio della Fase di Gestione per un anno e rinnovabile di anno in anno fino ai sei mesi successivi alla fine del relativo Contratto Attuativo [...]

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'OFFERTA

1. Un **progetto di livello almeno preliminare**
 - Relazione tecnica/illustrativa per ciascun edificio
 - Schematizzazione grafica degli interventi proposti per ciascun edificio
 - Una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere
 - Relazione energetica relativa alla quantificazione e giustificazione del risparmio energetico offerto
 - Relazione sulle modalità di gestione e manutenzione impiantistica
 - Cronoprogramma complessivo degli interventi ed opere di riqualificazione energetica, con indicazione della Data Garantita di Completamento dei Lavori
2. Un **Piano Economico e Finanziario** –PEF-asseverato da parte di un professionista abilitato iscritto all'apposito albo
3. **Quadro economico di sintesi dei lavori offerti**

LE TEMPISTICHE DELLA PROCEDURA DI GARA



QUESITI (2)

1. L'offerta andava fatta compilando una modulistica su excel con campi bloccati per agevolare e rendere più oggettiva la valutazione. L'approccio è condivisibile?
2. Il fabbisogno documentale tecnico è compatibile con i tempi di consegna dell'offerta? La durata della procedura di gara e la sua scansione temporale sono congrui?
3. La richiesta delle garanzie è gestibile?
4. I requisiti di partecipazione sono congrui?

PROPOSTE E CONSIGLI

1. Quali caratteristiche tecniche si sentirebbe di consigliare per una prossima procedura di gara?
2. In che modo consiglierebbe di migliorare le procedure amministrative del procedimento?