

**COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO**

Provincia di Brescia

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI - ESCO - INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE LA FINANZA DI PROGETTO (PROJECT FINANCING) NEI SERVIZI, EX ART. 183 DEL D.LGS. N. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE CALORE DEGLI EDIFICI COMUNALI ED OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.**

In attuazione della determinazione n. 1004/2016 del 29 dicembre 2016, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il presente avviso esplorativo, l'Amministrazione comunale intende affidare in concessione, ex art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, la gestione calore di parte degli edifici comunali con contestuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termici, di Terzo Responsabile e di efficientamento energetico degli immobili comunali stessi, nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, mutuo riconoscimento, parità di trattamento, proporzionalità.

Inoltre è intenzione dell'amministrazione efficientare apparecchi ed impianti elettrici degli edifici comunali al fine di conseguire una riduzione rispetto al costo attualmente sostenuto. Si precisa che per quanto concerne i consumi di energia elettrica, l'efficientamento può essere parziale in base alla tipologia dei locali e degli impianti elettrici.

Sarà maggiormente premiante la proposta che tiene conto di una maggiore riduzione dei costi annui per l'Ente.

I costi legati alla manutenzione straordinaria degli impianti sono a carico dell'azienda proponente, in quanto il Comune riconosce esclusivamente un canone legato ai consumi effettivi ed un canone onnicomprensivo di ogni manutenzione, nonché della figura di terzo responsabile.

L'azienda dovrà dichiarare il valore degli investimenti complessivi, che saranno ricompensati attraverso il canone onnicomprensivo per le manutenzioni prima dichiarato.

Al fine di contenere il costo a carico del Comune, l'azienda aggiudicataria avrà diritto a ricevere gli incentivi di efficientamento energetico vigenti, oltre a proporre un numero di annui congruo al rientro degli investimenti.

Non saranno prese in considerazione proposte che non comportino un risparmio per il Comune rispetto ai costi sopra rappresentati.

Il presente avviso pubblico è volto esclusivamente a sollecitare gli operatori economici – Selezione di una ESCO (Energy Service Company) - interessati, in possesso dei previsti requisiti di ammissione, a presentare le relative proposte progettuali mediante lo strumento della finanza di progetto (project financing) nei servizi, ex art. 183 del D.Lgs. n. 50/2016, secondo le regole ed i modi di seguito indicati.

L'avviso e le manifestazioni d'interesse presentate attraverso le proposte progettuali, hanno conseguentemente lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti al fine di individuare, a seguito di una valutazione comparativa la proposta progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico, il cui proponente sarà denominato promotore. Si precisa che l'eventuale presentazione di 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, l'Amministrazione potrà adottare, nell'ambito dei propri programmi ed indirizzi, la proposta ritenuta di pubblico interesse.



**La manifestazione di interesse proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati) o alla gestione dei servizi oggetto della proposta progettuale presentata.**

In considerazione della natura del presente procedimento, volto, come in precedenza precisato, esclusivamente ad acquisire proposte, **le manifestazioni d'interesse formulate mediante la presentazione delle proposte medesime non vincolano in alcun modo l'Amministrazione.**

Inoltre, il presente procedimento non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'amministrazione Comunale 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 Palazzolo sull'Oglio quindi, potrà non ritenere di pubblico interesse tutte le proposte pervenute e si riterrà libero di non dare corso alla successiva fase di scelta del concessionario, senza che i proponenti ed il promotore possano vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti dell'Amministrazione comunale.

Successivamente, ai fini della scelta del concessionario questa stazione appaltante procederà all'indizione di una gara informale ai sensi dell'art. 183 commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm., mediante procedura negoziata cui sarà invitato anche il promotore, ponendo a base di gara la proposta presentata dallo stesso, o mediante procedura aperta, al fine dell'aggiudicazione della concessione.

Nella suddetta successiva fase di gara, finalizzata invece alla scelta del concessionario, è previsto il diritto di prelazione a favore del promotore che potrà esercitarlo entro il termine che sarà indicato nella stessa procedura di gara.

Pertanto, il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata 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 tal 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 dallo studio di fattibilità.

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

#### **AVVISA**

**Stazione appaltante:** Comune di Palazzolo sull'Oglio - Via XX settembre n. 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS);

Telefono 030/7405560; E-Mail: [contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it); Posta Elettronica Certificata: [protocollo@palazzolo.viapec.it](mailto:protocollo@palazzolo.viapec.it).

**Luogo di esecuzione del servizio:** Comune di Palazzolo sull'Oglio - Edifici Pubblici Comunali.

**Termine per la presentazione delle proposte:** I soggetti interessati, aventi i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, possono presentare proposte di project financing, per la



concessione dei servizi in oggetto, **entro le ore 12.00 del 07/03/2016**, come meglio specificato nel successivo paragrafo "termini e modalità di partecipazione".

**Manifestazione di interesse:** Ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. il proponente dovrà manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla presente procedura e dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

**A) di possedere i seguenti requisiti di idoneità tecnica / professionale / organizzativi:**

- Iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro commissioni provinciale per l'artigianato, o per imprese non stabilite in Italia, nel registro professionale o commerciale dello stato estero in cui è stabilita l'impresa per l'attività inerenti l'oggetto del presente avviso, dal quale risulti l'abilitazione per impianti di cui alle lett. a), b), c), d), e), g), comma 2 del D.M. 37/2008;
- i requisiti di ordine generale indicati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (in caso di condanne, dovranno essere indicati i reati consumati e le sentenze pronunciate);
- possesso, per il personale addetto alla conduzione degli impianti termici di potenza termica nominale superiore a 232Kw, di patentino di abilitazione;
- certificazione, ai sensi delle norme UNI EN ISO della serie 9.000 per attività di gestione e manutenzione degli impianti termici, da parte di un organismo accreditato e riconosciuto a livello italiano od europeo;
- possesso della SOA per le categorie specialistiche OS3, OS28, OS30 oppure possesso della SOA per la categoria OG 11, minimo classifica III;
- possesso della certificazione Esco: UNI CEI 11352:2014 Gestione dell'energia – società di servizi energetici (ESCO);
- In caso di associazioni, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi ed andrà allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

**Importo presunto del project financing:** Il valore, seppur indicativo, della concessione è determinato principalmente dal costo storico sopportato dall'Amministrazione di Palazzolo sull'Oglio negli anni precedenti in relazione ai seguenti costi annuali:

Voce di spesa	Importo
Costo del consumo di gas metano riferito al periodo ottobre 2015/aprile 2016;	€ 302.553,00 IVA COMPRESA
Costo del consumo dell'energia elettrica edifici comunali riferito al periodo giugno 2015/maggio 2016;	€ 408.232,00 IVA COMPRESA
Canone annuo per il ruolo di terzo responsabile e per la manutenzione degli impianti termici;	€ 36.000,00 + IVA
Canone annuo per la manutenzione degli impianti elettrici;	€ 12.000 + IVA

A titolo puramente indicativo e per fornire un'informazione utile viene allegato l'elenco dei consumi elettrici e di riscaldamento degli edifici comunali.



### **Contenuti minimi della proposta:**

1 - Un studio di fattibilità/progetto preliminare (eventualmente corredato degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare le opere sotto il profilo tecnico). La relazione tecnico-illustrativa dello studio di fattibilità dovrà contenere, oltre alle caratteristiche qualitative e quantitative del servizio e della gestione, l'indicazione dei seguenti elementi di seguito riportati (a titolo esemplificativo):

*a) eventuali proposte economiche vantaggiose in relazione ai servizi attualmente erogati al Comune di Palazzolo sull'Oglio per la gestione del servizio, così come eventuali proposte d'investimento sulle strutture con riguardo particolare al loro efficientamento energetico;*

*b) qualità, pregio tecnico e caratteristiche funzionali delle proposte d'investimento;*

*c) indicazione delle garanzie offerte di una corretta gestione del servizio e di affidabilità della proposta;*

*d) indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta progettuale del servizio di gestione, comprensivo eventualmente anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del c.c.; tale importo, soggetto ad accettazione da parte dell'Amministrazione comunale, non può superare il 2,50% del valore dell'investimento come desumibile dallo studio di fattibilità.*

2 - Un piano economico finanziario asseverato da un Istituto di Credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.Lgs. 385/93, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966.

3 - L'indicazione degli elementi di cui all'art. 83 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

4 - L'indicazione delle garanzie offerte all'Amministrazione Aggiudicatrice.

5 - Una bozza di convenzione dove dovranno essere indicati la durata di concessione, la specificazione delle caratteristiche del servizio e le modalità di gestione.

La proposta deve indicare l'importo delle spese sostenute per la sua predisposizione nel limite di cui all'art. 153, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

### **Termini e modalità di partecipazione:**

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Remedello, Piazza Bonsignori n. 23, Brescia (BS), **entro le ore 12.00 del 07/03/2016**, un plico contenente la documentazione precedentemente precisata ai paragrafi "manifestazione d'interesse" e "Contenuti minimi della proposta", recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e indirizzo PEC, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: **"Proposta di Project Financing per servizi di gestione calore di parte degli edifici pubblici ed opere di manutenzione straordinaria di efficientamento energetico"**.

Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio od a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito.

**Deve necessariamente essere eseguito, in via preliminare prima della presentazione della proposta, dai soggetti interessati un sopralluogo per gli edifici interessati, previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale.**

L'Amministrazione concedente si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o



integrazioni della proposta nell'ambito della valutazione della medesima come di "pubblico interesse" (con conseguente attribuzione del diritto di prelazione e sottoposizione a gara ai sensi del comma 3 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016).

#### **Individuazione del Promotore e gara pubblica:**

Le proposte, ai cui della individuazione del Promotore e per la dichiarazione di pubblico interesse, saranno valutate tenendo conto dei criteri, per quanto applicabili, di cui al comma 5 dell'art. 183 del D.lgs. 50/2016.

La fattibilità delle proposte presentate, ai fini dell'individuazione di quella di pubblico interesse da porre poi a base di gara, sarà valutata da un'apposita commissione entro 30 (trenta) giorni dal giorno successivo a quello di scadenza previsto per la presentazione delle medesime, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe e della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

In particolare, le proposte saranno valutate comparativamente prendendo in considerazione i seguenti elementi di valutazione cui non corrispondono, in questa fase preliminare del procedimento, pesi e/o punteggi attribuibili ai singoli elementi:

- a) valore del piano economico-finanziario, con riferimento al costo di gestione e manutenzione, alla durata della concessione, agli interventi di efficientamento energetico;
- b) eventuali proposte d'investimento sulle strutture con riguardo particolare al loro efficientamento energetico;
- c) contenuto della bozza di convenzione, con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della concessione;
- d) caratteristiche del piano gestionale, con riferimento alle modalità di gestione, al piano tariffario ed ai criteri di aggiornamento nel tempo delle tariffe.

Sarà verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione. A seguito della valutazione comparativa 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 pubblico interesse.

La Commissione potrà, se necessario, sentire tutti i proponenti per chiedere di fornire chiarimenti riguardo alle proposte presentate, nel rispetto dei principi di par condicio e trasparenza.

Qualora l'esame delle proposte non possa terminarsi nell'arco del periodo di tempo sopra citato, la commissione avrà la facoltà di prorogare il termine per la valutazione, dandone pubblicità ed informazione ai concorrenti interessati esclusivamente mediante apposito avviso pubblicato nel sito web del Comune di Palazzolo sull'Oglio ([www.comune.palazzolosulloglio.bs.it](http://www.comune.palazzolosulloglio.bs.it)).

#### **Durata:**

La durata del project financing in oggetto è indicativamente stabilita in 15 anni. Verranno valutate dall'amministrazione comunale project financing di durata inferiore, a parità di risparmio di spesa per il Comune di Palazzolo sull'Oglio.

#### **Ulteriori informazioni:**



A) La partecipazione alla presente procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti di ordine generale richiesti per l'affidamento del servizio de quo. Le dichiarazioni prodotte nella procedura di cui al presente avviso non sostituiscono, pertanto, le dichiarazioni che saranno richieste ai soggetti che eventualmente parteciperanno alla successiva fase di scelta del concessionario.

B) L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa.

C) I soggetti proponenti che non saranno individuati promotori, non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi tipo e natura che dovesse essere richiesto per le spese sostenute ai fini della redazione della proposta.

D) Eventuali proposte presentate da chicchessia in epoca antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, finalizzate all'affidamento del servizio di gestione in oggetto, non saranno prese in considerazione. In tal caso, eventuali soggetti che abbiano presentato proposte, possono presentare nuove proposte sulla base delle condizioni, prescrizioni e criteri di valutazione prefissati in questo avviso.

E) Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali":

a. i dati richiesti dalla stazione appaltante sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati dalla stazione appaltante, per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto;

b. il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196.

**Pubblicazione:**

Il presente Avviso pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Palazzolo sull'Oglio, sul sito Internet del Comune ([www.comune.palazzolosulloglio.bs.it](http://www.comune.palazzolosulloglio.bs.it)), sulla Gazzetta Nazionale Aste ed Appalti Pubblici e sul sito internet [www.sific.it](http://www.sific.it).

**Il responsabile del procedimento:**

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Area Finanziaria-Affari Generali/Vice Segretario del Comune di Palazzolo sull'Oglio, Dott. Giuseppe Gallone.

**Per ogni informazione:**

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti entro al data del 02.03.2016 all'Ufficio Contratti del Comune di Palazzolo sull'Oglio, durante gli orari di apertura al pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 09:30 alle ore 12:30; martedì e giovedì dalle ore 16:45 alle ore 17:45); e-mail: [contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it](mailto:contratti@comune.palazzolosulloglio.bs.it); telefono 030/7405560 - 030/7405600 - 030/7405550.

Palazzolo sull'Oglio, li 29 Dicembre 2016

**IL RESPONSABILE**

Dott. Giuseppe Gallone





## Stagione Termica ottobre 2015 - aprile 2016

		Dati	
Denominazione	Utenza	TOT M/C	Importo
appartamenti		87,84	831,52
	appartamento	87,84	831,52
associazioni		38337,482	16552,31
	associazione p	21649,923	8737,06
	centro anziani	409,632	531,03
	centro diurno	14879,136	6118,36
	Ex Sert	1398,7917	1165,86
biblioteca		293303,64	25279,64
	Polo Culturale	293303,64	25279,64
biblioteca vecchia		11129,887	7021,3
	ex biblioteca a	0	304,66
	ex-biblioteca (	11129,887	6716,64
custode		1492,907	1244,36
	custode terza	1492,907	1244,36
custode scuola elementare		76,605	422,62
	custode scuola	76,605	422,62
Elementari		924342,27	52166,74
	Elementare M	270158,56	17138,26
	Elementare S.	389124,11	18952,31
	Elementare S.	265059,59	16076,17
magazzini		2397,578	2100,42
	Magazzino Co	1825,517	1465,74
	Magazzino Co	572,061	634,68
Materne		310316,08	32614,71
	Asilo Nido Gira	19855	7629,12
	Materna Mura	21833,447	8625,63
	Materna S.Giu	235882,45	9220,04
	Materna S.Par	32745,179	7139,92
Materne+Elementari		458614,23	73212,2
	Materna S.Cuc	115092	43084,41
	Materna S.Roc	343522,23	30127,79
Medie		175361	67332,07
	Media Enrico I	91801	34965,84
	Media King M	70005	26584,49
	Media S.Pancr	13555	5781,74
palestre		13886	6562,83
	bocciodromo	1899	1491,89
	Palestra ex-en	11987	5070,94
protezione civile		20700	8526,01
	Protezione Civ	20700	8526,01
teatro		35685	8686,15
	Teatro Sociale	35685	8686,15
<b>Totale Risultato</b>		<b>2285730,5</b>	<b>302552,9</b>



# Periodo considerato Giugno2015 - Maggio 2016

Denominazione

- tutto -

Descrizione	Dati	
	Importo €	Consumo Energia Attiva kw/h
appartamento custode 3° villa	1483,447	6240
Appartamento Assistenti Sociali	2376,34	7521
asilo nido Girasole	4101,76	18393
ass.anziani	833,24	2293
banda	381,14	2
Bocciodromo	1383,97	5284
C.D.I (S.Pancrazio)	5086,61	21083
campo pallacanestro sc fermi	601,02	35
centro diurno anz.villa orsatti	6893,8	33380
Centro polivalente	4544,23	21121
cimitero sala mortuaria	1608,26	7103
cimitero zona acquedotto	2925,26	12087
cimitero zona vecchia	4087,29	19315
contatore ubicat v.s.pellico 16	1013,31	5338
corsi post diploma polo culturale	5558,89	27921
ex biblioteca	2745,68	11272
ex sert in uso al CACP	680,52	1060
illuminazione torre	5384,81	26818
isola ecologica	2575,77	11667
lottizzazione Morandi-Re	277,81	1307
mag prot civ+mag comunale	1162,61	3828
magazzino comunale	11261,33	58117
mercato	4208,28	12859
palasport	11250,72	56648
palazzo comunale	53132,51	274409
palestra ex-Enal	1190,46	3892
palestra scuola elem s.giuseppe	2503,49	11486
parco metelli	7472,38	38478
polo culturale mura	8974,61	41181
sc. Media fermi RIVA	13849,685	75801
sc. Media king Mura+palestra	7331,79	39721
sc. Media San Pancrazio	1935,3	7438
sc.elementare mura	8281,37	41889,1
sc.elementare S.giuseppe	5914,2	21898
sc.elementare S.Rocco	6231,73	32662
sc.elementare San Pancrazio	8325,25	45710
sc.materna Mura	2540,4	11169
sc.Materna S.Cuore 40% + Elementare S.Cuore 60%	11600,42	65306
sc.materna S.Giuseppe	3511,41	17232
sc.materna S.Rocco	4888,26	26110
sede assoc CACP	439,55	627
teatro sociale	2750,02	11661
villa kupfer 3° villa sede associazioni	2079,69	9630
(vuoto)	172853,135	892522,98
<b>Totale Risultato</b>	<b>408231,757</b>	<b>2039515,08</b>