

BANDO INTEGRALE DI GARA

Il presente Bando Integrale di Gara – a valere sia come Bando di Gara sia come disciplinare di Gara – contiene le norme relative (i) alle modalità di partecipazione alla procedura, (ii) alle modalità di presentazione dell’offerta, (iii) ai documenti da presentare a corredo dell’offerta, (iv) alla procedura di aggiudicazione, nonché (v) alle altre ulteriori informazioni relative alla presente procedura.

Stazione Appaltante: SO.GE.M.I. S.p.A., Società per l’Impianto e l’Esercizio dei Mercati Annonari all’Ingrosso di Milano S.p.A. (di seguito, per brevità, anche solo “Sogemi”), con sede in Milano, alla via Cesare Lombroso, n. 54.

Numero di Telefono: +3902550051.

Sito Web: www.sogemisp.a.it.

Indirizzo PEC: protocollo.foodymilano@pec.it.

C.I.G. n. 90038861C8.

C.U.P. n. J41B21013390005.

R.U.P.: Ing. Ivan Calimani

1. Oggetto.

La presente procedura è una procedura di Gara aperta telematica sopra soglia comunitaria, per l’affidamento della concessione, mediante *project financing* ad iniziativa privata ai sensi dell’art. 183, comma 15, D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito, per brevità, anche solo il “Codice”) per la progettazione, la realizzazione e la gestione di un impianto di produzione-raffreddamento dell’acqua di condensazione e produzione di energia da fonti rinnovabili a beneficio del Nuovo Mercato Agroalimentare della città di Milano, da realizzarsi presso via Lombroso 54, Milano.

In particolare, il presente affidamento ha ad oggetto:

- la progettazione esecutiva e la realizzazione della centrale di raffrescamento dell’acqua di condensazione e di 3 (tre) impianti fotovoltaici (per brevità “Opera”)
- la gestione funzionale ed economica dell’Opera realizzata e del servizio di monitoraggio dei consumi (per brevità “Servizi”)

all’interno del comprensorio del Nuovo Mercato Agroalimentare della città di Milano in disponibilità di Sogemi, al servizio dei padiglioni di nuova realizzazione NPO1, NPO2, PLO1 e (opzionale) Piattaforma Prologis.

Per un maggiore dettaglio circa l’oggetto del presente affidamento si rinvia ai contenuti della documentazione di cui al punto 2 del presente bando ed, in particolare, alla Proposta alla base della procedura.

Il Soggetto promotore è “A2A Calore e servizi s.r.l.”, il quale avrà diritto di prelazione ex art. 183, comma 15 del Codice, se non risulterà Aggiudicatario.

L’affidamento in oggetto, con contestuale impegno di spesa e nomina del R.U.P., è stato disposto con delibera di avvio della procedura di Gara da parte del C.d.A. di Sogemi, nella seduta del 24 novembre 2021.

In coerenza con i contenuti della Proposta posta a base di gara, la concessione non è stata suddivisa in lotti per ragioni tecniche e di sostenibilità economica.

2. Documentazione.

La documentazione della presente procedura (elencata di seguito), oltre al presente Bando Integrato di Gara, è disponibile sul sito istituzionale della Società, <https://www.sogemispa.it/>, nella sezione “Bandi di Gara aperti”, dedicata alla procedura di gara in oggetto:

1. Proposta Proponente
 - a. Presentazione della proposta;
 - b. Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
 - c. Specificazione delle caratteristiche servizio di gestione;
 - d. Concessione;
 - e. Piano economico e finanziario;
 - f. Cauzione;
 - g. Autodichiarazione possesso dei requisiti;
 - h. Elenco elaborati.
2. Linee guida Progetto Energetico – Ambientale del comprensorio agroalimentare
3. Masterplan Foody 2025
4. Progetto Nuovo Padiglione Ortofrutta 1 (NPO1)
5. Progetto Nuovo Padiglione Ortofrutta 2 (NPO2)
6. Progetto Piattaforma Logistica Ortofrutta (PLO)
7. Capitolato prestazionale opzionale

Modelli di dichiarazione da compilare a cura dei Concorrenti

3. Sopralluogo.

Il sopralluogo dei luoghi ove dovrà essere eseguita la concessione, ai sensi dell’art. 79, comma 2, del Codice, da parte dei Concorrenti è **obbligatorio** per la partecipazione alla presente procedura, **pena l’esclusione**. Il sopralluogo dovrà essere eseguito in contraddittorio con funzionari della Stazione Appaltante, con contestuale redazione di specifico modulo, da sottoscrivere congiuntamente e da accludere nella “Busta A – Documentazione Amministrativa”, di cui al successivo paragrafo 9).

Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con l’Ufficio del R.U.P., fissando un appuntamento contattando il numero telefonico 02.55005392. Il sopralluogo potrà essere effettuato **esclusivamente** nel periodo ricompreso tra il 13 dicembre 2021 e l’11 febbraio 2022 dal legale rappresentante del Concorrente, ovvero da un soggetto diverso, munito di delega.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non potrà ricevere l’incarico da più Concorrenti.

In caso di Concorrenti con idoneità plurisoggettiva, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all’art. 48, comma 5, del Codice, il sopralluogo potrà essere effettuato da un incaricato per tutti gli Operatori Economici che costituiscono il Concorrente, purché munito delle deleghe di ciascuno dei legali rappresentanti degli Operatori Economici stessi.

In caso di Consorzio di Cooperative, Consorzio di Imprese artigiane o Consorzio Stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Consorzio oppure dall’Operatore Economico Consorziato ed indicato come esecutore della commessa.

4. Descrizione, importo e durata della concessione.

Il valore stimato della concessione è di euro 19.318.024,46, pari all'importo del canone complessivo da corrispondere al Concessionario, sulla base di n. 20 canoni annui, **ribassati dello sconto offerto dal Concessionario in sede di Gara**, oltre a canoni transitori e costi una tantum.

L'importo stimato per la realizzazione dell'Opera è pari ad euro 5.496.939,884, di cui euro 90.652,862 relativi agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso. Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice si segnala che il detto importo ricomprende il costo della manodopera che ammonta al 27,032% rispetto alla quota dell'importo complessivo dei lavori.

In ossequio alla struttura del partenariato pubblico privato, i costi per la realizzazione dell'Opera oggetto della presente procedura saranno a carico del Concessionario: al Concessionario sarà riconosciuto un canone "di disponibilità" per l'intera durata del rapporto di concessione, ribassato dello sconto offerto dal Concessionario stesso in sede di Gara.

Per tutta la durata della concessione, il Concessionario dovrà corrispondere a Sogemi un canone annuo ("Canone Affitto fotovoltaico CAFF"), soggetto a indicizzazione nei termini indicati nel PEF alla voce rental, pari a euro 2.475,00, a fronte dell'utilizzo della copertura dell'edificio sul quale verrà installato l'impianto fotovoltaico da 990 kWp ad uso del Concessionario medesimo.

Nel periodo intercorrente tra la sottoscrizione della concessione ed il verbale di Collaudo delle singole Opere relative ai servizi, il Concessionario dovrà fornire il "Servizio Transitorio Acqua di Condensazione" agli edifici PROLOGIS e PLO1: a fronte di detto servizio, il Concedente riconoscerà al Concessionario un canone come indicato al punto e.1.3 del DOC. 5.3. Quadro Economico ("Canone Transitorio CACZ_T"), fisso ed immutabile per tutta la durata del periodo transitorio.

Per un maggiore dettaglio si rinvia ai contenuti della documentazione di cui al precedente punto 2 ed, in particolare, alla Proposta alla base della procedura.

La Concessione ha una durata di 20 anni, oltre al periodo transitorio di cui si è innanzi detto.

5. Soggetti Ammessi e Requisiti di qualificazione.

Alla procedura sono ammessi i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti. Sono quindi ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 45 commi 1 e 2 d.lgs. 50/2016.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 d.lgs. 50/2016. Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete e ai Gruppi Economici di Interesse Europeo (GEIE) si applicano, per quanto compatibili, le norme dettate dal presente bando per i raggruppamenti temporanei di imprese.

Agli operatori economici concorrenti è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di

concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane, è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio stabile.

Per quanto non disciplinato nel presente bando, si rinvia al Codice ed, in particolare, agli artt. 45, 47 e 48.

Ai fini della partecipazione alla procedura in oggetto ciascun Concorrente, **pena l'esclusione**, dovrà risultare in possesso dei seguenti requisiti generali, di idoneità e di capacità tecnica-professionale.

Requisiti di ordine generale

- Requisiti di ordine generali cui all'art. 80 del Codice e assenza di divieti a contrarre con la P.A.

Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi, il suddetto requisito deve in ogni caso essere posseduto da tutti i Soggetti componenti il Concorrente con Idoneità Plurisoggettiva.

Requisiti di idoneità professionale

- Requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 1 lett. a) e comma 3, del Codice, ovvero iscrizione al Registro delle Imprese per attività coerenti a quelle oggetto della concessione.

Nel caso di RTI o Consorzi, il suddetto requisito deve essere posseduto dal complesso dai componenti il Concorrente con identità plurisoggettiva.

Requisiti di capacità tecnica-professionale

Per l'esecuzione lavori

Il Concorrente, ai fini della dimostrazione della capacità tecnica-professionale per l'esecuzione lavori, deve soddisfare i seguenti requisiti:

- Il concorrente deve essere in possesso delle Attestazioni di qualificazione in corso di validità rilasciate da una Società Organismo di Attestazione (SOA) per le categorie di cui alla Tabella che segue:

| REQUISITO DI QUALIFICAZIONE | IMPORTO |
|---|-------------------|
| Attestazione <u>SOA OS28, Classifica IV</u> Impianti termici e di condizionamento. | Euro 2.039.197,00 |
| Attestazione <u>SOA OG9, Classifica IV</u> Impianti per la produzione di energia elettrica. | Euro 1.985.987,00 |
| Attestazione <u>SOA OS30, Classifica III - bis</u> Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi. | Euro 1.471.756,00 |

Per i Concorrenti con identità plurisoggettiva, i predetti requisiti devono essere posseduti dalla/e imprese che eseguirà/anno i lavori, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 48 e 83 d.lgs. 50/2016 s.m.i.

Requisiti per la prestazione di servizi

Il Concorrente, ai fini della dimostrazione della capacità tecnica-professionale per la prestazione di servizi, deve soddisfare i seguenti requisiti:

- Requisiti di carattere speciale di fatturato; in particolare un fatturato per servizi di gestione di impianti energetici analoghi pari ad Euro 5.000.000,00 conseguito complessivamente negli esercizi finanziari degli anni dal 2016 al 2020;
- Possesso di certificazione E.S.C.O. (*Energy Service Company*, ai sensi della norma UNI CEI 11352);
- Possesso delle certificazioni ISO 9001, ISO 14001, ISO 5001.

Nel caso di RTI o Consorzi, i su indicati requisiti devono essere posseduti cumulativamente dai Soggetti componenti il Concorrente con Idoneità Plurisoggettiva. La Mandataria dovrà in ogni caso possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria, ai sensi dell'art. 83 comma 8 del Codice.

Tutti i su indicati requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnica-professionale sono stati determinati tenendo conto delle peculiarità del settore e dei rischi specifici inerenti la realizzazione e gestione dell'intervento, nel rispetto dei principi di pertinenza e proporzionalità, al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura.

Sogemi si riserva di chiedere ai Concorrenti la documentazione a comprova delle dichiarazioni rese in relazione al possesso dei requisiti di cui al presente paragrafo.

6. Subappalto ed Avvalimento.

È ammesso il subappalto nei termini di cui all'art. 174 d.lgs. 50/2016.

In caso di subappalto, il Concorrente dovrà indicare in sede di Gara le prestazioni che, in caso di aggiudicazione, intenderà subappaltare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 174, del Codice: in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate; se il concessionario ha costituito una società di progetto, in conformità all'articolo 184, non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui al comma 2 del citato articolo 184.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

In caso di subappalto qualificante, il Concorrente dovrà indicare in sede di Gara la volontà di ricorrere al c.d. subappalto qualificante, "coprendo" l'importo nella Categoria prevalente, **pena l'esclusione** del Concorrente per carenza dei requisiti di qualificazione.

Gli eventuali sub-contratti sottoscritti dall'Appaltatore nel corso dell'esecuzione per l'affidamento a terzi di una o più delle attività maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa, di cui all'art. 1, comma 53, L. n. 190/2012 impongono l'obbligo di iscrizione da parte degli Esecutori nelle *white list*, unitamente all'osservanza delle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, L. n. 136/2010.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 d.lgs. 50/2016 nonché la qualificazione necessaria per eseguire le prestazioni affidate in subappalto.

È altresì ammesso l'avvalimento nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 172 e 89 del Codice.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 89 del Codice, il Concorrente che intende fare ricorso all'avvalimento deve produrre i documenti e le dichiarazioni di cui al successivo paragrafo 9, lett. e).

Ai sensi dell'art. 89, comma 11, del Codice non è ammesso l'avvalimento per soddisfare la richiesta relativa al possesso del requisito di qualificazione relativo all'attestazione SOA OS30.

L'operatore economico Concorrente, singolo o in raggruppamento, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei restanti requisiti di carattere di idoneità e capacità necessari per partecipare alla presente procedura di gara, con esclusione, in ogni caso, dei requisiti di cui all'articolo 80, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Il Concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

7. Criterio di aggiudicazione e modalità di pagamento.

L'aggiudicazione avverrà tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo quanto previsto dall'art. 183, del Codice, con complessivi 70 punti destinati alla valutazione dell'offerta tecnica e 30 punti destinati alla valutazione dell'offerta economica, in base ai criteri di valutazione e alla relativa ponderazione indicati rispettivamente nei successivi paragrafi 10) ed 11).

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuato secondo il metodo aggregativo-compensatore, utilizzando la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

Il contratto sarà soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, L. n. 136/2010.

8. Modalità, contenuto e termine di presentazione del plico.

I Concorrenti, pena l'esclusione, dovranno far pervenire, entro e non oltre il termine perentorio del 28 febbraio 2022 ore 12:00, il plico contenente la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica, in via telematica accedendo alla Piattaforma per le Gare telematiche di Sogemi al seguente indirizzo: <https://sogemi.albofornitori.net>.

Non saranno ammessi plichi pervenuti tramite altre modalità. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei Concorrenti.

Il plico telematico, a **pena di esclusione**, dovrà contenere al suo interno tre buste:

Busta "A - Documentazione amministrativa";

Busta "B - Offerta Tecnica";

Busta "C - Offerta Economica".

9. Contenuto della Busta “A - Documentazione Amministrativa”.

Nella busta “A – Documentazione Amministrativa” dovranno essere contenuti i documenti richiesti ai successivi punti¹.

a) a pena di esclusione, domanda di partecipazione (ns. modello n. 1) - completa delle dichiarazioni sostitutive ivi ricomprese e rese ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000- sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente e corredata dalla copia fotostatica di un documento d’identità del sottoscrittore; tale domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante del Concorrente munito di idonea procura la cui copia semplice dovrà essere allegata alla domanda, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità del Procuratore.

Nella sopra richiamata domanda di partecipazione il legale rappresentante, ovvero il Procuratore del Concorrente:

- indica il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita I.V.A., il numero di telefono, l’indirizzo PEC, l’indirizzo di posta elettronica ordinaria, il numero di fax;
- chiede di essere ammesso alla procedura;
- con riferimento ai requisiti di carattere generale, dichiara che non si trova in alcuna delle condizioni ostative a contrarre con la P.A., dichiara per se stesso e per gli altri Soggetti di cui all’art. 80, comma 3, del Codice², indicandole specificatamente, di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla partecipazione alle procedure d’appalto, di cui all’art. 80, del Codice, dichiara che nell’anno antecedente la data di pubblicazione della presente *Lex Specialis* di Gara nessun soggetto è cessato dalle cariche societarie indicate all’art. 80, comma 3, del Codice, ovvero dichiara che nell’anno antecedente la data di pubblicazione della presente *Lex Specialis* di Gara risultano cessati dalle cariche societarie indicate all’art. 80, comma 3, del Codice uno o più soggetti (in tale ultimo caso attesta che nessuno dei soggetti cessati ha riportato sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’art. 444 del codice di procedura penale per le fattispecie elencate dall’art. 80, comma 1, lettere a), b), b – bis), c), d), e), f) e g), del Codice, né misure interdittive di cui all’art. 80, comma 2, del Codice, ovvero attesta che nei confronti degli stessi oppure di quelli da indicare è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’art. 444 del codice di procedura penale per le fattispecie elencate dall’art. 80, comma 1, lettere a), b), b – bis), c), d), e), f) e g), del Codice, ovvero misure interdittive di cui all’art. 80, comma 2, segnalando in tal caso gli atti o le misure che l’Impresa ha adottato per una completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata);
- con riferimento ai requisiti di idoneità professionale, indica la Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, ovvero altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza, precisando gli estremi di iscrizione, la forma giuridica, il codice attività, l’oggetto sociale

¹ Tutti i modelli di dichiarazione di cui ai successivi punti sono disponibili sia sul sito istituzionale di Sogemi, nella Sezione “Bandi di Gara aperti” e sia sulla piattaforma telematica.

² La previsione che il legale rappresentante dichiari il possesso del requisito di cui al comma 1, dell’art. 80, del Codice, con riferimento a tutti i Soggetti indicati al comma 3 dello stesso articolo, senza prevedere l’indicazione del nominativo dei singoli soggetti, è contenuta all’interno del Comunicato del Presidente dell’A.N.A.C. del 26 ottobre 2016. Tuttavia, qualora il legale rappresentante non risulti in condizione di rendere la suddetta dichiarazione per conto dei suddetti Soggetti, egli dovrà inserire all’interno della Busta “A – Documentazione Amministrativa” tutte le singole dichiarazioni rese da ciascuno dei suddetti soggetti, relative al requisito in discorso.

- e le relative attività per le quali è iscritto** (che devono essere **coerenti con quelle oggetto** della presente procedura **di affidamento**³), la categoria, il termine di durata, l'organo di amministrazione;
- **dichiara il possesso di tutti i requisiti di qualificazione di carattere speciale**⁴ di cui al precedente paragrafo 5;
 - **dichiara di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le condizioni d'esecuzione della commessa e di accettare incondizionatamente tutti gli atti di Gara, unitamente a tutta la documentazione tecnica e contrattuale allegata;**
 - **dichiara di essersi recato sui luoghi di esecuzione della commessa, personalmente o tramite un delegato, in contraddittorio con la Stazione Appaltante, dichiara di aver preso visione dei luoghi di esecuzione della commessa, dichiara di aver controfirmato il relativo verbale di sopralluogo, di cui allega copia all'interno della Busta "A – Documentazione Amministrativa";**
 - **dichiara di aver giudicato la commessa realizzabile e sostenibile alle condizioni indicate dalla Stazione Appaltante, l'importo di Gara remunerativo e tale da consentire il ribasso offerto;**
 - **dichiara di aver effettuato la verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione della commessa, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità ed alla tipologia della commessa;**
 - **dichiara di aver formulato l'offerta tenendo conto di tutti i costi per l'esecuzione dell'intera commessa, ivi compresi gli oneri relativi alla sicurezza, nonché degli oneri derivanti dalle disposizioni in materia di assicurazione, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza, in vigore nel luogo ove dovrà essere espletata la commessa;**
 - **indica, in caso di Subappalto, le prestazioni che, in caso di aggiudicazione, intenderà subappaltare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 174, del Codice (in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato)**⁵;
 - **indica le posizioni I.N.P.S., I.N.A.I.L., CASSA EDILE, dichiara di essere in regola con i versamenti ai predetti Enti, indica il codice catasto dello Stato della sede legale dell'Impresa, il codice catasto del Comune italiano della sede legale dell'Impresa, il codice località I.S.T.A.T., dichiara quale Contratto collettivo nazionale di lavoro applica ai propri dipendenti, dichiara la dimensione aziendale, dichiara l'Agenzia delle Entrate competente per territorio;**
 - **dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento UE 679/2016, di aver letto e compreso l'informativa fornita e resa disponibile sul sito istituzionale www.sogemispa.it;**
 - **dichiara di autorizzare la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura, ivi compresa l'offerta tecnica, qualora un partecipante alla procedura eserciti -ai sensi della L. n. 241/1990- la facoltà di "accesso agli atti";**
 - **dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dalla Stazione Appaltante e visionabile sul sito www.sogemispa.it, con l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del Contratto;**
 - **dichiara che l'Impresa è in regola con gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008, in termini di valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro, di conformità delle macchine ed attrezzature**

³ In caso di R.T.I. di tipo verticale è sufficiente che il componente del Raggruppamento sia iscritto per la sola attività che dichiara di eseguire.

⁴ In tale sede è necessario **specificare l'indicazione dell'eventuale ricorso al subappalto qualificante per ciascuna Categoria di lavorazione** **In caso di R.T.I., è necessario specificare di quali requisiti di qualificazione di carattere speciale ciascun componente del Raggruppamento sia in possesso.**

⁵ Cfr. precedente paragrafo 6.

utilizzate e di non essere stata destinataria di provvedimenti di sospensione ed interdittivi di cui all'art. 14, comma 1;

- dichiara che l'Impresa ha preso visione del modello di organizzazione, gestione e controllo e relativo Codice Etico, dei piani di emergenza e di evacuazione e delle linee guida rischi aree comuni Sogemi scaricabili dal sito www.sogemispa.it;
- dichiara che l'Impresa, in caso di assunzione di manodopera per l'esecuzione, s'impegnerà a riservare una quota di personale con difficile accesso al lavoro (non inferiore al 10%): personale in mobilità, disoccupato a seguito di procedure di licenziamento, soggetti inoccupati ai sensi del Regolamento CE n. 2204/2002, in aderenza alle previsioni di cui al Protocollo per la qualità e la tutela del lavoro negli appalti di lavori, servizi e forniture del Comune di Milano, sottoscritto da quest'ultimo con le Confederazioni Sindacali C.G.I.L. -C.I.S.L. -U.I.L. in data 22 ottobre 2012.
- dichiara di essere a conoscenza del fatto che in favore del soggetto promotore è previsto il diritto di prelazione.
- dichiara che il piano economico-finanziario presentato comprende ed indica le spese sostenute per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui all'art. 183 del Codice.
- dichiara di impegnarsi al rispetto di quanto previsto in ordine alla tracciabilità dei flussi finanziari.

b) a pena di esclusione, documento comprovante l'avvenuta costituzione della Garanzia provvisoria di cui all'art. 93, del Codice pari ad **Euro 386.360,50, corrispondente al 2% dell'importo complessivo della presente procedura, nonché, **a pena di esclusione, documento comprovante l'ulteriore cauzione** di cui all'art. 183 comma 13 d.lgs. 50/2016 pari ad **Euro 137.423,5** corrispondente al 2,5% del valore dell'investimento costituite, a scelta del Concorrente:**

- mediante cauzione costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico Garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della Stazione Appaltante. In tal caso occorre produrre la ricevuta di avvenuto deposito;
- mediante Garanzia fidejussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art. 106, D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'Albo previsto dall'art. 161, D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La Garanzia fidejussoria dovrà essere prodotta sottoscritta digitalmente sia dal Garante, sia dal Garantito.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6, del Codice, la garanzia di cui sopra copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91, D.Lgs. n. 159/2011; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali nonché la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

In caso di Garanzia fideiussoria la stessa dovrà:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, cod. civ.;
- prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ.;
- prevedere espressamente l'operatività della Garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
- avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- essere corredata dall'impegno di un Fidejussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la Garanzia provvisoria, a rilasciare la Garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario. Tale ultima prescrizione non si applica alle Microimprese, piccole e medie Imprese ed ai R.T.I. o Consorzi ordinari costituiti esclusivamente da Microimprese, piccole e medie Imprese;
- essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 (G.U. n. 83 del 10 aprile 2018) contenente il "Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103, comma 9 e 104, comma 9, del Codice";
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del Garante che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la Società garante nei confronti della S.A.

L'importo della Garanzia **provvisoria** di cui all'art. 93 potrà essere ridotto in base a quanto stabilito dall'art. 93, comma 7, del Codice. Per fruire delle riduzioni in argomento il Concorrente è tenuto a segnalare, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e documentandone il possesso nei modi previsti dalla normativa vigente.

La cauzione di cui all'art. 183, comma 13, del Codice è prevista a titolo di garanzia per il rimborso delle spese sostenute dal promotore per la predisposizione dell'offerta posto a base di gara ovvero, nel caso in cui il promotore decida di esercitare il diritto di prelazione, per il rimborso delle spese per la predisposizione del progetto risultato economicamente più vantaggioso. L'importo di detta cauzione non è soggetto alle riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7, del d.lgs. n. 50/2016.

Si precisa che:

- in caso di R.T.I. la Garanzia provvisoria di cui all'art. 93 e la cauzione di cui all'art. 183 comma 13 d.lgs. 50/2016 dovranno riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo;
- le riduzioni dell'importo della Garanzia provvisoria di cui all'art. 93 saranno riconosciute, in caso di Concorrente con idoneità plurisoggettiva, solo se tutti i Componenti che costituiscono il Concorrente risulteranno in possesso dei requisiti utili ad ottenere le riduzioni stesse.

c) PASSOE, di cui all'art. 2, comma 3, Delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'A.N.A.C. (già A.V.C.P.). In caso di partecipazione sotto forma di Concorrente con idoneità plurisoggettiva il Passoe dovrà riportare tutti i componenti del raggruppamento, oltreché l'eventuale Impresa ausiliaria.

d) Ricevuta di pagamento del contributo in favore dell'A.N.A.C., a pena di esclusione, per un importo pari ad **Euro 200 €**.

e) Esclusivamente in caso di avalimento⁶ dei requisiti ai sensi dell'art. 89, del Codice, il Concorrente dovrà produrre, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

⁶ **Non è consentito** il ricorso all'istituto dell'**avalimento** per la dimostrazione dei **requisiti di carattere generale, nonché dei requisiti di idoneità professionale.**

- **dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa ausiliaria (ns. modello n. 2)** con la quale dichiara di possedere i requisiti di carattere speciale e le risorse oggetto di avvalimento, dichiara di obbligarsi verso il Concorrente e verso la Stazione Appaltante a metterli a disposizione del Concorrente per tutta la durata, dichiara di non partecipare alla Gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 48, del Codice, dichiara di non trovarsi in una situazione di controllo di cui all'art. 80, comma 5 lett. m), del Codice, con altri Concorrenti che partecipano alla medesima procedura di Gara, dichiara, con riferimento ai requisiti di carattere generale, che non si trova in alcuna delle condizioni ostantive a contrarre con la P.A., **dichiara per se stesso e per gli altri Soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice**⁷, indicandole specificatamente, di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostantive alla partecipazione alle procedure d'appalto, di cui all'art. 80, del Codice, dichiara che nell'anno antecedente la data di pubblicazione della presente *Lex Specialis* di Gara nessun soggetto è cessato dalle cariche societarie indicate all'art. 80, comma 3, del Codice, ovvero dichiara che nell'anno antecedente la data di pubblicazione della presente *Lex Specialis* di Gara risultano cessati dalle cariche societarie indicate all'art. 80, comma 3, del Codice uno o più soggetti (in tale ultimo caso attesta che nessuno dei soggetti cessati ha riportato sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per le fattispecie elencate dall'art. 80, comma 1, lettere a), b), b – bis), c), d), e), f) e g), del Codice, né misure interdittive di cui all'art. 80, comma 2, del Codice, ovvero attesta che nei confronti degli stessi oppure di quelli da indicare è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per le fattispecie elencate dall'art. 80, comma 1, lettere a), b), b – bis), c), d), e), f) e g), del Codice, ovvero misure interdittive di cui all'art. 80, comma 2, segnalando in tal caso gli atti o le misure che l'Impresa ha adottato per una completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata), indica la Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, ovvero altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza, precisando gli estremi di iscrizione, la forma giuridica, il codice attività, **l'oggetto sociale e la relativa attività per la quale è iscritto (che deve corrispondere a quella oggetto d'avvalimento)**, la categoria, il termine di durata e l'organo di amministrazione, indica le posizioni I.N.P.S., I.N.A.I.L., CASSA EDILE, dichiara di essere in regola con i versamenti ai predetti Enti, indica il codice catasto dello Stato della sede legale dell'Impresa, il codice catasto del Comune italiano della sede legale dell'Impresa, il codice località I.S.T.A.T., dichiara quale Contratto collettivo nazionale di lavoro applica ai propri dipendenti, dichiara la dimensione aziendale, dichiara l'Agenzia delle Entrate competente per territorio, dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del regolamento UE 679/2016, di aver letto e compreso l'informativa fornita e resa disponibile sul sito istituzionale www.sogemispa.it, dichiara di autorizzare la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura, qualora un partecipante alla procedura eserciti -ai sensi della L. n. 241/1990- la facoltà di "accesso agli atti", dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal codice di comportamento adottato dalla Stazione Appaltante e visionabile sul sito www.sogemispa.it, con l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del Contratto, dichiara che l'Impresa è in regola con gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 81/2008, in termini di valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza sui luoghi di lavoro, di conformità delle macchine ed attrezzature utilizzate e di non essere stata destinataria di provvedimenti di sospensione ed interdittivi di cui all'art. 14, comma 1, dichiara che l'Impresa ha preso visione del modello di organizzazione, gestione e controllo e relativo

⁷ Cfr. precedente nota n. 2.

codice etico, dei piani di emergenza e di evacuazione e delle linee guida rischi aree comuni Sogemi scaricabili dal sito www.sogemispa.it;

- **Copia autentica del Contratto** in virtù del quale l'Impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del Concorrente a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata. Il Contratto, ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice dovrà riportare, **a pena di nullità**, in modo compiuto, esplicito ed esauriente l'oggetto e la **puntuale specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione** dall'Impresa ausiliaria.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12, del Codice, nei confronti del sottoscrittore, la Stazione Appaltante escluderà il Concorrente e provvederà all'escussione della Garanzia.

Non è consentito il ricorso all'istituto dell'**avvalimento** per la dimostrazione dei **requisiti di carattere generale, nonché dei requisiti di idoneità professionale**.

La Stazione Appaltante verificherà se i Soggetti della cui capacità il Concorrente intende avvalersi, soddisfino i pertinenti criteri di selezione o se sussistano motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80, del Codice. La Stazione Appaltante imporrà al Concorrente di sostituire i soggetti che non soddisfino un pertinente criterio di selezione o per i quali sussistano motivi obbligatori di esclusione.

Il Concorrente e l'Impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del Concorrente si applicano anche nei confronti del Soggetto ausiliario.

Non è consentito, **a pena di esclusione**, che della stessa Impresa ausiliaria si avvalga più di un Concorrente o che partecipino alla medesima Gara sia l'Impresa ausiliaria sia quella che si avvale dei requisiti.

E' ammesso l'avvalimento di più Imprese ausiliarie.

L'Impresa ausiliaria non potrà, a sua volta, avvalersi di altro Soggetto.

L'Impresa ausiliaria potrà assumere il ruolo di Subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Il contratto è, in ogni caso, eseguito dal Concorrente che partecipa alla Gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione.

ULTERIORI DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'INTERNO DELLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" PER I CONCORRENTI CON IDONEITÀ PLURISOGGETTIVA ED I CONSORZI

Tutti i legali rappresentanti dei componenti i Concorrenti con idoneità plurisoggettiva (R.T.I., Consorzi Stabili, Consorzi ordinari ecc.), **a pena di esclusione**, dovranno produrre la **domanda di partecipazione (ns. modello n. 1) con tutte le dichiarazioni ivi contenute**.

Per i Consorzi stabili, Consorzi di cooperative e di imprese artigiane:

- **a pena di esclusione, atto costitutivo e statuto** del Consorzio in copia autentica, con indicazione delle imprese Consorziare;

- **dichiarazione** in cui si indica il/i Consorziato/i per i quale/i il Consorzio concorre alla Gara; si segnala che qualora il Consorzio non indichi all'interno della dichiarazione per quale/i Consorziato/i concorre, si intende che lo stesso Consorzio partecipa in nome e per conto proprio.

Per i R.T.I. già costituiti:

- **a pena di esclusione, mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza**, conferito alla Mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale Mandataria, delle quote di partecipazione e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai Concorrenti riuniti.

Nel caso di Consorzio ordinario o G.E.I.E. già costituiti:

- a pena di esclusione, atto costitutivo e statuto del Consorzio o G.E.I.E. in copia autentica, con indicazione del soggetto componente il Consorzio o il G.E.I.E. che è stato designato quale capogruppo;
- a pena di esclusione, dichiarazione in cui si indica, la quota di partecipazione al Consorzio e le quote di esecuzione che verranno assunte dai Consorziati.

Nel caso di R.T.I., Consorzio ordinario o G.E.I.E. non ancora costituiti:

- a pena di esclusione, dichiarazione resa da ciascun Concorrente attestante:
 - l'Operatore Economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di Capogruppo;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai R.T.I., Consorzi o G.E.I.E.;
 - la quota di partecipazione al raggruppamento, nonché le quote di esecuzione e le parti della commessa che verranno assunte e che verranno eseguite dai singoli componenti il Raggruppamento.

10. Contenuto della Busta "B – Offerta Tecnica".

Tale busta dovrà contenere, a **pena di esclusione**,

- Progetto definitivo con indicazione delle eventuali varianti al progetto di fattibilità
- Bozza di convenzione con indicazione delle eventuali varianti
- Piano gestionale specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- Relazione di sintesi suddivisa ed integrata come indicato di seguito nei Capitoli da B.1 a B.9
- Elenco di tutta la documentazione contenuta nel plico

Tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica dovrà essere **sottoscritta, a pena di esclusione**, dal titolare, se trattasi d'impresa individuale o dal legale rappresentante se trattasi di Società e **corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore.

Nel caso di Concorrente con idoneità plurisoggettiva, tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione, da tutti i legali rappresentanti dei Soggetti che costituiscono il predetto Concorrente con idoneità plurisoggettiva.**

La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'**automatica esclusione** dalla gara.

Si precisa che, in caso di aggiudicazione, le dichiarazioni e gli impegni assunti in sede di gara diventeranno specifici obblighi contrattuali da rispettare, pena la risoluzione del contratto di affidamento della concessione.

A questo riguardo, si precisa che, con la partecipazione alla gara e la successiva presentazione dell'offerta, il Concorrente ha formalmente riconosciuto la sostanziale adeguatezza e completezza della documentazione di gara e ha preso atto dei vincoli progettuali imposti, riconoscendo che le informazioni fornite sono congruenti e complete.

A pena di esclusione, la documentazione costituente l'offerta tecnica, incluse le indicazioni di integrazione della bozza di convenzione, non devono contenere riferimenti ad aspetti economico-quantitativi, che devono essere riportati soltanto nel piano economico finanziario, da inserirsi nella busta C.

L'esame delle proposte dei concorrenti sarà condotto alla stregua dei seguenti elementi di valutazione:

| CRITERIO | PUNTEGGIO MAX |
|---|---------------|
| B.1: Lavori pregressi per opere analoghe | 5 |
| B.2: Certificazione SA 8000 per la responsabilità sociale | 4 |
| B.3: Proposte migliorative rispetto al progetto posto a base di gara | 26 |
| <i>B.3.1 Anello termico a circuito chiuso</i> | <i>8</i> |
| <i>B.3.2 Modifica delle temperature di funzionamento dell'anello termico</i> | <i>8</i> |
| <i>B.3.3 Inserimento di sistemi di accumulo degli impianti fotovoltaici a servizio del Concedente</i> | <i>4</i> |
| <i>B.3.4 Impianto Forza Motrice per Fotovoltaico posato sui padiglioni a diretto servizio di Sogemi</i> | <i>6</i> |
| B.4: Realizzazione impianto di distribuzione fluidi termovettori all'interno dei padiglioni | 8 |
| B.5: Pubblicazione report di sostenibilità/bilancio di impatto | 4 |
| B.6: Iter autorizzativo | 5 |
| B.7: Comunità energetiche | 8 |
| B.8: Cronoprogramma | 6 |
| B.9: Sviluppo progettazione propedeutica alla fornitura e installazione | 4 |

Per quanto riguarda la valutazione qualitativa relativa ai criteri B.1, B.3.1, B.3.2, B.3.3, B.3.4, B.4, B.7, B.8, B.9 per i quali non è prevista la diretta attribuzione di un punteggio numerico, si procederà come segue:

- nel caso in cui le offerte da valutare siano pari o superiori a tre, mediante trasformazione in coefficienti variabili tra zero e uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il confronto a coppie con matrice triangolare. In particolare, per ogni elemento di natura qualitativa da valutare, ogni commissario esaminerà ognuna delle offerte presentate effettuando un confronto tra tutte le coppie di offerte possibili. Per ogni elemento di valutazione, i risultati delle comparazioni saranno riportati, quindi, in una tabella triangolare costituita da tante caselle quante saranno le possibili combinazioni tra tutte le singole offerte considerate due a due. In ogni casella sarà indicata l'offerta preferita dal singolo Commissario e il relativo grado di preferenza che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande) ed a 6 (preferenza massima). Per ogni Concorrente si procederà, quindi, alla somma delle preferenze attribuite, per ciascun elemento di valutazione, dai commissari, determinando infine il coefficiente $V_{(a)i}$, in applicazione della seguente formula:

$$V_{(a)i} = SP_{OE} / SP_{PG}$$

Dove:

$V_{(a)i}$ = Coefficiente da assegnare all'offerta in esame;

SP_{OE} = Somma delle preferenze dell'offerta in esame;

SP_{PG} = Somma della preferenza di valore più grande;

Non si procederà a riparametrazione al termine della determinazione dei singoli coefficienti $V_{(a)i}$.

- nel caso in cui le offerte da valutare siano inferiori a tre, dalla media dei coefficienti provvisori, compresi tra 0 ed 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in applicazione della seguente formula:

$$V_{(a)i} = M_{OE} / M_{PG}$$

Dove:

$V_{(a)i}$ = Coefficiente da assegnare all'offerta in esame;

M_{OE} = Media dei coefficienti provvisori dell'offerta in esame;

M_{PG} = Media dei coefficienti provvisori di valore più grande;

Non si procederà a riparametrazione al termine della determinazione dei singoli coefficienti $V_{(a)i}$.

I componenti della Commissione giudicatrice, nella propria valutazione discrezionale, utilizzeranno per l'attribuzione dei punteggi i criteri riportati nella tabella seguente, tenendo conto delle risultanze dell'analisi dei singoli atti dell'offerta, se rispondenti o meno alle finalità ed ai parametri indicati:

| Tabella dei Criteri Motivazionali | |
|---|------|
| Valutazione | Peso |
| Giudizio scarso: offerta non di particolare rilievo e interesse per la Stazione Appaltante e non contenente particolari elementi qualitativi | 0,00 |
| Giudizio mediocre: offerta che presenta alcuni elementi qualitativi ritenuti di rilievo ed interesse per la Stazione Appaltante | 0,25 |
| Giudizio sufficiente: offerta contenente alcuni elementi qualitativi di rilievo ed interesse per la Stazione Appaltante e che permette di garantire una sufficiente qualità del servizio | 0,50 |
| Giudizio Buono: offerta contenente importanti elementi qualitativi di rilievo ed interesse per la Stazione Appaltante e che permette di garantire una buona qualità del servizio | 0,75 |
| Giudizio Ottimo: offerta contenente eccellenti elementi qualitativi di rilievo ed interesse per la Stazione Appaltante e che permette di garantire una ottima qualità del servizio | 1,00 |

- **in caso di una sola offerta**, dalla media dei coefficienti provvisori, compresi tra 0 ed 1, attribuiti discrezionalmente da ciascun singolo commissario, senza procedere a riparametrare ad 1 la stessa:

$$V_{(a)i} = M_o$$

Dove:

$V_{(a)i}$ = Coefficiente da assegnare all'offerta in esame;

M_o = Media dei coefficienti provvisori dell'offerta.

Non si procederà a riparametrazione al termine della determinazione dei singoli coefficienti $V_{(a)i}$.

I componenti della Commissione giudicatrice, nella propria valutazione discrezionale, utilizzeranno per l'attribuzione dei punteggi i criteri riportati nella tabella seguente, tenendo conto delle risultanze dell'analisi dei singoli atti dell'offerta, se rispondenti o meno alle finalità ed ai parametri sopra indicati:

| Tabella dei Criteri Motivazionali | |
|---|------|
| Valutazione | Peso |
| Giudizio scarso: offerta non di particolare rilievo e interesse per la stazione appaltante e non contenente particolari elementi qualitativi | 0,00 |
| Giudizio mediocre: offerta che presenta alcuni elementi qualitativi ritenuti di rilievo ed interesse per la stazione appaltante | 0,25 |

| | |
|---|------|
| Giudizio sufficiente: offerta contenente alcuni elementi qualitativi di rilievo ed interesse per la stazione appaltante e che permette di garantire una sufficiente qualità del servizio | 0,50 |
| Giudizio Buono: offerta contenente importanti elementi qualitativi di rilievo ed interesse per la stazione appaltante e che permette di garantire una buona qualità del servizio | 0,75 |
| Giudizio Ottimo: offerta contenente eccellenti elementi qualitativi di rilievo ed interesse per la stazione appaltante e che permette di garantire una ottima qualità del servizio | 1,00 |

Per i restanti criteri e sub criteri si provvederà con l'attribuzione del punteggio numerico attraverso tabelle o formule predeterminate come indicato nel presente bando.

Capitolo B.1 - Lavori pregressi per opere analoghe [max 5 punti]

Il Concorrente deve produrre n. 4 "schede-progetto" in cui dovrà descrivere i 4 (quattro) interventi più significativi realizzati e conclusi negli ultimi 10 anni, analoghi ai lavori oggetto del presente affidamento (per una descrizione dettagliata dell'Opera oggetto del presente affidamento si rimanda ai documenti di cui al precedente paragrafo 2).

Ogni scheda progetto riguarderà un singolo lavoro e dovrà essere costituita da un massimo di 4 facciate in formato A3 ovvero 8 facciate in formato A4 scritte in interlinea singola con carattere "arial 10" e potrà riportare anche schemi, immagini ed elaborati grafici. In ogni scheda dovrà essere specificato, inoltre, l'importo dei lavori oggetto di intervento, il committente (pubblico/privato) ed il periodo di effettuazione dei lavori.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, saranno preferite le esperienze pregresse documentate che risulteranno maggiormente attinenti alla tipologia dei lavori oggetto del presente affidamento in relazione a:

- Tipologia di opere;
- Importo dei lavori eseguiti;
- Tipologia di servizi;

Nel caso di Concorrente plurisoggettivo, almeno 3 lavori presentati dovranno essere stati svolti dalla società capogruppo (Mandataria).

L'assenza di schede comporta l'azzeramento del punteggio previsto per il criterio in esame.

Capitolo B.2 - Certificazione SA 8000 per la responsabilità sociale [max 4 punti]

Il Concorrente dovrà presentare copia della propria certificazione SA 8000, in corso di validità ed una dichiarazione riassuntiva, di non più di 2 facciate di testo in formato A4 (oltre alla propria certificazione), scritta con interlinea singola con carattere "arial 10", in cui sia indicata per ognuno dei componenti, nel caso di un eventuale Concorrente raggruppato/consorzio o da raggrupparsi/consorzarsi – la tipologia di certificazione, l'Organismo di rilascio, la data di conseguimento, nonché l'indicazione dell'eventuale limite temporale di validità e l'impegno a mantenere la validità della certificazione per tutta la durata contrattuale. Il Concorrente dovrà impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a fornire annualmente ed in qualsiasi momento, su richiesta della Stazione Appaltante, la documentazione attestante la certificazione in corso di validità ed a comunicare alla Stazione Appaltante ogni successiva variazione circa la validità della stessa (scadenza, sospensione, revoca, ecc.).

La Commissione procederà all'assegnazione del relativo punteggio in funzione del possesso della certificazione secondo il seguente criterio:

| AZIENDA CERTIFICATA | PUNTEGGIO |
|--|------------------|
| Assenza di certificazione e/o della dichiarazione | 0 |
| Nel caso di Concorrente raggruppato/consorzio o da raggrupparsi/consorzarsi, solo una (o più, ma non tutte) tra le imprese costituenti la compagine (e, quindi, tra mandataria e mandanti o tra capogruppo e consorziate). | 2 |
| Nel caso di Concorrente singolo o di Concorrente raggruppato/consorzio o da raggrupparsi/consorzarsi, tutte le imprese costituenti la compagine (e, quindi, mandataria e mandanti o capogruppo e consorziate). | 4 |

Si precisa che, ai fini di quanto sopra, il consorzio ordinario viene considerato equivalente al raggruppamento temporaneo.

Capitolo B.3 - Proposte migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara [max 26 punti]

Il Concorrente dovrà presentare una sintesi descrittiva delle proposte migliorative rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara relativamente ai sub-criteri B.3.1, B.3.2, B.3.3.

L'assenza di tale Relazione comporta l'azzeramento del punteggio relativo al suddetto criterio.

→ Sub criterio B.3.1: Anello termico a circuito chiuso [max 8 punti]

Il Concorrente potrà presentare un'offerta con l'obiettivo di trasformare l'anello termico da circuito aperto a circuito chiuso con interventi sulla parte di impianto della centrale (torri evaporative) che hanno la funzione di back up e di integrazione della potenzialità di raffrescamento nei periodi di maggior richiesta che non riescono ad essere garantite dal raffrescamento fornito dai pozzi.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre una scheda di non più di 6 facciate di testo in formato A4 o 3 in formato A3, scritte con interlinea singola con carattere "arial 10", eventualmente corredato da elaborati grafici con schemi e immagini atti ad illustrare - in scala opportuna per consentire di apprezzare gli elementi riportati - la qualità della proposta e le motivazioni che hanno portato alla scelta migliorativa prospettata e in relazione alla soluzione tecnologica anche attraverso parametri confrontabili con quanto previsto nel Progetto a base di gara.

→ Sub criterio B.3.2: Modifica delle temperature di funzionamento dell'anello termico [max 8 punti]

Il Concorrente potrà presentare un'offerta con l'obiettivo di modificare le temperature di funzionamento dell'anello termico con riduzione della temperatura di mandata che comporta una migliore efficienza degli impianti di refrigerazione dei tenant. Nella valutazione si consideri che la regolazione dei condensatori degli impianti di refrigerazione dei tenant possono funzionare con differenze di temperatura superiori a 5°C.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre una scheda di non più di 6 facciate di testo in formato A4 o 3 in formato A3, scritte con interlinea singola con carattere "arial 10", eventualmente corredato da elaborati grafici con schemi e immagini atti ad illustrare - in scala opportuna per consentire di apprezzare gli elementi riportati - la qualità della proposta e le motivazioni che hanno portato alla scelta migliorativa prospettata e

in relazione alla soluzione tecnologica anche attraverso parametri confrontabili con quanto previsto nel Progetto a base di gara.

Nella proposta migliorativa si deve valutare la possibilità di realizzare un anello termico distinto a servizio della climatizzazione degli edifici con temperatura di mandata più alta nel periodo invernale rispetto alla temperatura dell'anello termico dedicato agli impianti di refrigerazione dei tenant. Tale soluzione dovrà essere finalizzata a garantire una maggiore efficienza delle pompe di calore a servizio della climatizzazione degli edifici nel periodo invernale effettuando un "trasferimento di calore" fra i due anelli termici.

→ **Sub criterio B.3.3: Inserimento di sistemi di accumulo degli impianti fotovoltaici a servizio del Concedente [max 4 punti]**

Il Concorrente potrà presentare un'offerta con l'obiettivo di installare sistemi di accumulo dell'energia elettrica prodotta dagli impianti fotovoltaici da installare sugli edifici a servizio del Concedente.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre una scheda di non più di 6 facciate di testo in formato A4 o 3 in formato A3, scritte con interlinea singola con carattere "arial 10", eventualmente corredato da elaborati grafici con schemi e immagini atti ad illustrare - in scala opportuna per consentire di apprezzare gli elementi riportati - la qualità della proposta e le motivazioni che hanno portato alla scelta migliorativa prospettata e in relazione alla soluzione tecnologica anche attraverso parametri confrontabili con quanto previsto nel Progetto a base di gara.

Questa soluzione tecnica dovrà dare evidenza dell'incremento della quota di autoconsumo dell'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici a servizio del Concedente, dovrà essere inoltre fornita la componentistica relativa alla connessione dei sistemi di accumulo con il sistema forza motrice al servizio dei Padiglioni, e l'impiantistica meccanica al servizio dei locali di accumulo individuati, compresi componenti atex e di eventuali opere civili al fine della corretta gestione della strategia antincendio dei locali che saranno individuati per la posa dei sistemi di accumulo.

Il Concorrente dovrà inoltre fornire opportuna evidenza, con dichiarazione sottoscritta anche da professionista antincendio, del non aggravio del rischio a valle della fornitura e posa dei sistemi di accumulo.

→ **Sub criterio B.3.4: Impianto Forza Motrice per Fotovoltaico posato sui padiglioni a diretto servizio di Sogemi (NPO2-PLO) [max 6 punti]**

Il Concorrente potrà presentare una offerta con l'obiettivo di fornire e posare il sistema di Media e Bassa Tensione al servizio dei campi fotovoltaici che saranno installati sui padiglioni NPO2 e PLO, con l'obiettivo di alimentare le utenze Sogemi installate nei diversi padiglioni.

A titolo esemplificativo e non esaustivo potranno essere forniti:

- Quadri di Bassa Tensione connessi agli inverter;
- Trasformatore MT/BT;
- Quadro MT;
- Connessione a sistema MT Sogemi;
- Dispositivo interfaccia e generale;
- Connessione su sistema MT Distributore;
- Moduli di interfaccia, controllori, sensori per la supervisione e controllo degli impianti fotovoltaici con il sistema BMS di Sogemi, compresa integrazione hardware e software;
- Pulsanti di sgancio sistema corrente continua ed alternata in conformità a pratica VVF approvata;
- Cavi e vie cavi opportunamente dimensionati;

- Ripristini attraversamenti compartimentazioni REI;
- Staffaggi opportunamente dimensionati secondo NTC2018.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre una scheda di non più di 6 facciate di testo in formato A4 o 3 in formato A3, scritte con interlinea singola con carattere "arial 10", eventualmente corredata da elaborati grafici con schemi e immagini atti ad illustrare - in scala opportuna per consentire di apprezzare gli elementi riportati - la qualità della proposta.

Capitolo B.4 - Realizzazione impianto di distribuzione fluidi termovettori all'interno dei padiglioni (NPO1-NPO2-PLO) [max 8 punti]

Il Concorrente potrà presentare un'offerta con l'obiettivo di fornire e posare una linea di distribuzione del fluido a T controllata insieme a delle eventuali centrali di pompaggio/circolazione del fluido che saranno definite durante la fase di progettazione. L'impianto dovrà essere dimensionato tenendo conto delle tubazioni interrate posate da Sogemi come predisposizione per la distribuzione dei fluidi.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre una scheda di non più di 6 facciate di testo in formato A4 o 3 in formato A3, scritte con interlinea singola con carattere "arial 10", eventualmente corredata da elaborati grafici con schemi e immagini atti ad illustrare - in scala opportuna per consentire di apprezzare gli elementi riportati - la qualità della proposta.

Le linee di distribuzione oggetto del presente criterio dovranno collegare il singolo pozzetto di ingresso di ogni edificio oggetto del presente appalto, tramite tubazioni che dovranno essere posate all'interno della galleria interna, fino al contatore del singolo modulo utente. Tali tubazioni dovranno essere conformi alle specifiche di progetto e dovranno garantire la massima efficienza distributiva dal punto di vista fluidico ed energetico. Dovranno essere inoltre forniti opportuni sistemi di fissaggio dimensionati secondo NTC2018 e di ripartizione dei pesi nel caso di installazione dei gruppi di pompaggio nei locali tecnici individuati.

Dovranno essere inoltre fornite e posate tutte le alimentazioni elettriche al servizio dei gruppi di pompaggio e circolazione all'interno dei padiglioni indicati, comprensive di (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- Quadri distribuzione forza motrice connessi con cabina utente di edificio;
- cavi e vie cavi opportunamente dimensionati;
- componenti per la supervisione e controllo delle centrali di pompaggio e dei componenti specifici, connessi al sistema BMS di edificio, comprensiva integrazione hardware e software.

Capitolo B.5 - Pubblicazione report di sostenibilità/bilancio di impatto [max 4 punti]

L'assegnazione del punteggio viene effettuata al Concorrente che abbia pubblicato almeno un report di sostenibilità/bilancio di impatto nell'ultimo triennio.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre copia del predetto report.

La mancata produzione di copia del predetto report comporta l'azzeramento del punteggio previsto per il criterio suddetto.

Capitolo B.6 – Proposte migliorative in relazione all'Iter autorizzativo [max 5 punti]

Il Concorrente potrà presentare un'offerta migliorativa nella quale si impegna a predisporre ed istruire, in nome e per conto di Sogemi, le istanze autorizzatorie per il rilascio delle necessarie approvazioni,

autorizzazioni, concessioni, nulla-osta, i permessi e di quanto occorra per la realizzazione dell'intervento in accordo alle disposizioni normative vigenti.

Il Concorrente potrà presentare un'offerta migliorativa nella quale si impegna altresì a farsi carico del ritardato rilascio e/o ottenimento delle Autorizzazioni di cui al precedente paragrafo salvo che il mancato ottenimento o il ritardo derivino da causa imputabile al Concedente.

A tal fine il Concorrente dovrà produrre una scheda con indicazione delle proposte migliorative inserite nella bozza di convenzione.

Capitolo B.7 - Comunità energetiche [max 8 punti]

Il Concorrente potrà presentare un'offerta nella quale prevede la possibilità di realizzare e gestire impianti fotovoltaici a servizi delle utenze elettriche private degli operatori del mercato agroalimentare che si potranno costituire in COMUNITA' ENERGETICHE.

Il Concorrente dovrà produrre un elaborato specifico di non più di 6 facciate di testo in formato A4 o 3 in formato A3, scritte con interlinea singola con carattere "arial 10", eventualmente corredato da elaborati grafici con schemi e immagini atti ad illustrare - in scala opportuna per consentire di apprezzare gli elementi riportati - la qualità della proposta.

Capitolo B.8 - Cronoprogramma [max 6 punti]

Il Concorrente potrà presentare un'offerta migliorativa in relazione ai tempi di realizzazione dell'intervento e avvio del servizio. A tale fine il Concorrente dovrà produrre una scheda riepilogativa del cronoprogramma proposto che evidenzia le tempistiche di realizzazione dell'intervento e attivazione del servizio proposte ed il cronoprogramma aggiornato.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio, saranno preferiti cronoprogrammi che mostrano una riduzione dei tempi, tra la messa a disposizione delle aree e la messa in esercizio degli impianti, rispetto a quanto previsto nel progetto a base di gara.

CAPITOLO B.9 – Sviluppo progettazione propedeutica alla fornitura e installazione [4 punti]

Il Concorrente potrà fornire una dichiarazione nella quale, previa espressa accettazione del Capitolato prestazionale opzionale di cui al paragrafo 2 del presente bando, si impegna a presentare, entro e non oltre il termine di 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione, la documentazione elencata e descritta nel predetto Capitolato prestazionale opzionale e la documentazione relativa alla progettazione costruttiva propedeutica alla fornitura e installazione ivi descritta.

In tale caso, il Concorrente, in caso di aggiudicazione, dovrà attenersi scrupolosamente alle prescrizioni del Capitolato prestazionale opzionale di cui al paragrafo 2 del presente bando per la redazione della progettazione propedeutica alla fornitura e installazione, che risulta essere vincolante per la fornitura in opera degli elementi oggetto dell'affidamento.

Il punteggio relativo al presente criterio verrà assegnato solo se il Concorrente avrà fornito la predetta vincolante dichiarazione di impegno: la mancata produzione di detta dichiarazione di impegno comporta l'azzeramento del punteggio previsto per il criterio suddetto.

11. Contenuto della Busta “C – Offerta Economica”.

Tale Busta dovrà contenere, a **pena di esclusione**:

- a) **il piano economico-finanziario (PEF)** asseverato, a **pena di esclusione**, da uno dei soggetti indicati dal comma 9 dell'art. 183 del Codice (istituto bancario o società di servizi): il PEF deve documentare la redditività dell'investimento e contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, comprensivi di tutti i costi di gestione per tutto l'arco temporale della concessione. Il piano economico-finanziario dovrà indicare, a **pena di esclusione**, l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo dei diritti sulle opere di ingegno, di cui all'art. 2578 c.c.; tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento. Dal piano si devono ricavare, gli importi degli investimenti, distinguendo l'opera principale dalle annesse opere complementari;

Il PEF dovrà essere elaborato su base annua e completo di prospetto di (i) conto economico, (ii) stato patrimoniale, (iii) rendiconto finanziario, sia in formato cartaceo/pdf sia in formato elettronico con formule attive;

Il piano economico-finanziario dovrà contenere esplicita indicazione de:

- la durata della concessione;
 - i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per tutto l'arco temporale della concessione, ovvero costi operativi dettagliati per natura (i.e. costo delle materie prime, costi assicurativi, costo del personale, costi per servizi, etc.), ammortamenti, oneri finanziari, imposte;
 - gli importi degli investimenti, distinguendo l'opera principale dalle annesse opere complementari, dettagliati per natura (i.e. lavori al netto degli oneri per la sicurezza, oneri per la sicurezza, spese per la progettazione, direzione lavori, spese di predisposizione della proposta, etc.);
 - la struttura finanziaria ipotizzata per finanziare gli investimenti di cui al punto precedente, e, qualora si preveda l'utilizzo del debito, esplicitazione delle eventuali singole linee di credito attivate ai fini del finanziamento;
 - i canoni che compongono il corrispettivo offerto, i quali dovranno essere adeguati annualmente sulla base delle modalità descritte di seguito:
 - o Quota Energia Canone Acqua di Condensazione e Quota Energia Canone Fotovoltaico: adeguamento sulla base della variazione percentuale del Costo Medio Ponderale dell'energia elettrica (in tal proposito sarebbe opportuno condividere dei valori);
 - o Canone Disponibilità Pozzi di Falda; Quota Manutenzione Canone Acqua di Condensazione e del Canone Fotovoltaico e del Canone Metering; Quota Investimento Canone Metering: adeguamento a partire dall'anno 2023 sulla base della variazione percentuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi pubblicato dall'ISTAT, stimato dal proponente come di seguito:
- | 2023 | 2024 | 2025 e seguenti |
|------|------|-----------------|
| 1,2% | 1,3% | 1,4% |
| 1,01 | 1,03 | 1,04 |
- il capitale sociale sottoscritto e versato dalla società di progetto prevista dal Concorrente;

- le aliquote di ammortamento ipotizzate per ciascuna tipologia di immobilizzazione;
- le aliquote IVA applicate;
- le ulteriori aliquote di imposta applicate, che dovranno essere corrispondenti a quelle vigenti e ipotizzate costanti per tutta la durata della concessione;
- le ipotesi sottostanti la movimentazione del capitale circolante commerciale, ovvero i tempi di pagamento/incasso dei costi operativi e dei ricavi;
- gli indicatori finanziari della concessione per verificare il rispetto dell'equilibrio economico-finanziario, ovvero:
 - NPV - Valore Attuale Netto del progetto (calcolato al tasso WACC del progetto);
 - IRR - Tasso interno di rendimento del progetto;
 - DSCR - Debt Service Cover Ratio e Long Life Cover Ratio (qualora si preveda ricorso al capitale di debito);
 - DPBP - Discounted Pay Back Period;
 - PBP - Pay Back Period;
- le modalità di calcolo del WACC, con esplicita indicazione del valore dei parametri utilizzati ai fini del calcolo e delle relative fonti.

Il Concorrente dovrà altresì predisporre una **dettagliata relazione esplicativa** delle assunzioni e delle ipotesi alla base dell'elaborazione del piano economico finanziario, garantendo la maggior chiarezza possibile nella lettura dell'offerta.

b) la dichiarazione di offerta economica (ns. modello n. 3)⁸ sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente o da un suo procuratore e **corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore, contenente l'indicazione del **ribasso percentuale unico**, espresso in cifre ed in lettere, sull'importo del canone annuo complessivo pari ad **Euro 797.004,52**, oltre I.V.A. che Sogemi s'impegna a versare al contraente su base annua per 20 anni. In caso di discordanza tra ciò che verrà indicato in cifre e ciò che verrà indicato in lettere, prevarrà l'indicazione in lettere.

Il Concorrente **deve** indicare, nel citato modello, il valore in euro delle spese sostenute per la predisposizione della proposta ed oggetto di rimborso nei limiti di cui all'articolo 183, comma 9, del Codice.

All'interno della dichiarazione di offerta economica, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice, il Concorrente dovrà altresì indicare, a **pena di esclusione**, sia i propri **costi aziendali interni** concernenti l'adempimento delle disposizioni **in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro**, sia i propri **costi della manodopera**.

Con riferimento a tali ultimi due costi, oltre naturalmente a quello derivante dal ribasso offerto, la Stazione Appaltante, prima dell'aggiudicazione procederà alla loro verifica, eventualmente chiedendo spiegazioni qualora questi appaiano anormalmente bassi ex art. 97, del Codice e procederà ad escludere

⁸ I Concorrenti dovranno compilare tale modello soltanto con riferimento alla prima o seconda parte, a seconda che partecipino sotto forma di Concorrente individuale o sotto forma di Concorrente con idoneità plurisoggettiva, barrando la parte di non interesse.

il Concorrente se all'esito della propria valutazione quest'ultima risulti negativa. Pertanto, si raccomanda ai Concorrenti la massima attenzione nell'indicazione di tali voci di prezzo.

In ogni caso la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 97, comma 6, ultimo periodo, del Codice, circa la valutazione della congruità di ogni offerta che, in base ad ulteriori elementi specifici, appaia anormalmente bassa, previa eventuale richiesta di puntuali spiegazioni. La Stazione Appaltante procederà nei termini di cui all'art. 97, del Codice per la valutazione della congruità delle offerte nonché alla verifica di anomalia nell'ipotesi di cui al comma 3 del medesimo art. 97, del Codice.

Saranno ritenute nulle e verranno pertanto **escluse** le offerte plurime, prive di sottoscrizione, condizionate, alternative, espresse in modo indeterminato, con riserve o al rialzo sull'importo a base di Gara.

Ciascun Concorrente non potrà presentare più di un'offerta.

Il punteggio minimo, pari a zero, è attribuito all'offerta che non presenta sconti rispetto al prezzo a base di gara, mentre il punteggio massimo all'offerta che presenta lo sconto maggiore.

Nel caso di Concorrente con idoneità plurisoggettiva la dichiarazione di offerta economica dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, da tutti i legali rappresentanti dei Soggetti che costituiscono il predetto Concorrente con idoneità plurisoggettiva e dovrà essere corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori.

La modalità di calcolo del punteggio economico sarà quella del metodo cosiddetto **bilineare**, secondo quanto previsto dal capitolo IV "la valutazione degli elementi quantitativi" delle Linee Guida n. 2 di attuazione del Codice, recanti "Offerta Economicamente più vantaggiosa", approvate dal consiglio dell'A.N.A.C. con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016.

Per l'elemento prezzo, la valutazione sarà effettuata calcolando il coefficiente attribuito a ciascun Concorrente (C_i) attraverso la seguente formula e moltiplicandolo il risultato per il punteggio massimo attribuibile per l'offerta economica (30 punti).

| | | | |
|-------|------------------------------|---|--|
| C_i | (per $A_i \leq A_{soglia}$) | = | $X * A_i / A_{soglia}$ |
| C_i | (per $A_i > A_{soglia}$) | = | $X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$ |

dove:

| | | |
|--------------|---|---|
| C_i | = | coefficiente attribuito al concorrente iesimo |
| A_i | = | valore dell'offerta (<i>ribasso</i>) del concorrente iesimo |
| A_{soglia} | = | media aritmetica dei valori delle offerte (<i>ribasso sul prezzo</i>) dei concorrenti |
| X | = | 0,85 |
| A_{max} | = | valore dell'offerta (<i>ribasso</i>) più conveniente |

Non si procederà alla riparametrazione dei punteggi né dell'offerta tecnica, né dell'offerta economica.

12. Modalità di presentazione della documentazione.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura:

a) dovranno essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000 in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante; a tale fine le stesse dichiarazioni sostitutive dovranno essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante sarà sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

b) potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia semplice della relativa procura;

c) dovranno essere rese e sottoscritte dai Concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in Rete d'Imprese, ognuno per quanto di propria competenza.

La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19, D.P.R. n. 445/2000.

Tutta la documentazione da produrre dovrà essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, dovrà essere corredata di traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del Concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Tutte le dichiarazioni richieste nel presente Bando integrale di Gara potranno essere presentate dai Concorrenti utilizzando i nostri modelli. Si suggerisce l'utilizzo dei nostri modelli per un più agevole controllo della completezza delle dichiarazioni stesse.

Nella compilazione dei predetti modelli dovranno essere depennate tutte le parti che non interessano. In caso di dichiarazioni alternative è necessario barrare la casella corrispondente alla dichiarazione che interessa.

E' consentito allegare altri fogli o documenti al modello di dichiarazione suggerito nel caso in cui gli spazi previsti non siano sufficienti ovvero in ogni altro caso in cui se ne ravvisi la necessità.

Sarà, tuttavia, possibile rendere le dichiarazioni anche in forma diversa rispetto ai nostri modelli, purché vi sia corrispondenza di tutti i contenuti richiesti.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica e all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la **procedura di soccorso istruttorio** di cui all'art. 83, comma 9, del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione od integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di Gara;
- l'omessa o incompleta, nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione ed ogni altra mancanza, incompletezza od irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio, solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del Fidejussore), ovvero di condizioni di partecipazione alla Gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal soprarichiamato art. 83, comma 9, del Codice, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Ai fini della sanatoria, la Stazione Appaltante assegnerà al Concorrente un termine congruo -non superiore a 10 giorni- perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i Soggetti che le devono rendere.

Ove il Concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'**esclusione** del Concorrente dalla procedura in oggetto.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della Stazione Appaltante invitare, se necessario, i Concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del Soggetto responsabile della stessa.

13. Modalità di svolgimento delle operazioni di Gara.

La prima seduta pubblica per l'espletamento della presente procedura si svolgerà il **28 febbraio 2022 ore 15:00**, presso la sede di Sogemi, viale Lombroso, n. 54, Milano.

A tale seduta potranno partecipare i legali rappresentanti dei Concorrenti, oppure persone munite di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. In assenza di tali titoli, la partecipazione sarà ammessa come semplice uditore.

Tale seduta, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora od ai giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai Concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito istituzionale della Società, nella sezione "Bandi di Gara aperti" dedicata alla Gara in oggetto, almeno **3 giorni** prima della data fissata.

Parimenti, le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai Concorrenti con le stesse modalità.

Sogemi si riserva di nominare un Seggio di Gara che procederà nel seguente ordine:

- verifica, in seduta pubblica, della data di ricezione dei plichi telematici;
- apertura, in seduta pubblica, della Busta "A – Documentazione Amministrativa" per ciascun Concorrente e verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata;
- eventuale attivazione della procedura di soccorso istruttorio descritta nel precedente paragrafo;
- eventuale aggiornamento della seduta pubblica ad altra data, nel caso di attivazione della procedura di soccorso istruttorio, per la comunicazione dell'eventuale scioglimento delle riserve di ammissione;
- apertura, in seduta pubblica della Busta "B – Offerta Tecnica" per ciascun Concorrente ammesso, al solo fine della verifica formale della Relazione Tecnica richiesta dal presente Bando Integrale di Gara.

Resta inteso che, ove non nominato il sopra richiamato Seggio di Gara, le operazioni che precedono saranno compiute dalla Commissione di Gara Giudicatrice di seguito indicata.

La Commissione di Gara Giudicatrice che verrà nominata dopo la data di scadenza del termine per la ricezione delle offerte procederà nel seguente ordine:

- valutazione, nel merito e in seduta riservata, delle offerte tecniche contenute all'interno della Busta "B – Offerta Tecnica" per ciascun Concorrente ammesso e relativa attribuzione del punteggio tecnico complessivo finale;
- comunicazione, in seduta pubblica, dei punteggi tecnici ottenuti dai Concorrenti ammessi e successiva apertura della Busta "C – Offerta Economica" per ciascun Concorrente ammesso, contestuale lettura della dichiarazione di offerta economica ivi contenuta, stesura della graduatoria provvisoria di Gara e proposta di aggiudicazione, previa eventuale chiusura della seduta pubblica e comunicazione al R.U.P. per gli adempimenti di competenza, nel caso risulti necessaria la verifica di cui all'art. 97, del Codice per offerte anormalmente basse. **Si precisa che la valutazione dell'anomalia dell'offerta è relativa a tutti gli elementi dell'offerta economica e del PEF presentati dal Concorrente.**

In qualsiasi fase di Gara **il Concorrente verrà escluso** dalla presente procedura di Gara per:

- mancata separazione dell'offerta economica dalla documentazione amministrativa e/o dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo e/o l'offerta economica in documenti contenuti nelle Buste "A – Documentazione Amministrativa" e/o "B – Offerta Tecnica";
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a), del Codice e fermo restando quanto previsto dall'art. 83, comma 9, del Codice, non rispettano la documentazione di Gara;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c), del Codice, in quanto la Commissione di Gara ritenga sussistenti gli estremi per un'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o in quanto il prezzo offerto superi l'importo a base d'asta.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa sia ritenuta valida, congrua e conveniente.

In caso di offerte con identico punteggio complessivo, si procederà ad aggiudicare la procedura in favore del Concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio tecnico. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio, ai sensi dell'art. 77, R.D. n. 827/1924.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice, Sogemi si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulterà conveniente e/o idonea.

Sogemi si riserva inoltre la facoltà di sospendere la gara, prorogarne la data e di non procedere all'aggiudicazione affidamento della commessa, adeguatamente motivando in ordine alle ragioni di mutate esigenze di pubblico interesse e/o di servizio, senza che alcuno dei Concorrenti possa vantare pretese o diritti di sorta.

E' espressamente prevista la possibilità di modificare il contratto nei termini di cui al contratto stesso e di cui all'art. 175, del Codice, ivi comprese eventuali variazioni in aumento e/o diminuzione. E' in particolare espressamente prevista ed ammessa la possibilità di modificare il perimetro della concessione per l'uscita dal o per l'entrata nel contratto di edifici e/o impianti.

Il piano economico e finanziario potrà altresì essere modificato in corso di svolgimento per ripristinare l'equilibrio laddove previsto dal vigente Codice:

- a) in caso di variazioni apportate dal Concedente a presupposti o condizioni di base;

b) in caso di norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o che comunque incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario.

La revisione sarà attuata mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio in conformità al Codice, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni.

Nel caso in cui le variazioni apportate e/o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il Concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore di Sogemi.

Ove all'esito della presente procedura di gara vengano presentate offerte valutate economicamente più vantaggiose rispetto a quella del Promotore, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, potrà esercitare la **prelazione** ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15, del Codice. In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore e aggiudicazione a quest'ultimo della concessione, al migliore offerente verranno rimborsate, con onere a carico del Promotore, le spese sostenute per la partecipazione alla gara, nella misura massima di cui al comma 9 dell'art. 183 del Codice. Nel caso in cui il rimborso non avvenga entro 15 giorni dall'esercizio della prelazione, la prelazione si ha per non esercitata.

Nell'ipotesi di aggiudicazione in favore di soggetto diverso dal Promotore ed in caso di mancato esercizio della prelazione da parte di quest'ultimo, il Promotore avrà diritto ad ottenere il pagamento, con onere a carico dell'Aggiudicatario, delle spese per la predisposizione della proposta presentata nei limiti di cui al comma 9 dell'art. 183 del Codice.

A norma dell'art. 183 del Codice, Sogemi ha la possibilità di richiedere all'Aggiudicatario prescelto di apportare al progetto definitivo, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto.

L'Aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una **società di progetto** in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, nei limiti e modi stabiliti all'art. 184 del Codice. La società di progetto così costituita dovrà avere un capitale sociale minimo pari a € 120.000,00.

La società così costituita diventa la Concessionaria, subentrando nel rapporto di concessione all'Aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro, ai sensi dell'art. 184 del Codice, non costituisce cessione di contratto. A tal fine, in caso di Concorrente plurisoggettivo, nell'offerta dovrà essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale da parte di ciascun soggetto.

14. Comunicazioni e chiarimenti.

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni (incluse quelle di cui all'art. 76, del Codice) tra Stazione Appaltante e Concorrente s'intendono validamente ed efficacemente effettuate a mezzo PEC, all'indirizzo PEC indicato dal Concorrente stesso. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC indicato dal Concorrente, oppure problemi temporanei nell'utilizzo di tale strumento, dovranno essere tempestivamente segnalati alla Stazione Appaltante; diversamente, Sogemi declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di Concorrenti con idoneità plurisoggettiva, la comunicazione recapitata alla Mandataria s'intende validamente resa a tutti gli Operatori Economici che costituiscono il Concorrente con idoneità plurisoggettiva.

Si raccomanda la massima attenzione nell'osservanza di tutte le prescrizioni relative alla procedura e si informa che le eventuali richieste scritte di chiarimento potranno essere inoltrate entro e non oltre il 11.2.2022, obbligatoriamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it.

Le richieste di chiarimento pervenute successivamente al sopra richiamato termine non saranno evase.

La Stazione Appaltante provvederà a riscontrare i chiarimenti richiesti - tramite pubblicazione in forma anonima sul sito istituzionale della Società, nella sezione "Bandi di Gara aperti" dedicata alla Gara in oggetto - entro il **21.2.2022**.

Si invitano pertanto i Concorrenti a tenere monitorata la sezione "Bandi di Gara aperti" dedicata alla presente procedura sul sito istituzionale della Società, per beneficiare di eventuali utili informazioni di carattere generale fornite d'ufficio dalla Stazione Appaltante, ovvero fornite in esito a chiarimenti pervenuti da altri Concorrenti.

15. Contratto di concessione

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.

L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'Aggiudicatario.

La nascita del rapporto negoziale è subordinata alla sottoscrizione del Contratto nelle forme previste dal Codice.

Le spese relative alla stipulazione del contratto, comprensive di quelle attinenti agli oneri tributari, sono a carico dell'Aggiudicatario.

Il Concorrente Aggiudicatario, prima della stipulazione contrattuale, è tenuto a provvedere alla costituzione della Garanzia definitiva di cui all'art. 103, del Codice.

Il Concorrente Aggiudicatario deve altresì presentare le cauzioni, le garanzie e le polizze previste dalla convenzione e dal Codice per la stipula del contratto, per l'esecuzione delle opere e per l'esercizio del servizio.

In particolare, dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, il Concessionario deve fornire una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Il Concessionario deve altresì presentare idonea polizza assicurativa, a copertura di qualsiasi danno cagionato a terzi e/o a cose di terzi, per fatto degli addetti della cui attività il Concessionario si avvalga a qualsiasi titolo, per un massimale non inferiore a 5.000.000,00 euro (cinquemilioni,00) per sinistro e per anno, per l'intera durata della Concessione.

Il Contratto non conterrà la clausola compromissoria, ai sensi dell'art. 209, comma 2, del Codice.

E' vietato, in ogni caso, il compromesso.

Il Contratto che verrà stipulato sarà soggetto a penali, così come meglio descritte all'interno della bozza di convenzione di cui al paragrafo 2 del presente bando.

16. Ulteriori informazioni.

L'offerta prodotta da ciascun Concorrente è vincolante per 180 giorni, decorrenti dalla scadenza del termine per la sua presentazione. La Stazione Appaltante si riserva di chiedere il differimento di detto termine.

Se l'Aggiudicatario non risulterà in regola con quanto dichiarato in sede di Gara, in ordine ai requisiti di ordine generale e speciale decadrà dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione provvisoria.

In tal caso Sogemi si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura scorrendo la Graduatoria di Gara, ove ritenuto conveniente.

Si applicherà il disposto di cui all'art. 80, comma 12, del Codice nel caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione. È fatto salvo il riconoscimento alla Stazione Appaltante dell'eventuale maggiore danno ed il rimborso delle spese derivanti dall'inadempimento.

Gli atti relativi alla presente procedura (graduatorie, esclusioni, ammissioni, ammissioni con riserva, avvisi sui risultati della procedura, provvedimenti, fissazione delle sedute pubbliche di Gara) saranno pubblicati sul sito istituzionale di Sogemi, nella sezione "Bandi di Gara aperti" dedicata alla procedura in oggetto.

Ai sensi del D.M. 2 dicembre 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le spese per le pubblicazioni obbligatorie dell'avviso di Gara e dell'avviso relativo all'aggiudicazione dovranno essere rimborsate dall'Aggiudicatario in favore della Stazione Appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo da rimborsare per i suddetti adempimenti è pari ad Euro 2.493,81, I.V.A. inclusa.

L'informativa in materia di privacy, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016, è disponibile e visionabile sul sito istituzionale www.sogemispa.it.

L'insorgere di eventuali controversie relative alla presente procedura sarà devoluto alla competenza esclusiva del Foro di Milano. Può essere presentato ricorso entro 30 giorni dalla data pubblicazione del presente bando innanzi al T.A.R. per la Lombardia – Milano.

Il Direttore Generale

Roberto Lion

