



SPIM Genova

RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., E PER LA CONSEQUENTE INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE AI FINI DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LAVORI DI RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DEL NUOVO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI GENOVA BOLZANETO NONCHE' DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO PRODUTTIVO DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI SULLA PREDETTA NUOVA COPERTURA

Informazioni sulla gara	
ID	265
Tipologia di gara:	Procedura aperta
Criterio di valutazione:	Economicamente più vantaggiosa
Tipo di fornitura:	Lavori
Atto di riferimento:	Determinazione a contrarre del 8 aprile 2019
RUP:	Giacomo Chirico
Responsabile dell'esecuzione del contratto:	Giacomo Chirico
Stato:	In svolgimento
Soggetto aggiudicatore:	SPIM Genova
Centro di costo:	Ufficio Acquisti
Destinatario fornitura/servizio:	Ufficio Acquisti

Importi e oneri	
Importo complessivo a base d'asta:	3.800.000,00 €
Importo, al netto di oneri, soggetto a ribasso:	3.686.700,00 €
Oneri:	113.300,00 €
Garanzia fideiussoria:	76.000,00 €

Criteria punteggi documentazione economica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
Proposta economica e finanziaria	
Accuratezza ed affidabilità del PEF	6.00
Durata della concessione	8.00
Contributo finanziario	8.00
Canone	8.00
Totale criterio	30.00
Totale	30.00

Date pubblicazione e scadenza	
Data inizio partecipazione:	11 aprile 2019 12:00:00
Termine ultimo per la presentazione di quesiti:	10 giugno 2019 23:59:00
Data scadenza:	28 giugno 2019 12:00:00

Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa
Allegato C - Modello presentazione proposta
Documento di Riconoscimento
Cauzione - Fidejussione
Eventuali documenti integrativi
Eventuale Impegno di costituzione RTI
Attestazione di avvenuto sopralluogo
Eventuale Copia conforme della Procura Generale o Speciale

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica
Piano Economico Finanziario
Eventuali documenti integrativi

Documentazione gara

Avviso Pubblico
Allegato A - Consumi 2018
Allegato B - progetto esecutivo di rifacimento della copertura del Nuovo Mercato
Estratto di mappa catastale
Diritto di superficie
Contratto locazione SPIm-SGM
Schema a blocchi cabina 1-2-3
Layout cabine 1-2
Layout Cabina 2
Progetto Strutturale Mercato
Stratigrafia pavimenti coperture e controsoffitti
Schema QE CDZBOX
Cavidotti
rete di terra
Layout cabina 3
Schema cabina 3
Quadro QGPO e quadro QE_B
Curve di carico Mercato Ortofrutticolo e Piastra Logistica
Planimetria stato attuale padiglione mercato
Planimetria piastra logistica
Diagnosi energetica 2016
Dati celle frigo

Chiarimenti	
Domanda	Risposta
Si chiedono gentilmente chiarimenti in merito ai punti di connessione alla rete pubblica attualmente esistenti nell'immobile nonché del soggetto titolare	I punti di connessione sono n. 2 e la titolarità degli stessi è in capo alla Società di Gestione Mercato - SGM
Domanda	Risposta
<p><i>Spett.le Amministrazione,</i></p> <p><i>con riferimento al project financing relativo alla concessione dei lavori di rifacimento della copertura del nuovo mercato ortofrutticolo di Genova Bolzaneto nonché della progettazione, esecuzione, manutenzione e gestione di un impianto produttivo di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla predetta nuova copertura, siamo a chiedere se la categoria prevalente OS8 può essere sostituita dalla categoria generale OG1 e, nello specifico, se un'Impresa in possesso della categoria OG1 ma NON della categoria OS8 può comunque essere qualificata per partecipare alla gara in oggetto.</i></p>	<p><i>La categoria prevalente a qualificazione obbligatoria OS 8 classifica IV - indicata espressamente come tale all'art. 3, punto e), dell'Avviso pubblico tra i requisiti di idoneità per esecuzione lavori e progettazione, non può essere sostituita, alla luce della normativa vigente, da una qualificazione per la categoria generale OG1.</i></p> <p><i>Del pari, non può ritenersi qualificata a partecipare alla procedura in oggetto un'impresa singola in possesso della qualificazione nella categoria OG1, ma non nella categoria prevalente a qualificazione obbligatoria OS8</i></p>
Domanda	Risposta
Si può applicare il regime SEU?	<p><i>Il regime SEU rappresenta una delle opportunità e modalità che il Proponente dovrà verificare tecnicamente e giuridicamente, come indicato nell'art. 2.3 dell'Avviso;</i></p> <p><i>A seguito dell'eventuale aggiudicazione, la Convenzione verrà stipulata con SPIM SpA;</i></p> <p><i>La convenienza tariffaria del SEU dovrà essere messa a confronto con i prezzi di acquisto dell'energia elettrica da parte di SGM S.c.p.a, che aderisce ad un consorzio".</i></p>
Domanda	Risposta
Si chiedono chiarimenti in merito alla titolarità del POD del cliente finale, ovvero se lo stesso sia di proprietà di S.P.Im SpA o di SGM Scpa	In relazione alla titolarità del POD, in questo momento rimane in capo a SPIM, comunque potranno essere valutate altre possibilità
Domanda	Risposta
È possibile ipotizzare che Spim frazioni il lastrico solare degli immobili (Placca Logistica e Padiglione Mercato) e conceda il diritto di superficie sul medesimo lastrico solare, al fine di consentire al futuro concessionario di costruire ipoteca in favore di potenziali soggetti finanziatori?	Questa opzione non è prevista

Domanda	Risposta
E' attualmente iscritta ipoteca sugli immobili (piastra logistica e padiglione mercato) oggetto dell'intervento di cui all'avviso pubblico?	Sì ci sono iscrizioni ipotecarie attualmente attive.
Domanda	Risposta
E' possibile visionare il CPI esistente?	E' possibile visionare il CPI esistente presso gli uffici di SGM in Via Sardorella 10 a Genova, previo appuntamento allo 0105573733 - chirico@spimgenova.it
Domanda	Risposta
Si richiede di indicare il numero delle celle frigorifere funzionanti nell'edificio mercato ortofrutticolo ed i relativi metri quadri delle celle frigorifere.	I dati sono desumibili dai file DWF caricati sul portale – “Stato attuale plan ortofrutta” e “Stato attuale plan piastra”.
Domanda	Risposta
Si richiede un elenco dei gruppi frigoriferi a servizio delle celle frigo e relativi dati di targa e possibilmente l'abbinamento delle celle frigorifere con i gruppi frigo che producono il freddo.	Gli impianti frigo alimentari sono di proprietà degli operatori che hanno la responsabilità della gestione, della conduzione e manutenzione; nella Diagnosi 2016 sono elencanti alcuni dati delle macchine presenti per la refrigerazione delle celle frigorifere.
Domanda	Risposta
Si richiede di indicare la temperatura di esercizio delle celle frigorifere.	Tutte le celle all'interno dell'area mercatale lavorano a temperatura positiva.
Domanda	Risposta
Si richiede la tipologia di gas refrigerante attualmente utilizzato nei gruppi frigoriferi.	Il gestore della struttura non possiede questo dato in quanto le celle frigo sono direttamente gestite dal singolo operatore.
Domanda	Risposta
S richiede conferma che l'art. 4 recante “categoria prevalente, categorie scorporabili e subappalti” del documento intitolato “Capitolato speciale d'appalto-	<p>All'art. 3 lettera e) dell'avviso pubblico è stabilito quale requisito di idoneità per l'esecuzione dei lavori il possesso di "idonea qualificazione (attestazione SOA) ... nella categoria prevalente a qualificazione obbligatoria OS 8 classifica IV come indicato nel Capitolato Speciale di Appalto".</p> <p>Tale previsione contiene un chiaro e inequivocabile rinvio alla disciplina di dettaglio circa la qualificazione occorrente per partecipare alla selezione dettata dal Capitolato Speciale di Appalto, la quale disciplina - quindi - deve essere tenuta in considerazione dal concorrente, sia in forma singola che in forma associata (RTI o Consorzio ordinario di</p>

<p>progetto esecutivo” interno all’Allegato B all’avviso pubblico, non debba essere tenuto in considerazione ai fini della partecipazione all’avviso pubblico di specie in forma consociata.</p>	<p>imprese).</p> <p>In particolare, nel caso di partecipazione tramite RTI - che dovrà essere di tipo verticale o misto, data la presenza di categorie scorporabili - troveranno applicazione le pertinenti disposizioni di cui all'art. 48 comma 6, del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 10/11/2016 n. 248, nonché, per effetto della disposizione transitoria di cui all'art. 216 comma 14 dello stesso d.lgs., gli artt. da 61 a 96 del DPR n. 207/2010, in quanto compatibili e, ai sensi dell'art. 217 comma 1 lett. nn) del medesimo d.lgs., l'art. 12 comma 2 del D.L. 28/3/2014 n. 47 conv. in legge 23/5/2014 n. 80.</p>
--	---

Criteri punteggio documentazione tecnica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
Proposta Gestionale	
Bozza di convenzione, con particolare riguardo alla specificazione delle obbligazioni a carico dei contraenti	16.00
Qualità e completezza del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria – manutenzione full risk	14.00
Totale criterio	30.00
Proposta Tecnica	
Cronoprogramma cantiere, riduzione della tempistica di realizzazione della riqualificazione della copertura e realizzazione e avviamento dell’Impianto	8.00
Grado di definizione del progetto tecnico nel suo complesso, in relazione alla documentazione prodotta (relazione, previsione di spesa, computo metrico, ecc.)	10.00
Logistica di cantiere e misure di sicurezza previste per garantire la piena funzionalità e sicurezza del Mercato durante l’esecuzione delle opere	8.00
Offerta di eventuali ulteriori servizi / attrezzature aggiuntivi che il proponente si impegna a fornire/svolgere con propri mezzi e risorse, senza oneri aggiuntivi a carico di Spim	6.00
Qualità ed affidabilità dei componenti utilizzati per la realizzazione dell’impianto da fonti rinnovabili, utilizzo di soluzioni tecnologiche che incidono sulla durata di vita, della gestione efficiente e della sostenibilità ambientale	8.00
Totale criterio	40.00
Totale	70.00

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica
Progetto di Fattibilità
Eventuali documenti integrativi
Bozza di Convenzione
Specificazione del Servizio e della Gestione