



DETERMINAZIONE A CONTRARRE
(AI SENSI DELL'ART. 32, COMMA 2, DEL D.LGS. N. 50/2016 e s.m.i.)

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., 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

Il Presidente e Amministratore Delegato di S.P.Im. S.p.a., dott. Stefano Franciolini,

PREMESSO CHE

A) Nell'ottobre 2009 è stato ultimato il Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Genova Bolzaneto, Via Sardorella 10 r, al fine di trasferirvi le attività prima esercitate presso la sede di Genova, Corso Sardegna 67.

La proprietà superficaria del complesso immobiliare del suddetto Nuovo Mercato Ortofrutticolo appartiene a S.P.Im. S.p.a., in quanto titolare del diritto di superficie concesso dal Comune di Genova sino al 14/1/2040 (in forza di deliberazione Giunta Comunale n. 1036/2002 e di atto a rogito notaio Voiello 17/9/2002, rep. n. 71004).

Il trasferimento per la ricollocazione funzionale del mercato ortofrutticolo da Corso Sardegna 67 alla nuova struttura di Bolzaneto è stato autorizzato con deliberazione della Giunta Regionale Liguria n. 940/2006.

Ai sensi dell'art. 43 della L.R. Liguria n. 1/2007, il Consiglio Comunale - con deliberazione n. 11/2007 - ha promosso la costituzione della Società Gestione Mercato, S.G.M. S.c.p.a., alla quale è stata concessa la gestione del Nuovo Mercato Ortofrutticolo mediante convenzione 19/6/2008 avente durata di 30 anni rinnovabile fino al 14/1/2040.

S.G.M. S.c.p.a. gestisce il complesso immobiliare in forza di contratto di locazione 8/10/2009 sottoscritto con la S.P.Im. S.p.a. avente durata di 9 anni più altri nove.

B) La copertura del suddetto Nuovo Mercato Ortofrutticolo (Padiglione Mercato e Piastra Logistica) necessita di rifacimento in quanto, in caso di pioggia, è soggetta a notevoli e persistenti fenomeni infiltrativi.

Inoltre, le spese di approvvigionamento dell'energia elettrica occorrente al regolare funzionamento del Mercato sono elevate e suscettibili di riduzione.

C) Allo scopo di conseguire almeno uno dei due obiettivi testé indicati al comma che precede - vale a dire, il rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura, previa ove necessario rimozione e smaltimento dell'impermeabilizzazione ammalorata esistente, sia del Padiglione Mercato che della Piastra Logistica, nonché il risanamento delle strutture metalliche di entrambi, da un lato, e il contenimento delle spese per l'approvvigionamento di energia elettrica consentito dalla realizzazione di un impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili sulla copertura medesima, dall'altro lato - S.P.Im. S.p.a. intende esperire una procedura di project financing, ai sensi dell'art.



S.P.Im. S.p.a.
Via di Francia, 1
16149 Genova

Tel. 010 5577902
Fax 010 6424051
www.spimgenova.it
info@spimgenova.it

Socio Unico
Società soggetta all'attività
di direzione e coordinamento
del Comune di Genova

Capitale Sociale € 105.471.900,00 i.v.
Inscr. al R. E. A. di Genova n° 332837
P. IVA 03288300100
C.F. e N.R.I. di Genova 08866890158 (già
n° 56121 di R. I.)



183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte e per la conseguente individuazione del promotore ai fini dell'affidamento in 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.

D) Il Responsabile del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione del Contratto dell'affidamento di che trattasi è l'ing. Giacomo Chirico.

E) il RUP ha stimato l'importo della suddetta concessione in Euro 3.800.000,00 (tremilioniottocentomilaeuro/00) nonché la durata stimata della concessione in anni 15, soggetta a ribasso, in ragione dei tempi previsti dal proponente per conseguire la remunerazione dell'investimento oggetto della proposta. Nel caso in cui venisse effettivamente realizzata la cd. "Gronda di Ponente", la durata della concessione sarà prorogata per ulteriori anni 4 (quattro), anch'essa soggetta a ribasso.

F) In particolare, la predetta procedura sarà avviata mediante la pubblicazione sul sito web di S.P.Im. S.p.a. nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (www.serviziocontrattipubblici.it), di apposito avviso pubblico "di 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 conseguente individuazione del promotore ai fini dell'affidamento in 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".

G) Gli operatori economici, per essere ammessi alla procedura, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale

- a) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53, comma 16 ter del d.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Requisiti di idoneità professionale

- c) requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 commi 1, lett. a) e 3 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- d) essere una ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 115/2008 e possedere la certificazione di cui alla norma UNI CEI 11352:2014; in caso di R.T.I. detto requisito dovrà essere posseduto dall'operatore economico mandatario capogruppo.

Requisiti di idoneità per esecuzione lavori e progettazione

- e) possedere idonea qualificazione (attestazione SOA) per la realizzazione della nuova copertura del Nuovo Mercato Ortofrutticolo, previa, ove necessario rimozione e smaltimento dell'impermeabilizzazione ammalorata esistente, nonché



per il risanamento delle strutture metalliche, nella categoria prevalente a qualificazione obbligatoria OS 8 classifica IV come indicato nel Capitolato Speciale di Appalto.

f) possedere idonea qualificazione (attestazione SOA) per la progettazione e realizzazione dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla nuova copertura.

Per i requisiti di cui alle precedenti lettere e) e f), i concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, presentano la documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alle gare.

Qualora il concorrente non sia in possesso di idonea Attestazione di qualificazione per prestazioni di progettazione nella categoria prevista, dovrà, ai sensi dell'art. 46, comma 1, del d.lgs n. 50/2016, avvalersi di progettisti qualificati o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione. I soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del d.lgs n.50/2016 non dovranno altresì trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'articolo 80. Per essi si applicano le disposizioni del DM n.263/2016;

Requisiti di capacità economica e finanziaria e requisiti di capacità tecnica e organizzativa (ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010)

g) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento proposto;

h) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento proposto;

i) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento proposto;

l) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento proposto.

In alternativa ai requisiti previsti nelle lettere i) e l) il concorrente può incrementare i requisiti di cui ai punti g) e h) nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto alla lettera h) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

In caso di R.T.I. o consorzio i suddetti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere g) e h).

CONSIDERATO CHE

H) ai sensi degli artt. 40 e 58 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., la suddetta procedura sarà interamente gestita tramite il sistema telematico utilizzato da S.P.Im. S.p.a.;



I) Le proposte pervenute saranno valutate comparativamente, sulla base degli elementi di valutazione e dei fattori ponderali che verranno indicati nell'avviso pubblico di cui alla precedente lettera F, entro il termine perentorio di tre mesi dalla ricezione, da una apposita commissione di 5 membri nominata dal R.U.P. dopo la scadenza del termine di presentazione delle proposte medesime, e previa verifica dell'assenza di conflitti di interesse, ai fini dell'individuazione della proposta maggiormente fattibile ai sensi dell'art. 183, comma 15, sesto periodo, del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola proposta.

Ove nessuna proposta risultasse fattibile, Spim non darà corso alla procedura.

A seguito della suddetta fase preliminare di scelta della proposta, Spim valuterà se dar corso alla procedura di cui all'art. 183, comma 15 del d.lgs. n.50/2016 e s.m.i..

DETERMINA

1. di procedere all'affidamento della concessione di cui in premessa individuando i seguenti elementi essenziali del contratto e criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

Elementi essenziali del contratto

- Oggetto: affidamento in concessione, mediante procedura di *project financing* ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., 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.

- Importo stimato della concessione: Euro 3.800.000,00 (tremilionioottocentomila/00).

- Durata stimata della concessione: anni 15, soggetta a ribasso, in ragione dei tempi previsti dal proponente per conseguire la remunerazione dell'investimento oggetto della proposta. Nel caso in cui venisse effettivamente realizzata la cd. "Gronda di Ponente", la durata della concessione sarà prorogata per ulteriori anni 4 (quattro), anch'essa soggetta a ribasso.

- Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica.

Criterio di selezione degli operatori economici

- procedura di *project financing* ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. da avviarsi mediante la pubblicazione sul sito web di S.P.Im. S.p.a. nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (www.serviziocontrattipubblici.it), di apposito avviso pubblico "di 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 conseguente individuazione del promotore ai fini dell'affidamento in 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".



- Requisiti di ammissione alla procedura:

Requisiti di ordine generale

- a) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- b) insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53, comma 16 ter del d.lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;

Requisiti di idoneità professionale

- c) requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 commi 1, lett. a) e 3 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- d) essere una ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i), del d.lgs. n. 115/2008 e possedere la certificazione di cui alla norma UNI CEI 11352:2014; in caso di R.T.I. detto requisito dovrà essere posseduto dall'operatore economico mandatario capogruppo.

Requisiti di idoneità per esecuzione lavori e progettazione

- e) possedere idonea qualificazione (attestazione SOA) per la realizzazione della nuova copertura del Nuovo Mercato Ortofrutticolo, previa, ove necessario, rimozione e smaltimento dell'impermeabilizzazione ammalorata esistente, nonché per il risanamento delle strutture metalliche, nella categoria prevalente a qualificazione obbligatoria OS 8 classifica IV come indicato nel Capitolato Speciale di Appalto.
- f) possedere idonea qualificazione (attestazione SOA) per la progettazione e realizzazione dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla nuova copertura.

Per i requisiti di cui alle precedenti lettere e) e f), i concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, presentano la documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alle gare.

Qualora il concorrente non sia in possesso di idonea Attestazione di qualificazione per prestazioni di progettazione nella categoria prevista, dovrà, ai sensi dell'art. 46, comma 1, del d.lgs n. 50/2016, avvalersi di progettisti qualificati o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione. I soggetti di cui all'art. 46, comma 1, del d.lgs n.50/2016 non dovranno altresì trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'articolo 80. Per essi si applicano le disposizioni del DM n.263/2016;

Requisiti di capacità economica e finanziaria e requisiti di capacità tecnica e organizzativa (ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010)

- g) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento proposto;
- h) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento proposto;



i) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento proposto;

l) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento proposto.

In alternativa ai requisiti previsti nelle lettere i) e l) il concorrente può incrementare i requisiti di cui ai punti g) e h) nella misura di 1,5 volte. Il requisito previsto alla lettera h) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

In caso di R.T.I. o consorzio i suddetti requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere g) e h).

- Procedura interamente gestita tramite il sistema telematico utilizzato da S.P.Im. S.p.a. ai sensi degli artt. 40 e 58 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Criterio di selezione delle proposte e delle offerte

- La proposta maggiormente fattibile ai sensi dell'art. 183 comma 15 sesto periodo del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., verrà individuata, sulla scorta degli elementi di valutazione e dei fattori ponderali indicati nell'avviso pubblico, entro il termine perentorio di tre mesi dalla ricezione, da una apposita commissione di 5 membri nominata dal R.U.P. dopo la scadenza del termine di presentazione delle proposte medesime, e previa verifica dell'assenza di conflitti di interesse.

Tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola proposta.

Ove nessuna proposta risultasse fattibile, Spim non darà corso alla procedura.

A seguito della suddetta fase preliminare di scelta della proposta, Spim valuterà se dar corso alla procedura di cui all'art. 183, comma 15 del d.lgs. n.50/2016 e s.m.i..

2. di dare mandato all'Ufficio Acquisti di dare avvio alla procedura mediante pubblicazione sul sito web di S.P.Im S.p.a., nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti (www.serviziocontrattipubblici.it), dell'avviso pubblico "di 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 conseguente individuazione del promotore ai fini dell'affidamento in 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".

Genova, 8 aprile 2019

Dott. Stefano Franciolini

Visto del Responsabile dell'Ufficio Acquisti (Geom. Claudio Di Vanni)

(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)