

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 NONCHE' DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO PRODUTTIVO DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI SULLA PREDETTA NUOVA COPERTURA

Premessa

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 superficiaria del complesso immobiliare del suddetto Nuovo Mercato Ortofrutticolo di Bolzaneto appartiene a S.P.Im. S.p.a., società interamente partecipata dal Comune di Genova, in quanto titolare del diritto di superficie concesso dal medesimo Comune sino al 14/1/2040 (in forza di deliberazione della 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 SPIm SpA avente durata di 9 anni più altri nove.

Art. 1 Oggetto dell'avviso

1. La copertura del Nuovo Mercato Ortofrutticolo di Bolzaneto (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. In particolare, i dati di consumo energetico relativi all'anno 2018 del complesso immobiliare sono contenuti nell'**ALLEGATO A** al presente avviso.

La spesa totale presunta non impegna comunque SPIm SpA in alcun modo, potendo la stessa, in rapporto all'andamento dei consumi, subire un incremento o un decremento, anche in relazione a nuove disposizioni legislative in materia fiscale e/o relative alla fornitura di energia.

L'elencazione dei punti di consegna per la fornitura di energia, nonché le quantità potranno subire variazioni in aumento e in diminuzione nel periodo di Concessione in relazione alle scelte gestionali, ai livelli di attività del Mercato Ortofrutticolo ed al numero dei punti di prelievo e comunque in tutti i casi in cui sia necessario per le esigenze del Mercato Ortofrutticolo.

L'obiettivo del presente avviso è di ricevere indicazioni circa l'effettiva esistenza di operatori economici in grado, tecnicamente e giuridicamente, di soddisfare l'esigenza di riqualificazione della copertura e successiva gestione dell'impianto nonché circa le condizioni economiche sostenibili dagli operatori economici presenti.

2. Allo scopo di conseguire almeno uno dei due obiettivi 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 - SPIm SpA, con il presente avviso, intende

acquisire manifestazioni di interesse alla presentazione di proposte di *project financing*, da formularsi ai sensi dell'art. 183 comma 15 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., 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 di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili sulla predetta nuova copertura.

3. Fermo quanto meglio specificato al successivo art. 4.5, la remunerazione per l'operatore economico affidatario della predetta concessione deriverà dal pagamento in proprio favore, da parte di SPIm SpA, di **canoni mensili** di importo – soggetto a ribasso - parametrato sul risparmio economico correlato ai consumi di energia elettrica del Mercato.

Si precisa inoltre che, con specifico ed esclusivo riferimento ai lavori di rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura, sia del Padiglione Mercato che della piastra logistica, nonché di risanamento delle strutture metalliche, al fine di garantire l'equilibrio economico dell'intervento, SPIm SpA è disponibile a sostenere un **contributo finanziario**.

L'entità e le modalità di erogazione sia del contributo finanziario che del canone da parte di SPIm SpA, in favore del Concessionario, per realizzare l'investimento, dovranno essere proposte dall'Operatore e indicate nel PEF. Il Contributo finanziario a carico di SPIm SpA – oggetto di ribasso - non potrà essere superiore a Euro 250.000,00 (pari al 10% dell'importo complessivo dei lavori di rifacimento sopra descritti, stimato in Euro 2.500.000,00 compresi oneri di sicurezza). Tale contributo finanziario verrà corrisposto per stati di avanzamento lavori.

4. In particolare:

- la nuova copertura dovrà essere realizzata sulla base del progetto esecutivo predisposto da I.E.C. Consult s.r.l. nel gennaio 2019 validato in data 03/04/2019 (sulla base del campo prova progettato dall'Università di Genova e realizzato da SPIm SpA su una porzione della copertura), allegato al presente avviso come **ALLEGATO B**, rispetto al quale gli operatori economici interessati potranno presentare mere migliorie (non varianti, intendendo per tali le modifiche idonee a stravolgere l'idea progettuale originaria);

- l'impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili sulla nuova copertura dovrà essere in grado di consentire i risparmi di spesa garantiti nella proposta, con la conseguenza che il mancato conseguimento di tali risparmi di spesa rimarrà a totale rischio e a carico dell'operatore economico. Al termine della durata della concessione, l'impianto verrà acquisito al patrimonio di SPIm SpA senza oneri di investimento.

5. Fatto salvo quanto sopra precisato in ordine all'eventuale contributo finanziario, gli interventi dovranno essere integralmente finanziati dal concessionario, con assunzione di tutti i rischi connessi, come segue:

a) **rischio operativo** come definito all'art. 3, comma 1, lett. zz) del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

b) **rischio di costruzione**, come definito all'art. 3, comma 1, lettera aaa) del predetto d.lgs., comprendente i seguenti rischi specifici: b.1) rischio di progettazione, connesso alla sopravvenienza di necessari interventi di modifica del progetto, derivanti da errori o omissioni di progettazione, tali da incidere significativamente su tempi e costi di realizzazione dell'opera; b.2) rischio di esecuzione dell'opera difforme dal progetto, collegato al mancato rispetto degli standard di progetto; b.3) rischio di aumento del costo dei fattori produttivi o di inadeguatezza o indisponibilità di quelli previsti nel progetto; b.4) rischio di errata valutazione dei costi e tempi di costruzione; b.5) rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori; b.6) rischio di inaffidabilità e inadeguatezza della tecnologia utilizzata.

c) **rischio di domanda**, come definito all'articolo 3, comma 1, lettera ccc), del predetto d.lgs. comprendente i seguenti rischi specifici: c.1) rischio di contrazione della domanda di mercato, ossia di riduzione della domanda complessiva del mercato relativa al servizio, che si riflette anche su quella dell'operatore economico; c.2) rischio di contrazione della domanda specifica, collegato all'insorgere nel mercato di riferimento di un'offerta competitiva di altri operatori che eroda parte della domanda.

d) **rischio di disponibilità**, come definito all'articolo 3, comma 1, lettera bbb), del predetto codice, comprendente i seguenti rischi specifici: d.1) rischio di manutenzione straordinaria, non preventivata, derivante da una progettazione o costruzione non adeguata, con conseguente aumento dei costi; il Concessionario sarà tenuto ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari

per il buon funzionamento e per la sicurezza dell'impianto gestito, oltre gli eventuali adeguamenti normativi; d.2) rischio di *performance*, ossia il rischio che la struttura messa a disposizione o i servizi erogati non siano conformi agli indicatori chiave di prestazione (*Key Performance Indicator* - KPI) elaborati preventivamente in relazione all'oggetto e alle caratteristiche del contratto o agli *standard* tecnici e funzionali prestabiliti, con conseguente riduzione dei ricavi; d.3) rischio di indisponibilità totale o parziale della struttura da mettere a disposizione e/o dei servizi da erogare; d.4) ogni ulteriore eventuale rischio connesso all'immissione in rete dell'energia autoprodotta;

e) **rischio amministrativo**, connesso al notevole ritardo o al diniego nel rilascio di autorizzazioni (pareri, permessi, licenze, nulla osta, etc.) da parte di soggetti pubblici e privati competenti, o anche al rilascio dell'autorizzazione con prescrizioni, con conseguenti ritardi nella realizzazione;

f) **rischio normativo-politico-regolamentare**, derivante da modifiche dell'assetto regolatorio e da decisioni politiche programmatiche non prevedibili contrattualmente con conseguente aumento dei costi per l'adeguamento.

g) **rischio di finanziamento**, ossia di mancato reperimento delle risorse di finanziamento a copertura dei costi e nei tempi prestabiliti dall'articolo 180, comma 7 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

h) **rischio finanziario**, che si concretizza in un aumento dei tassi di interesse e/o di mancato rimborso di una o più rate di finanziamento, con conseguente aumento dei costi o impossibilità di proseguire nell'operazione;

i) **rischio delle relazioni industriali**, legato alle relazioni con altri soggetti (parti sociali) che influenzino negativamente costi e tempi della consegna;

l) **rischio di obsolescenza tecnica**, legato ad una più rapida obsolescenza tecnica degli impianti, incidente sui costi di manutenzione e/o sugli standard tecnici e funzionali prestabiliti;

m) **rischio di interferenza specifico**, legato all'eventuale realizzazione al di sopra della copertura del Mercato Ortofrutticolo dell'intervento di costruzione dello svincolo autostradale noto come "Gronda di Ponente", come da Decreto n.15802 del 07/09/2017 di approvazione del Progetto Definitivo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per la vigilanza sulle Concessionarie Autostradali. Tale progetto è consultabile presso gli uffici di SPIm SpA su richiesta dell'Operatore Economico.

6. Sempre in ordine all'allocazione dei rischi, si precisa che i dati di cui all'allegato A si riferiscono all'energia consumata da SGM, concessionario del Mercato Ortofrutticolo.

Art. 2. Valore e durata della concessione. Caratteristiche e Regime giuridico e fiscale dell'Impianto di Produzione di Energia Elettrica.

1. L'importo stimato della concessione in oggetto ammonta a complessivi Euro 3.800.000,00 (tremilioniottocentomila) IVA esclusa, dei quali Euro 2.500.000,00 relativi ai lavori di rifacimento della copertura.

2. La durata massima della concessione è di 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" di cui al precedente articolo 1 comma 5 lett. m), la durata della concessione sarà prorogata per ulteriori anni 4 (quattro), anch'essa soggetta a ribasso.

3. Per la realizzazione e la successiva gestione dell'impianto di produzione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, sarà a carico del proponente la verifica del regime applicabile (es. SEU o altro meccanismo giuridicamente consentito), dal quale derivano contributi, agevolazioni varie, tariffe incentivanti ai soggetti che effettuano investimenti nel settore delle energie rinnovabili mediante la realizzazione di impianti.

L'impianto di produzione dell'energia elettrica dovrà integrarsi, a cura del Concessionario, con la configurazione impiantistica del Mercato Ortofrutticolo senza pregiudicare la funzionalità; gli impianti dovranno essere realizzati a regola d'arte in conformità alle leggi e normative applicabili; ogni autorizzazione, verifica di compatibilità autorizzativa, architettonica e di tutela ambientale sono a carico del Concessionario.

Il dimensionamento energetico dell'impianto dovrà tenere conto:

- della disponibilità di spazi e superfici;
- della disponibilità delle fonti energetiche rinnovabili;

- dei fattori morfologici e ambientali (ad esempio ombreggiamento e albedo);
- di altri fattori che possono modificarne nel tempo le prestazioni (costruzione dello svincolo autostradale noto come “Gronda di Ponente”).

Art. 3 Requisiti per la presentazione della proposta

Possono presentare la proposta di cui al presente avviso tutti i soggetti di cui all'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del medesimo d.lgs., come segue.

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 possiede una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere g) e h).

Art. 4 Modalità, contenuto e termine di presentazione della proposta

1. Ai sensi degli artt. 40 e 58 del Codice la presente procedura aperta sarà interamente gestita tramite il sistema telematico utilizzato da S.P.Im. S.p.A. reperibile all'indirizzo <https://spimgenova.acquistitelematici.it>.

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la proposta redatta in lingua italiana e i pertinenti allegati indicati nei successivi commi, anch'essi redatti in lingua italiana, **esclusivamente tramite caricamento sul suddetto sistema telematico, entro il termine perentorio del 28/06/2019 alle ore 12.00.**

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine massimo sopra previsto e/o con modalità differenti da quelle sopra descritte.

2. La proposta potrà essere redatta sulla base del modello allegato al presente avviso come **ALLEGATO C**, del quale si consiglia l'utilizzo (e del quale dovranno essere rispettati i contenuti in caso di non utilizzo).

In tale modello l'operatore economico interessato dovrà dichiarare, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 3 e indicare ai sensi dell'art. 76 comma 6 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. il proprio indirizzo PEC, al quale fare riferimento per tutte le comunicazioni inerenti al presente avviso.

3. Al modello dovrà essere allegata **copia del documento di riconoscimento** in corso di validità del/i soggetto/i sottoscrittore/i (legale rappresentante o procuratore generale o procuratore speciale, allegando in tali ultimi due casi copia conforme della procura generale o speciale unitamente ad attestazione di conformità all'originale, resa ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.).

4. Laddove la proposta sia formulata da soggetti raggruppati o consorziati non ancora costituiti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti.

5. La fattibilità delle proposte presentate sarà valutata, da SPIm SpA, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

Pertanto nelle proposte presentate, dovranno essere specificatamente indicati tutti gli elementi necessari per la loro valutazione e di conseguenza, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovranno essere rintracciabili in maniera chiara ed univoca, elementi quali:

- L'entità economica della proposta, specificando e quantificando tutte le singole voci che concorrono a definire il canone annuo richiesto per il servizio (quota investimenti, oneri per la sicurezza, quota vendita energia, oneri di manutenzione);
- L'ammontare degli investimenti previsti con indicate le singole voci che vanno a costituire l'investimento;
- Durata della concessione;
- Entità e modalità di corresponsione da parte di SPIm SpA dell'eventuale Contributo finanziario e del canone per la realizzazione e remunerazione dell'investimento;
- Contenuto della bozza di convenzione, con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della stessa;
- Valorizzazione economica dell'energia eventualmente messa in rete;
- Eventuali incentivi collegati alla realizzazione dell'impianto (ed es. certificati bianchi).

I predetti operatori economici interessati dovranno altresì allegare al modello, come sopra compilato e sottoscritto, la seguente documentazione:

a) progetto di fattibilità, per la redazione del quale è possibile utilizzare le informazioni contenute nell'Allegato A e nell'Allegato B al presente avviso, suddiviso in proposta tecnica (contenente in particolare il progetto dell'impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e le eventuali migliorie al progetto esecutivo della copertura del Mercato di cui all'allegato B), proposta gestionale e proposta economica-finanziaria;

b) bozza di convenzione redatta secondo le indicazioni delle Linee Guida ANAC n. 9 sul "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato" e corredata dalla **matrice dei rischi** dalla quale risultino gli impegni del promotore in relazione all'allocazione dei rischi;

c) piano economico e finanziario asseverato, ai sensi dell'art. 183 commi 9 e 15 d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., da

un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966; tale piano comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 cod. civ.;

d) specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;

e) cauzione di cui all'art. 93 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. unitamente alla **dichiarazione di impegno** a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, del citato art. 183, in caso di indizione della gara.

f) eventuale impegno di costituzione di RTI con l'indicazione dell'impresa mandataria e di quelle mandanti nonché delle relative quote di partecipazione, compiti e competenze; in tal caso la proposta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppandi e andrà allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

g) attestazione dell'avvenuta esecuzione del sopralluogo obbligatorio (di cui al successivo art.5.1).

Art. 5 Presa visione dei luoghi e richieste di chiarimenti

1. Per effettuare un'esatta analisi degli elementi tecnici, economici, finanziari e giuridici dell'intervento, è obbligatoria per agli operatori economici interessati l'esecuzione di almeno un sopralluogo preliminare, da effettuarsi entro e non oltre il giorno 06/06/2019, presso il complesso immobiliare del Nuovo Mercato Ortofrutticolo, previa richiesta da inviare al seguente indirizzo Pec **albofornitorispim@pec.it**

Dell'avvenuta esecuzione del sopralluogo sopra indicato verrà rilasciata apposita attestazione da parte di **SPIm SpA**, la quale come previsto all'art.4, lettera g), dovrà essere allegata alla proposta.

2. Eventuali richieste di chiarimenti, da formularsi esclusivamente in lingua italiana, potranno essere formulate a mezzo Pec, entro e non oltre il giorno 10/06/2019, al predetto indirizzo **albofornitorispim@pec.it**

Ai sensi dell'art. 74, u.c. del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del presente avviso mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <https://spimgenova.acquistitelematici.it/gare>

Art. 6 Individuazione della proposta ai fini della nomina del Promotore

1. Le proposte pervenute saranno valutate comparativamente 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.

2. In particolare, 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."

3. I criteri di comparazione delle proposte che verranno utilizzati da Spim, nell'ipotesi in cui dovessero pervenire più proposte, sono i seguenti:

A) Valutazione proposta tecnica: fino a punti 40 così distribuiti		Punteggio Max
A1)	Grado di definizione del progetto tecnico nel suo complesso, in relazione alla documentazione prodotta (relazione, previsione di spesa, computo metrico, ecc.)	10
A2)	Cronoprogramma cantiere, riduzione della tempistica di realizzazione della riqualificazione della copertura e realizzazione e avviamento dell'Impianto	8
A3)	Logistica di cantiere e misure di sicurezza previste per garantire la piena funzionalità e sicurezza del Mercato durante l'esecuzione delle opere	8

A4)	Qualità ed affidabilità dei principali componenti utilizzati per la realizzazione dell'impianto di energia elettrica da fonti rinnovabili, utilizzo di soluzioni tecnologiche che incidono sulla durata di vita, della gestione efficiente e della sostenibilità ambientale	8
A5)	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
B) Valutazione proposta gestionale: fino a punti 30 così distribuiti		
B1)	Bozza di convenzione, con particolare riguardo alla specificazione delle obbligazioni a carico dei contraenti	16
B2)	Qualità e completezza del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria – manutenzione full risk –	14
C) Valutazione proposta economica e finanziaria: fino a punti 30 così distribuiti		
C1)	Accuratezza ed affidabilità del PEF	6
C2)	Durata della concessione	8
C3)	Contributo finanziario	8
C4)	Canone	8

I punti A1), A2), A3), A4), A5), B1), B2), e C1) sono soggetti a valutazione **discrezionale**; i punti C2), C3) e C4) sono soggetti a valutazione **quantitativa**.

4. Ai fini della valutazione delle proposte, i punteggi verranno espressi con due cifre decimali.

L'individuazione della proposta più vantaggiosa verrà effettuata con il **metodo aggregativo compensatore**, di cui alle Linee Guida dell'ANAC n. 2/2016, aggiornate al d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, par. VI.1., i cui coefficienti sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura **discrezionale** attraverso il metodo della trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate secondo i seguenti coefficienti di valutazione (i commissari potranno esprimere anche punteggi intermedi):

0 insufficiente

0,25 sufficiente

0,50 buono

0,75 ottimo

1 eccellente

b) relativamente agli elementi di valutazione di natura **quantitativa** si procederà sulla base della formula della interpolazione lineare tra il coefficiente pari a 1 attribuito al valore proposto più conveniente per Spim e il coefficiente pari a 0 attribuito al valore meno conveniente indicato nel presente avviso, secondo la formula indicata nel par. IV delle Linee Guida dell'ANAC n. 2/2016, aggiornate al d.lgs. 19 aprile 2017, n. 56:

$$V_{ai} = R_{a}/R_{max}$$

dove:

V_{ai} = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1

Ra = Valore (ribasso) offerto dal concorrente a

$Rmax$ = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

Art. 7 Responsabile del Procedimento

1. Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Giacomo Chirico.

Art. 8 Ulteriori informazioni

1. La presentazione della proposta non comporta alcun obbligo da parte della Spim di effettiva realizzazione della proposta medesima, non vincola in alcun modo la stessa Spim. e non attribuisce all'operatore economico alcuna posizione qualificata, di talché il proponente non potrà nulla pretendere dalla Spim..
2. Spim S.p.a. ha la facoltà di sospendere, modificare o annullare in ogni momento la procedura relativa al presente avviso e comunque di non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 183 comma 15 e segg. del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ovvero di non realizzare l'opera, senza che sia dovuto alcunché ai soggetti interessati al presente avviso.
3. Il presente avviso viene pubblicato sul sito della SPIm SpA., all'indirizzo <https://www.spimgenova.it/> nella sezione "società trasparente", sottosezione di 1° livello "bandi di gara e contratti", nonché sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (www.serviziocontrattipubblici.it).
4. Ai sensi della normativa sulla privacy si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni connesse alla procedura in oggetto.

Genova, 11/04/2019

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Giacomo Chirico

(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE)

Elenco allegati:

Allegato A – consumi energetici relativi all' anno 2018 del complesso immobiliare del Nuovo Mercato Ortofrutticolo;

Allegato B - progetto *esecutivo di rifacimento* della copertura del Nuovo Mercato;

Allegato C - modello per la presentazione della proposta.