



Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
per conto del Comune di Massa Marittima

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 60 DEL D.LGS. N. 50/2016, INTERAMENTE TELEMATICA AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DEL D.LGS. 50/2016 CON AGGIUDICAZIONE SECONDO IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 95, COMMA 2, DEL D.LGS. N. 50/2016.

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI PARTE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, AI SENSI DELL'ART. 183 COMMA 15 E SS. MM. II. CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE
CUP: G99I22000400009.
CIG: 9087483C32
CUI: S00090200536202100008

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione: Comune di Massa Marittima– Città: Massa Marittima (GR), Piazza Garibaldi nn. 10/12 – 58024 Massa Marittima (GR); tel. 0566/906111;
PEC: comune.massamarittima@postacert.toscana.it;
sito internet: www.comune.massamarittima.gr.it;
per il tramite del portale Acquisti Regionale della Toscana (in seguito START).

Gestore della procedura di gara

Denominazione: Centrale Unica di Committenza (CUC) presso l'Unione di Comuni montana "Colline Metallifere", Piazza Alighieri n. 4 – 58024 Massa Marittima (GR); tel: 0566/906111;
PEC: unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it;
Posta elettronica: cuc@unionecomunicollinemetallifere.it
Sito internet: <https://www.unionecomunicollinemetallifere.it>;

Punti di contatto del Gestore del portale telematico START: Società Accenture , tel. 0810084010, posta elettronica start.oe@accenture.com.

Accesso elettronico alle informazioni: <https://start.toscana.it>;

I.3) Comunicazione



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537
Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunicollinemetallifere.it
e-mail: info@unionecomunicollinemetallifere.it
PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it





Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto: presso il punto di contatto sopraindicato.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato **per il tramite del portale START.**

Le offerte vanno inviate tramite il portale START seguendo la procedura indicata nel disciplinare di gara.

I.4) Tipo amministrazione aggiudicatrice: Autorità locale

I.5) Principali settori di attività: Comune di Massa Marittima, Ente locale

SEZIONE II: OGGETTO.

II.1.1) DENOMINAZIONE: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA E DI PARTE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, ATTRAVERSO L'ISTITUTO DEL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO.

II.1.2) Codici CPV: oggetto principale (vocabolario principale) **CPV PRINCIPALE:** 71314000-2 - Servizi energetici e affini.

II.1.3) Concessione di Servizi

II.1.4) Breve descrizione: Affidamento in concessione del servizio di gestione integrata degli impianti di illuminazione pubblica e di parte degli impianti termici del Comune di Massa Marittima, attraverso l'istituto del Partenariato Pubblico Privato. A base di gara è posta la proposta, presentata da Engie Servizi S.p.a. (Engie), in qualità di soggetto proponente ai sensi del comma 15 dell'art.183 del D.lgs. 50/2016 in data 29/04/2021 con nota prot. 7045.

Più nello specifico, l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 183 comma 15 e art. 179 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 avrà ad oggetto:

- la progettazione definitiva/esecutiva, il finanziamento e la realizzazione di opere per la riqualificazione energetica ed efficientamento degli impianti di pubblica illuminazione e di parte degli impianti termici e precisamente dell'impianto di climatizzazione del Palazzo Comunale in piazza Garibaldi 10/12, e dell'impianto termico dell'edificio scolastico materno ed elementare, in via Martiri di Niccioleta;
- la fornitura di energia elettrica agli impianti di illuminazione
- l'approvvigionamento dei combustibili per il funzionamento degli impianti termici degli edifici
- la manutenzione ordinaria programmata e preventiva e la manutenzione correttiva degli impianti di pubblica illuminazione e degli impianti termici
- l'attività di pronto intervento 24h su 24h e reperibilità, anche attraverso l'attivazione di un call center per la ricezione delle segnalazioni
- la mappatura informatica e l'attivazione di un sistema di gestione e controllo degli impianti;
- l'attività di terzo responsabile per le centrali termiche efficientate.



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537

Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunicollinemetallifere.it

e-mail: info@unionecomunicollinemetallifere.it

PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it





Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

Si precisa che il presente affidamento ha come componente prevalente quella relativa al servizio di gestione integrata della pubblica illuminazione e degli impianti termici/climatizzazione di due immobili comunali.

Tenuto conto che nell'oggetto della concessione, con riferimento alle attività accessorie di progettazione definitiva ed esecutiva e di esecuzione di lavori, di seguito vengono individuati i dati relativi alle prestazioni, stabiliti in conformità al D.M. 17.6.2016 e al D.Lgs. 50/2016:

CATEGORIA IA DM 17/06/20 16	Destinazione funzionale	ID. OPER E	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE
IMPIANTI	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico € 282.668,05
	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso € 1.898.197,03

Categoria SOA	LAVORAZIONI	Classifica e importo
OG 11	IMPIANTI TECNOLOGICI	III bis - fino a euro 1.500.000.

ULTERIORI SPECIFICHE NEL PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLA CONCESSIONE CUI SI RINVIA

II.1.5) Il valore complessivo della Concessione per il periodo di anni 15 è stimato in complessivi € 4.605.012,75 (euro quattromilione seicentocinquezerododici/75) escluso IVA.

L'importo complessivo di interventi di riqualificazione energetica previsto, secondo l'indicazione riportata nel quadro economico di progetto è di €. 1.808.774,61 oltre IVA di cui €. 1.345.902,66 per lavori comprensivo di €. 43.617,30 oltre IVA per oneri della sicurezza, ed €. 136.699,48 oltre IVA per somme a disposizione.

Si fa presente che rispetto allo studio di fattibilità presentato dal promotore ENGIE spa, il Comune di Massa Marittima ha già eseguito interventi sugli impianti di pubblica illuminazione, per € 83.470,50 come da elaborato "relazione 2.5.2022: interventi già eseguiti dal Comune", che pertanto non dovranno essere più realizzati. Il concorrente potrà proporre interventi sostitutivi di pari importo.

Si fa inoltre presente che il progetto prevede che i pali di proprietà ENEL SOLE non saranno riutilizzati, bensì saranno affiancati da nuovi sostegni e nuovi punti luce, creando totalmente un nuovo impianto comprensivo di linee aeree e quadri.

Il concorrente dovrà pertanto prevedere nel Piano Economico e Finanziario gli oneri di riscatto degli stessi a proprio carico, oneri che ammontano ad € 59.650,74 oltre IVA.



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537

Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunecollinemetallifere.it

e-mail: info@unionecomunecollinemetallifere.it

PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it





Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

Il concorrente può proporre anche il riutilizzo, in tutto od in parte, degli impianti di pubblica illuminazione di proprietà dell'ENEL SOLE e, nel caso, dovrà essere previsto lo smantellamento dei pali non utilizzati.

Ai fini della presente procedura di gara, è individuato il seguente valore a base d'asta, relativo al **canone di partenariato: € 307.000,85 (oltre IVA)**. Tale importo è da considerare quale importo massimo annuale; di conseguenza, detto importo non potrà essere oggetto di maggiorazione in sede di gara da parte degli OO.EE. concorrenti, ma solo di offerte al ribasso.

Il corrispettivo sopra indicato è comprensivo di ogni e qualsiasi spesa derivante dall'affidamento in oggetto, ivi compreso il costo del lavoro che viene stimato presumibilmente in complessivi € 255.111,17, di cui € 227.979,17 attinenti l'esecuzione dei lavori ed € 27.132,00 attinenti l'esecuzione in concessione del servizio, della durata di anni 15

II.1.6) Informazioni relative ai lotti: la concessione in PPP è costituita da un unico lotto poiché trattasi di contratto di rendimento energetico da realizzare mediante finanza di progetto in cui tutte le funzioni devono essere necessariamente svolte dal concessionario.

II.2.3) Luogo di esecuzione: il servizio in concessione si svolgerà nel territorio del Comune di Massa Marittima.

II.2.5) Criterio di aggiudicazione: la gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D. Lgs 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

II.2.7) Durata della gestione: La durata dell'affidamento è fissata in anni 15 decorrenti dalla data di stipula del contratto o dal Verbale di avvio della concessione qualora il Comune di Massa Marittima abbia esigenza di affidare le prestazioni sotto riserva di legge ai sensi dell'art. 32, comma 8, D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii e nelle more della verifica dei requisiti come previsto dall'art. 8 comma 1 lett.a della Legge n. 120/2020 di conversione del D.L. n. 76/2021 e s.m.i.

II.2.10) Informazioni sulle varianti: no.

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni: no

II.2.13) Modalità di finanziamento e pagamento: I pagamenti saranno effettuati con le modalità previste nella bozza di convenzione ed in conformità alle disposizioni di legge ed alle norme regolamentari in materia di contabilità.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni di partecipazione



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537
Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunicollinemetallifere.it
e-mail: info@unionecomunicollinemetallifere.it
PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it





Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Elenco e breve descrizione delle condizioni: Per ulteriori informazioni si rinvia al disciplinare di gara

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione: Per ulteriori informazioni si rinvia al disciplinare di gara

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti: Per ulteriori informazioni si rinvia al disciplinare di gara.

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione: Per ulteriori informazioni si rinvia al disciplinare di gara

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti: Per ulteriori informazioni si rinvia al disciplinare di gara.

III.1.5) Informazioni concernenti contratti d'appalto riservati

III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto

III.2.1) Informazioni relative ad una particolare professione

III.2.2) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:

Per ulteriori informazioni si rinvia al disciplinare di gara.

III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: Procedura aperta telematica ai sensi dell'art. 60 del d.lgs 50/2016 da aggiudicare col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte: entro **le ore 17:00 del giorno 29 LUGLIO 2022.**

IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiana

IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: L'offerta è vincolante per i concorrenti per 180 giorni dalla scadenza del termine di ricezione delle offerte.

IV.2.7) Apertura delle offerte: il giorno 22 AGOSTO 2022, alle ore 10:00.

Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e la immodificabilità delle offerte presentate è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale, la presente



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537
Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunicollinemetallifere.it
e-mail: info@unionecomunicollinemetallifere.it

PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it





Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

procedura di gara non prevede sedute pubbliche in presenza o videoconferenza. I concorrenti riceveranno comunicazione sull'avanzamento della procedura di gara.

Tuttavia, qualora i concorrenti intendessero partecipare alla fase pubblica della gara, il link di collegamento alla stanza digitale verrà comunicato ai concorrenti con email, attraverso il portale START, con anticipo di almeno 3 ore rispetto all'avvio della seduta di gara.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.3) Informazioni complementari:

- ✓ Nel caso in cui le imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del Dlgs 50/2016, carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando, vogliano partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista al comma 1 dell'art. 89 del D.Lgs n. 50/2016, come meglio specificato nel disciplinare di gara. Si applica l'art.89 del codice.
- ✓ La stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto (art. 95, comma 12, d. lgs. 50/2016).
- ✓ La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè congrua e conveniente.
- ✓ Per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), D. Lgs. 50/2016, la sussistenza dei requisiti richiesti è valutata, ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs n. 50/2016.
- ✓ Gli importi dichiarati da operatori economici stabiliti in stati diversi dall'Italia, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.
- ✓ L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo a base di gara.
- ✓ Ammessa la subconcessione secondo le modalità di cui all'art. 174 del codice. E' ammessa la subconcessione purchè l'impresa lo comunichi espressamente nella documentazione di gara. Il pagamento diretto al subconcessionario è ammesso nei casi previsti dall'art. 174, comma 7 del D.Lgs. 50/2016.
- ✓ Sono comunque vietate l'integrale cessione del contratto di concessione e l'affidamento a terzi della integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni che ne sono oggetto, così come l'esecuzione prevalente delle lavorazioni ad alta intensità di manodopera. Il subconcessionario deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione degli stessi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subconcessione coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto della concessione ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale.
- ✓ Il contraente principale e il subconcessore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto di subconcessione.
- ✓ Gli operatori economici dovranno versare la somma di Euro 140,00 (euro centoquaranta/00) a favore dell'Autorità nazionale anticorruzione secondo le istruzioni riportate sul sito internet www.anac.it.
- ✓ Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del codice "In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537
Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunecollinemetallifere.it
e-mail: info@unionecomunecollinemetallifere.it

PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it





Unione di Comuni montana Colline Metallifere

Comuni di Massa Marittima, Monterotondo Marittimo, Montieri e Roccastrada

- ✓ Le controversie insorte durante l'esecuzione del contratto saranno devolute alla competenza del giudice ordinario; è escluso l'arbitrato.
- ✓ Tutte le spese connesse alla stipula del contratto (imposte, tasse, diritti di segreteria, etc.) sono a totale carico dell'affidatario.
- ✓ L'importo delle spese relative alla pubblicazione obbligatoria del bando e dell'avviso sui risultati della procedura (art. 216, c. 11 del Codice e del D.M. 2/12/2016 - GU 25.1.2017 n. 20), che saranno rimborsate dall'aggiudicatario alla stazione appaltante entro 60 giorni dall'aggiudicazione, è stimato in € 1.500,00;
- ✓ Il contratto è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art 3 della legge 136/2010.
- ✓ I dati raccolti saranno trattati ex D.Lgs 196/2003 e del Regolamento n. 679/2016 esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- ✓ Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Sabrina Martinozzi;
- ✓ Responsabile del sub-procedimento di gara: Nerina Poma

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana.

VI.4.3) Procedura di ricorso: Ai sensi dell'articolo 204 del d. lgs. 50/2016 e dell'art. 120 del D. Lgs. 104/2010 avverso il presente atto è ammesso ricorso entro il termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione.

MASSA MARITTIMA, 26 maggio 2022

Prot. n. 8931 del 26/5/2022

f.to il responsabile C.U.C.

NERINA POMA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



Piazza Dante Alighieri, 4 – 58024 Massa Marittima (GR) - C.F. 92074720530 - Partita IVA 01506330537
Telefono 0566 906111 - Fax 0566 903530 sito web: www.unionecomunicollinemetallifere.it
e-mail: info@unionecomunicollinemetallifere.it

PEC (posta elettronica certificata): unionecomuni.collinemetallifere@postacert.toscana.it

