



REGIONE LIGURIA



## SCHEDA TECNICA BANDO ENERSHIFT

### Informazioni generali

**Progetto:** EnerSHIFT - Social Housing Innovative Financing Tender for Energy

**Stazione Appaltante:** SUAR Regione Liguria

**Committenti:** ARTE GE, ARTE SP, ARTE SV, ARTE IM

**Pubblicazione:** 14.08.2017

**Scadenza presentazione offerte:** 15.11.2017, ore 12.00

**Documentazione di gara:** disponibile sul sito web di Regione Liguria al seguente link:

<http://www.regione.liguria.it/gare-concorsi-e-avvisi/gare-concorsi-e-avvisi/gare/publiccompetition/650-suar-enershift.html?view=publiccompetition&id=650:suar-enershift>

**Richiesta di chiarimenti/FAQ:** Dott. Angelo Badano, SUAR [gare.contratti@regione.liguria.it](mailto:gare.contratti@regione.liguria.it)

**Responsabile del progetto:** Arch. Giuseppe Sorgente, Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia

### Oggetto della Concessione

**Inquadramento normativo:** Procedura aperta per l'affidamento di una **concessione di servizi** ai sensi del d.lg. n. 50/2016 come modificato dal d.lg. n. 56/2017 ("Codice dei Contratti Pubblici"), nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi ("CAM"), anche da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT).

**Forma contrattuale:** contratto di prestazione energetica **E.P.C.** come definito dal D.Lgs. 102/14.

**Oggetto:** Servizi per l'efficiamento energetico di edifici di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà e/o gestiti dalle Aziende Regionali Territoriali per l'Edilizia della Regione Liguria ("**A.R.T.E.**") e per la gestione energetica degli impianti termici degli edifici oggetto di efficientamento energetico, individuabili in 43 centrali termiche a servizio di **67 edifici** (così ripartiti a livello provinciale: Genova 44, La Spezia 18, Savona 3, Imperia 2).

#### Servizi richiesti:

- **Risparmio energetico:** effettuazione di interventi di Efficienza Energetica che riducano i consumi per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria, ossia attraverso azioni di riqualificazione sull'involucro edilizio, degli impianti di produzione e/o distribuzione del calore, sui sistemi di regolazione e controllo anche attraverso il ricorso alla building automation (come meglio precisato nel Capitolato Speciale), che ottengano un risparmio energetico minimo del **45%** rispetto alla baseline dei consumi storici fornita in sede di gara secondo il modello dello *Shared Savings*.
- **Gestione energetica degli edifici:** Conduzione degli impianti termici, Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria degli interventi di riqualificazione energetica.
- **Fornitura dei vettori energetici** (energia termica)

#### Importi dei lotti

Il valore complessivo dell'affidamento delle concessioni è pari a: € 20.716.986,38 (oltre IVA), così suddiviso:

- Lotto n. 1 A.R.T.E. Genova - € 16.705.317,57 oltre IVA di legge, comprensiva della fornitura del vettore;
- Lotto n. 2 A.R.T.E. La Spezia - € 3.296.766,24 oltre IVA di legge, comprensiva della fornitura del vettore;
- Lotto n. 3 A.R.T.E. Savona e A.R.T.E. Imperia - € 714.902,57 oltre IVA di legge, comprensiva della fornitura del vettore.

In particolare, si individuano i seguenti importi annui a Base d'Asta -BDA:

Lotto	Imponibile annuo a BDA	Quota manutenzione ordinaria a BDA	Quota energia a BDA	Quota manutenzione straordinaria (extra canone)
1	€ 1.179.198,89	€ 64.950,00	€ 1.029.248,89	€ 85.000,00
2	€ 250.387,31	€ 14.660,00	€ 205.727,31	€ 30.000,00
3	€ 54.296,40	€ 5.540,00	€ 45.857,66	IM € 1.000,00 + SV € 25.000,00 (totale)

#### Durata contrattuale delle concessioni

La durata contrattuale è suddivisa in 2 fasi:

- FASE I: durata massima 14 mesi, dalla data di sottoscrizione del Contratto alla realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica degli edifici e collaudo.
- FASE II per l'effettiva gestione, conduzione e manutenzione degli impianti, così individuata per i 3 lotti:
  - Lotto 1 (GE), 13 anni.
  - Lotto 2 (SP), 12 anni.
  - Lotto 3 (IM-SV), 12 anni

#### Corrispettivi

La Concessione prevede due tipologie di retribuzione:

- 1) **Retribuzione con canone** quale corrispettivo per interventi di efficientamento energetico, gestione e conduzione degli impianti termici, attività di manutenzione (ordinaria + straordinaria sugli interventi di efficientamento effettuati) e fornitura del vettore energetico. Il canone verrà calcolato sulla base dei valori posti a BDA, al netto dei ribassi offerti in sede di gara;
- 2) **Retribuzione extra canone** quale corrispettivo per ulteriori interventi di manutenzione straordinaria remunerata sulla base dei listini e dei prezzi unitari della manodopera scontati del 25%, fino alla concorrenza degli importi massimi indicati nella tabella soprastante.

### Soggetti ammessi a partecipare

#### Requisiti di partecipazione:

- **Requisiti generali e di idoneità professionale:** Essere **ESCo (Energy Service Company)** ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del d.lg. n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del d.lg. n. 102/2014 (vedi UNI 11352). Nel caso di operatori economici residenti in altro Stato Membro sono richiesti pari requisiti.
- **Requisiti di capacità economica e finanziaria:** Parametro di onerosità della posizione finanziaria, Parametro di fatturato, Referenze bancarie.
- **Requisiti di capacità tecnica-organizzativa:** Esperienza professionale (aver eseguito con buon esito, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, almeno due incarichi, conclusi o in corso, per contratti EPC di riqualificazione energetica di edifici ed impiantistica, oppure almeno due incarichi, conclusi o in corso, per contratti di Servizio Energia), Competenze progettuali, Certificazioni di conformità (es: ISO 14:001, ISO 9:001..), Possesso dei requisiti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile", Qualificazione per l'esecuzione di lavori per categorie e classifiche previste nell'ambito degli interventi di EE.

**Forma di partecipazione:** Imprese individuali e/o raggruppamenti

**Favor participationis verso le piccole-medie imprese:** L'operatore economico che presenterà offerta per il Lotto 1 non potrà presentare offerta anche per il Lotto 2 e/o per il Lotto 3.

### Procedura di partecipazione

Il Concorrente deve presentare un'offerta tecnica e un'offerta economica che devono contenere:

#### Offerta tecnica:

- 1) **Una relazione tecnica** illustrativa degli interventi di riqualificazione energetica previsti in ordine alla riduzione dei consumi per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria, degli interventi di riqualificazione dell'involucro edilizio, degli impianti di produzione e/o distribuzione del calore, dei sistemi di regolazione e controllo anche attraverso il ricorso alla building automation.

Alla relazione dovranno inoltre essere allegati:

- Le diagnosi energetiche comprensive di tutti gli interventi previsti contenenti;
- La modellazione degli interventi di riqualificazione energetica comprensivi del costo stimato, dei risparmi (energetico ed economico), la classe energetica raggiungibile ed il tempo di ritorno semplice;
- L'analisi economica delle opere di risparmio energetico (in conformità alla norma UNI EN 15459);

- La formulazione del “Rapporto finale” o “Relazione di diagnosi energetica”;
- Le schede tecniche dei materiali e/o apparecchiature previsti;
- Gli eventuali schemi grafici redatti in scala opportuna atti a dimostrare la fattibilità della proposta formulata.

- 2) Una relazione relativa alla qualità del piano di gestione e manutenzione**, che descriva la struttura organizzativa per l'erogazione e la relativa logistica, il sistema di telegestione, i tempi di intervento, con la percentuale di riduzione dei tempi di intervento massimi previsti nel Capitolato Speciale.
- 3) Una relazione relativa alla descrizione del Sistema Informativo e dell'Anagrafica Tecnica** che si intende adottare per la gestione della concessione ed i servizi connessi ed addizionali proposti in relazione alle funzionalità, all'architettura hardware/software ed alle modalità di accesso da parte delle ARTE, contenente funzionalità e prestazioni del sistema informativo e dell'anagrafica tecnica;
- 4) Le schede tecniche** fornite all'Allegato D al Disciplinare di gara debitamente compilate nelle parti richieste in modo da precisare in dettaglio l'offerta tecnica del concorrente.

#### Offerta economica:

- 1) Il Modello di offerta economica**, nella quale indicare il ribasso offerto rispetto al canone relativamente alle voci richieste.
- 2) Il Piano Economico Finanziario – PEF** redatto sulla base dello schema indicativo allegato al Disciplinare di gara, nel rispetto di precisi indici di redditività, bancabilità e rischiosità indicati nel bando.

#### Documentazione tecnica a disposizione dei partecipanti

allegato A : descrizione degli edifici oggetto di concessione e baseline dei consumi

allegato B : libretti di impianto degli edifici

allegato C : documentazione tecnica e piante degli edifici

#### Sopralluoghi

Sono obbligatori e vanno richiesti al Rup dell'Arte competente.

### Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà alla migliore **offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del d.lgs. n. 50/2016, sulla base dei criteri e sotto criteri di valutazione indicati nel bando e nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi.

**Punteggi:** Matematici (metodo proporzionale) e Discrezionali, per un totale di 100 punti, di cui 30 per l'offerta economica e 70 per l'offerta tecnica

#### Criteri di aggiudicazione per l'Offerta Tecnica

##### **Risparmio energetico annuo da fonte fossile normalizzato in MWh/anno di energia primaria (max 24 punti)**

Tale criterio è volto a valutare l'entità del risparmio energetico annuo da fonte fossile che il Concorrente si impegna a garantire per ciascun anno della durata del contrattuale. Il risparmio energetico offerto dovrà essere almeno del 45% rispetto alla baseline dei consumi.

Il punteggio verrà attribuito sulla base del rapporto tra risparmio offerto e valore massimo delle offerte presentate. Per il lotto 3 si procederà alla somma del valore ottenuto per la provincia di Savona con quello ottenuto per la provincia di Imperia.

**Risparmio energetico residuo a disposizione dell'utenza al termine del contratto (max 18 punti)** Tale criterio valuta l'entità del risparmio energetico residuo globale che rimane a disposizione degli utenti al termine del periodo contrattuale; rappresenta il vantaggio energetico, ed conseguentemente economico, di cui le ARTE potranno usufruire nell'arco della vita tecnologica dei singoli interventi e dipende quindi da tale grandezza che varia in funzione delle tipologie di azione.

##### **Qualità del piano di gestione e manutenzione (max 9 punti)**

Saranno valutati i sistemi, le modalità operative e le procedure con cui l'Offerente dovrà perseguire la gestione del servizio erogato. In particolare saranno valutati la tempestività, la chiarezza, l'eshaustività e l'originalità delle trattazioni, la funzionalità, la coerenza con il progetto, la concretezza e la fruibilità delle soluzioni proposte dall'Offerente.

##### **Anagrafica tecnica (max 4 punti)**

Sarà valutata la descrizione del Sistema Informativo e dell'Anagrafica Tecnica che l'Offerente intende adottare per la gestione della concessione ed i servizi connessi ed addizionali proposti in relazione alle funzionalità, all'architettura hardware/software ed alle modalità di accesso da parte delle ARTE

##### **Qualità e fattibilità degli interventi proposti (max 15 punti)**

Saranno valutati l'approfondimento dell'analisi e delle valutazioni che hanno condotto agli interventi proposti. In particolare saranno valutati, la chiarezza, l'eshaustività e l'originalità delle trattazioni, la funzionalità, la coerenza con il progetto, la concretezza e la fruibilità delle soluzioni proposte dall'Offerente.

#### Criteri di aggiudicazione per l'Offerta Economica

Sono connessi al ribasso relativo alla determinazione della quota di canone offerto dai partecipanti, determinato sulla base delle 3 componenti: quota servizio manutenzione, quota energia e quota "bonus" (riferita al risparmio economico ottenuto grazie agli interventi di risparmio energetico). In particolare, verranno valutati:

- L'offerta relativa alla quota di canone per manutenzione ordinaria (rispetto al valore a BDA QSO);
- Lo sconto (SMP) sul prezzo del vettore energetico rispetto ai valori indicati dall'Autorità nazionale AEEGSI;
- La % di bonus che il Concessionario terrà a proprio beneficio (la % deve essere minore del 100%).

#### Firma del Contratto

La sottoscrizione del Contratto di concessione avverrà solo a seguito:

- dell'approvazione del progetto definitivo degli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica, da presentare all'ARTE competente entro 3 mesi dall'intervenuta efficacia del provvedimento di aggiudicazione. ARTE deve approvarlo entro 30 giorni dalla trasmissione;
- della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera;
- della fornitura delle previste cauzioni e coperture assicurative indicate nel bando.

<b>Elementi di novità</b>
---------------------------

Supporto tecnico gratuito agli aggiudicatari per l'attuazione della metodologia ICP - Investor Confidence Project Europe, volta all'ottenimento della certificazione IREE (Investor Ready Energy Efficiency™) dei progetti tecnici.

Implementazione del Triple Win Approach, volto a garantire benefici sia agli inquilini degli alloggi, che alle ARTE proprietarie degli immobili e alle ESCo.