



**Prot. n° 39556/2022**

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE DI SUPPORTO AL RUP NELLA VALUTAZIONE DI FATTIBILITA' DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI IMMOBILI DEL COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO, EX ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/0216, SUPPORTO ALLA PROCEDURA DI GARA E VERIFICA DEI PROGETTI EX ART. 26 DEL D.LGS. 50/0216. Ex D.D. 848 DEL 06.07.2022**

La presente procedura viene svolta dalla Stazione Appaltante del Comune di Cernusco sul Naviglio.

La stazione appaltante intende affidare l'incarico in oggetto nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate dal Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n°50.

Gli operatori economici di cui all'art.46 del D.Lgs 50/2016 sono invitati a manifestare il proprio interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento dell'incarico di che trattasi entro il termine delle **ore 9.00 del giorno 29/07/2022**

L'indagine di mercato è preordinata a conoscere l'assetto del mercato, i potenziali concorrenti, gli operatori interessati, le caratteristiche soggettive, le soluzioni tecniche disponibili, le condizioni economiche praticate, le clausole contrattuali generalmente accettate, al fine di verificarne la rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante. La stessa si riserva la facoltà di revocare/modificare/annullare il presente avviso in caso di sopravvenuta modifica normativa disciplinante la materia.

Tutti gli operatori interessati che siano in possesso dei requisiti necessari sono invitati a presentare la propria manifestazione d'interesse per la procedura in oggetto.

La manifestazione di interesse da parte degli operatori economici non comporta l'assunzione di obblighi specifici per l'Ente, né deriva per gli operatori economici alcun diritto o legittima aspettativa in ordine ad eventuali affidamenti. Non è posta in essere alcuna procedura aperta o ristretta e non sono previste graduatorie né attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito.

Lo svolgimento delle indagini di mercato non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 58 del D.Lgs 50/2016, l'intera procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in formato elettronico. La Stazione Appaltante utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso il punto di partenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL <https://www.ariaspa.it>



Per le indicazioni per la registrazione e la qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, si dovrà far riferimento ai manuali disponibili per la consultazione sul sito internet di ARIA, <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali> : "Modalità tecniche utilizzo piattaforma SINTEL" per ottenere supporto in ordine al funzionamento della piattaforma l'operatore economico potrà contattare il numero verde di Arca Regione Lombardia 800.116.738.

## **LA REGISTRAZIONE A SINTEL**

Per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun concorrente è tenuto ad eseguire preventivamente la registrazione a SINTEL così come disciplinato nei "Manuali", accedendo al portale della Centrale Regionale Acquisti all'indirizzo internet <https://www.ariaspa.it>, nell'apposita sezione "Registrazione".

Il concorrente dovrà qualificarsi per una delle attività (cod. ATECO) riconducibili alla procedura in oggetto per il Comune di Cernusco sul Naviglio.

La registrazione è del tutto gratuita, non comporta in capo al concorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro onere o impegno.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse al fine di invitare gli operatori economici alla successiva procedura negoziata. Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, che sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

### **1) STAZIONE APPALTANTE**

Stazione Appaltante: Comune di Cernusco sul Naviglio, Via Tizzoni,2 20063 Cernusco sul Naviglio (Mi)

Punti di contatto: SETTORE INFRASTRUTTURE E URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

RUP: Arch. Alessandro Duca Tel. 02/9278262

Referente per informazioni: Dott.ssa Maura Galli Tel 02/9278261/269

Posta certificata: [comune.cernuscosulnaviglio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cernuscosulnaviglio@pec.regione.lombardia.it)

### **2) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

L'incarico di supporto al RUP, previsto dall'art. 31 comma 11 del D.Lgs 50/2016, consiste nella valutazione di fattibilità e di pubblico interesse della proposta di partenariato pubblico privato (PPP) ex. art 183 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, presentata dalla società Carbotermo S.p.A. (c.f. 02675090019) il 26/05/2022. La valutazione deve essere condotta sugli aspetti tecnici, economico-finanziari e giuridico-amministrativi.

La proposta di PPP ad iniziativa privata riguarda la concessione dei servizi di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di climatizzazione e realizzazione degli interventi di efficientamento energetico degli immobili comunali con contratto di prestazione energetica (EPC) e prevede:



- un investimento del proponente stimato in euro 5.360.000,00 per l'esecuzione degli interventi di miglioramento energetico;
- la corresponsione al proponente di un canone annuo netto stimato in euro 1.170.000 per la manutenzione e gestione degli impianti termici, la fornitura di energia termica e canone di disponibilità;
- durata della concessione 15 anni.

### FASE 1 – VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ DELLA PROPOSTA DI PPP

La valutazione comporta la verifica della completezza e della rispondenza alla normativa della documentazione, la fattibilità tecnico-operativa, la sostenibilità economico-finanziaria ed i profili di rischio della proposta presentata e comprende sinteticamente le seguenti prestazioni:

- verifica della completezza della documentazione presentata dal soggetto proponente e della rispondenza della stessa ai contenuti minimi previsti dal D.Lgs. 50/2016 e dalle linee guida ANAC in materia di partenariato pubblico privato;
- verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 del progetto di fattibilità tecnico-economica;
- analisi e valutazione del progetto di gestione dei servizi;
- analisi e valutazione dei dati di input per la definizione della baseline, degli indicatori di performance e della modalità di calcolo del livello di miglioramento dell'efficienza energetica e del risparmio energetico minimo garantito;
- valutazione del PEF (piano economico finanziario), della sostenibilità dell'equilibrio economico-finanziario, analisi della redditività dell'investimento e della corretta allocazione dei rischi;
- valutazione della convenienza al ricorso al partenariato pubblico privato rispetto alle forme tradizionali di appalto pubblico, mediante il metodo del *Public Sector Comparator* (PSC) utilizzato per determinare il *Value for money*;
- valutazione del profilo giuridico e gestionale della convenzione con particolare attenzione alla completezza e validità dei contenuti previsti dalla legge per gli EPC "Energy Performance Contract" (direttiva 2012/27/UE, D.Lgs. 102/2014, D.Lgs. 30/05/2008 n. 115, EPC – Guida BEI-Eurostat "A Guide to the statistical treatment of energy performance contracts", etc.);
- valutazione della contabilizzazione *on balance* oppure *off balance* degli effetti derivanti dalla componente finanziaria del PPP proposto, allo scopo di assicurare una corretta allocazione dei rischi tra le parti per il mantenimento in capo all'operatore economico privato dei rischi allo stesso trasferiti, nonché per evitare possibili riclassificazioni finanziarie ex post dell'operazione di partenariato da *off a on balance sheet*;
- analisi tecnica, finanziaria e legale nella richiesta di integrazioni, modifiche e chiarimenti al soggetto proponente;
- supporto nella stesura degli atti afferenti la presente fase istruttoria;
- supporto nella fase di confronto con gli stakeholders (anche in eventuali incontri pubblici).



In caso di accoglimento della proposta di PPP e di approvazione del progetto, l'Amministrazione si riserva la facoltà di affidare al medesimo operatore economico l'incarico di supporto al RUP per le successive fasi propedeutiche all'affidamento della concessione, sintetizzabili come segue:

FASE 2 - PREDISPOSIZIONE DELLA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA:

- predisposizione della documentazione e degli elaborati di natura tecnica – amministrativa, giuridica economica e finanziaria che costituiranno la legge speciale di gara, compreso il bando ESCO;
- predisposizione dei criteri di valutazione delle offerte in gara;
- definizione delle formule di attribuzione del punteggio tecnico ed economico;

FASE 3 – PROCEDURA DI GARA E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO:

- supporto durante l'espletamento della procedura di gara (assistenza per risposte ai quesiti, assistenza nella fase di aggiudicazione (offerte anomale, congruità della manodopera), assistenza nella fase delle verifiche dell'aggiudicazione, e, etc);
- supporto nella stesura della documentazione amministrativa durante l'esecuzione della gara fino alla pubblicazione dell'atto di aggiudicazione definitiva;
- supporto alla comunicazione dei dati all'Unità tecnica finanza di progetto (ora DIPE) della Presidenza del Consiglio dei ministri per il monitoraggio on-off balance dell'operazione di PPP;
- verifica ex art. 26 del Codice dei contratti del progetto definitivo presentato in gara.

FASE 4 – VERIFICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

- verifica, ex art.26 del Codice dei contratti, dei progetti esecutivi degli interventi di efficientamento energetico presentati a seguito della sottoscrizione del contratto.

**3) IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO**

PER FASE 1 – inferiore a euro 39.920,00;

PER eventuale FASE 2 – inferiore a euro 10.250,00;

PER eventuale FASE 3 – inferiore a euro 61.940,00;

PER eventuale FASE 4 – inferiore a euro 51.690,00.

**4) LUOGO DI ESECUZIONE**

Comune di Cernusco sul Naviglio (MI)



## 5) TEMPI DI ESECUZIONE

- FASE 1: entro il termine di valutazione previsto dall'art. 183 comma 15 del Codice;
- FASE 2 (eventuale): 30 gg dalla sottoscrizione del relativo disciplinare d'incarico;
- FASE 3 (eventuale): la durata è determinata dai tempi tecnici di espletamento della gara
- FASE 4(eventuale): entro 30 giorni dalla presentazione dei progetti esecutivi da parte dell'affidatario della concessione;

## 6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti, per poter accedere all'indagine, devono possedere requisiti minimi di carattere generale, idoneità professionale, capacità tecniche e professionali.

Inoltre, i concorrenti devono essere iscritti in Piattaforma Sintel di Aria Regione Lombardia.

## 7) REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara i professionisti singoli, associati, le società di professionisti o soggetti costituiti in altre forme previste dal Codice, ex. art. 46 del D.Lgs. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione degli operatori economici quando sussistono una o più cause di esclusione tra quelle elencate dall'art.80) del Codice, la cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art.67) del D.Lgs.159/2011 (Codice delle leggi antimafia) e condizioni di cui all'art.53) comma 16-ter) del D.Lgs.165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Non è ammessa, altresì, la partecipazione agli operatori economici che abbiano svolto o stiano svolgendo incarichi professionali o prestazioni di qualsiasi natura per l'operatore economico che ha presentato la proposta di PPP e/o condividano con i medesimi interessi di natura economico - finanziaria e/o patrimoniale che possano dare luogo a conflitti di interesse.

## 8) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, l'incarico è espletato da professionisti iscritti da almeno cinque anni nell'apposito albo previsto dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabile e nominativamente indicato già in sede di presentazione della domanda, con la specificazione della qualificazione professionale (avvocato, commercialista, ingegnere o architetto, etc....). L'iscrizione all'Albo non è vincolante per il consulente di parte economico-finanziaria.

Nell'ambito dell'operatore economico che si propone, devono essere presenti ed indicati nominativamente i soggetti che assumeranno rispettivamente le qualifiche di consulente per la parte tecnica, consulente per la parte economico-finanziaria e consulente per la parte



giuridica i quali dovranno dimostrare di possedere idonea laurea nel settore di competenza ed iscrizione al relativo albo di appartenenza.

Inoltre devono essere presenti ed impiegati per lo svolgimento del servizio, un Esperto in gestione dell'Energia (EGE) certificato ai sensi della norma UNI-CEI 11339/2009 e un Esperto di Misura e Verifica delle Prestazioni (PMVE) o Analista di Misurazione e Verifica delle Prestazioni (PMVA) certificato EVO.

Il soggetto affidatario dovrà inoltre dimostrare di ricadere in una delle seguenti condizioni:

- essere un organismo di ispezione di tipo A o di tipo C, accreditato ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020, certificato da organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008;
- essere un soggetto di cui all'art. 46, comma 1 del Codice1 dotato di un sistema interno di controllo di qualità conforme alla UNI EN ISO 9001 certificato da Organismi accreditati ai sensi del Regolamento (CE) n. 765/2008.

In caso di RTP dovrà essere prevista la un giovane professionista (Geometra, Ingegnere, o Architetto.....) abilitato da almeno 5 /cinque) anni dalla data di pubblicazione della presente Indagine in Piattaforma Sintel, all'esercizio della professione, secondo le norme dello Stato dell'Unione Europea di residenza;

## **9) CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI**

Avere comprovata esperienza quinquennale nella assistenza alla pubblica amministrazione nell'espletamento di affidamenti di concessioni miste con Contratto di Prestazione Energetica e verifica ex. art. 26 del Codice dei Contratti di progetti di efficientamento energetico, quale:

- a) aver espletato nell'ultimo quinquennio almeno due servizi di assistenza alla pubblica amministrazione sotto il profilo tecnico, giuridico ed economico nella valutazione di fattibilità di proposte di finanza di progetto ex art. 183 comma 5 del Codice dei Contratti, per l'affidamento della concessione mista di servizi di gestione e manutenzione impianti e lavori di efficientamento energetico di edifici pubblici con contratto di prestazione energetica (EPC). Nel caso di esperienze non cumulative dovranno essere indicati n. 2 servizi per ogni profilo (tecnico, giuridico, economico) richiesto.
- b) aver espletato nell'ultimo quinquennio almeno due servizi di verifica del progetto ex. art. 26 del Codice dei contratti (profilo tecnico), di lavori di riqualificazione energetica di edifici e servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici;
- c) aver espletato nell'ultimo quinquennio almeno due servizi di assistenza giuridica alla pubblica amministrazione nella predisposizione di atti di gara e supporto alla fase di gara per l'affidamento con procedura aperta di una concessione mista di servizi e lavori con finanza di progetto, con valore stimato sopra la soglia comunitaria.

## **10) AVVALIMENTO**

Non ammesso, a norma dell'art. 89) del Codice.

## **11) CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**



Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati ai punti 6) 7) 8) e 9) e regolarmente iscritti a Sintel, dovranno presentare la seguente documentazione:

- richiesta di partecipazione (Modulo A allegato al presente avviso);
- curriculum vitae dei professionisti costituenti il team di lavoro indicando prioritariamente le esperienze pregresse indicate al punto 9) del presente avviso;
- descrizione metodologica del servizio sintetizzata per punti (come si intende organizzare le attività in caso di affidamento).

La documentazione dovrà essere compilata, scansionata e firmata digitalmente ed inviata esclusivamente mediante piattaforma telematica Sintel di Aria Lombardia, entro il termine perentorio evidenziato in premessa.

Ai fini dell'eventuale invito alla/e procedura/e non verranno tenute in considerazione le candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico e le richieste non pervenute tramite piattaforma telematica.

#### **ATTENZIONE! PRECISAZIONE IMPORTANTE ALLA PROCEDURA TELEMATICA**

Nel presentare la candidatura secondo la procedura telematica SINTEL, il Sistema prevede un campo obbligatorio "offerta economica". Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l'operatore economico **non dovrà indicare, a pena di esclusione, alcuna offerta, ma dovrà inserire esclusivamente il valore "0,1" (zerovirgolauno)** in tale campo, esclusivamente per consentire al sistema la conclusione del processo.

#### **12) CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA**

La Stazione appaltante inviterà alla/e successiva/e eventuali fase/i di procedura/e negoziata/e un numero di operatori economici in conformità all'art.1 co.2 del D.L. 76/2020 coordinato con le modifiche della L.120/20 e L.108/2021, se esistenti tra quelli che avranno trasmesso regolare manifestazione di interesse con le modalità descritte nel presente avviso.

L'eventuale procedura negoziata verrà espletata per l'individuazione del soggetto a cui affidare la FASE 1, riservandosi la facoltà di affidare al medesimo soggetto individuato anche le successive fasi della procedura (FASI 2, 3 e 4).

Nel caso in cui perverranno più candidature la Stazione appaltante procederà ad individuare gli operatori economici, da invitare con successiva lettera a presentare offerta tramite sorteggio o mediante rotazione.

#### **13) PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo pretorio Comunale, sul sito internet [www.comune.cernuscoalnaviglio.mi.it](http://www.comune.cernuscoalnaviglio.mi.it), sull'Osservatorio Regionale e sulla piattaforma SINTEL di cui al sito [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

#### **14) RICHIESTE DI CHIARIMENTI**



**Città di**  
**CERNUSCO**  
**SUL NAVIGLIO**  
Provincia di Milano

**Palazzo Comunale** Via Tizzoni, 2

Telefono 02.92.781

Fax 02.92.78.235

C.A.P. 20063

Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente avviso o sui documenti da allegare, potranno essere richieste alla Stazione Appaltante, esclusivamente tramite la sezione "Comunicazioni procedura" presente in piattaforma Sintel entro il **giorno 18/07/2022 alle ore 9.00**. Le risposte ai quesiti saranno inviate con le stesse modalità.

### 15) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Cernusco sul Naviglio tratta i dati personali nel rispetto di quanto previsto dal GDPR 679/2016. L'informativa privacy estesa è reperibile e visionabile sul sito <https://comune.cernuscosulnaviglio.mi.it/>

al link

<https://comune.cernuscosulnaviglio.mi.it/privacy/privacy-informative/>

oppure presso il Servizio Gare, Appalti e Acquisti.

Il Responsabile per la protezione dei dati personali nominato è sempre contattabile al seguente indirizzo mail: [dpo@comune.cernuscosulnaviglio.mi.it](mailto:dpo@comune.cernuscosulnaviglio.mi.it)

Il presente avviso, finalizzato ad una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la/e Stazione/i Appaltante/i che sarà/anno libera/e di avviare altre procedure.

Cernusco sul naviglio, 6.7.2022

per IL DIRIGENTE DEL SETTORE \*  
IL RESPONSABILE DELLA P.O.  
SERVIZIO URBANIZZAZIONI SECONDARIE,  
VERDE PUBBLICO E TVCC – ZTL  
Geom. Alberto Caprotti

*\*con Decreto di delega del 23/06/2022 prot.n.35279*

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 24) del D.Lgs. n°82/2005 e ss.mm.ii.*

Allegato: 1) Modello Domanda