



**UNIVERSITÀ  
DI PARMA**

**AREA EDILIZIA E INFRASTRUTTURE**  
U.O. IMPIANTI

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL’ART.183 COMMA 15 D.Lgs. 50/2016 DELLA GESTIONE SERVIZI ENERGETICI E MULTISERVIZIO TECNOLOGICO PRESSO GLI EDIFICI DI PERTINENZA DELL’UNIVERSITÀ DI PARMA MEDIANTE “EPC” SECONDO LA DIRETTIVA 2012/27/CE E IL D.LGS. N. 102/2014.

CIG: 85119825C1

CUP: D99C20000340005

Progetto: GLS\_2019\_001

## **DISCIPLINARE DI GARA**

<b>DISCIPLINARE DI GARA</b> .....	<b>4</b>
1. PREMESSA .....	4
2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	5
i. INFORMAZIONI INERENTI LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA .....	9
ii. IMPORTO A BASE DI GARA.....	10
iii. DIRITTO DI PRELAZIONE .....	11
iv. SPESE DI PROPOSTA. ....	12
3. DOCUMENTAZIONE DI GARA.....	12
4. INFORMAZIONI GENERALI.....	12
i. Sopralluoghi .....	12
ii. Richieste di chiarimenti.....	13
iii. Comunicazioni .....	13
5. DURATA DELLA CONCESSIONE .....	14
6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA .....	14
i. Requisiti generali e di idoneità professionale: .....	14
ii. Requisiti di capacità tecnica-organizzativa: .....	15
iii. Requisiti di qualificazione (inerenti l'esecuzione dei lavori e la progettazione) .....	16
iv. Requisiti dei progettisti .....	16
v. Comprova dei requisiti dei progettisti .....	17
7. AVVALIMENTO .....	19
8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA .....	20
9. CONTENUTI DELL'OFFERTA TECNICA .....	24
i. RELAZIONE GESTIONALE .....	25
ii. PROGETTO DEFINITIVO .....	28
iii. BOZZA DI CONVENZIONE e MATRICE DEI RISCHI.....	29
10. CONTENUTI DELL'OFFERTA ECONOMICA .....	29
11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.....	30
i. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE OFFERTA TECNICA .....	30
ii. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA .....	37
12. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE .....	41
13. SVOLGIMENTO DELLA GARA.....	41
14. APERTURA DELLE BUSTE – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE E DELLE OFFERTE ECONOMICHE. ....	42
15. VERIFICA DI ANOMALIA DELL'OFFERTA.....	43
16. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO.....	43
17. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE. ....	44
18. CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE .....	45
i. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA .....	45
ii. GARANZIA DEFINITIVA .....	48
iii. POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE E PROFESSIONALE DEL PROGETTISTA .....	49
iv. POLIZZA ASSICURATIVA di cui all'art. 103, comma 7 D.Lgs 50/2016 .....	49



v.	CAUZIONE A GARANZIA DELLE PENALI .....	49
19.	SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE.....	49
20.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	50
21.	FORO COMPETENTE.....	51

## DISCIPLINARE DI GARA

### 1. PREMESSA

Con delibera a contrarre del Consiglio di Amministrazione CDA/29-09-2020/348 questa Amministrazione ha deliberato di affidare la gestione dei servizi energetici e multiservizio tecnologico presso gli edifici di pertinenza dell'Università di Parma mediante <<EPC>> secondo la Direttiva 2012/27/CE e il D. lgs. n. 102/2014.

La gara è indetta ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice, con diritto di prelazione a favore del Promotore e la selezione dell'operatore affidatario avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95, comma 2 e 164, comma 2, del medesimo Codice.

Il **Responsabile del procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del Codice dei contratti pubblici, è l'ing. Oscar Corsi, U.O. Impianti – Area Edilizia e Infrastrutture.

Il presente disciplinare, è composto dalle sezioni di seguito elencate:

- Progetto di fattibilità tecnica economica;
- Convenzione;
- Piano Economico Finanziario.

Il Progetto di fattibilità è pubblicato, unitamente agli atti del procedimento di gara, sul sito della Stazione Appaltante all'indirizzo <https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>

---

4

Tutti i documenti che costituiscono il Progetto di Fattibilità sono inoltre consultabili in originale, su richiesta, presso l'ufficio del responsabile del procedimento, previo appuntamento e compatibilmente con le disposizioni connesse allo stato emergenziale da SARS-COVID-19.

Il presente documento disciplina la partecipazione alla procedura di gara indetta dalla UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA. (di seguito denominata per brevità anche "Stazione Appaltante").

Il contratto di partenariato ha per oggetto la stipula di un contratto di finanza di progetto con un operatore econ/omico di cui al bando di gara inviato per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale Unione Europea in data 08/12/2020. Stazione Appaltante: <https://titulus-uniparma.cineca.it/albo/>

Si rende noto che, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice, le spese per la pubblicazione di cui agli articoli 29, 72 e 73 del Codice stesso dovranno essere rimborsate alla Stazione Appaltante da parte dell'Aggiudicatario della presente procedura entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. Tali costi sono stimati, in misura indicativa, complessivamente in € 2.000,00 I.V.A. compresa.

Rimane altresì inteso che sono a carico dell'Aggiudicatario, a titolo di rimborso spese, tutti gli ulteriori costi (nessuno escluso) sostenuti per l'attività amministrativa di aggiudicazione della concessione (avvisi, proroghe e/o rettifiche del bando, commissioni, ecc.) che la Stazione Appaltante si riserva di rendere noto in sede della comunicazione di cui all'art. 76 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m. e i.

Si evidenzia inoltre che sono a carico del promotore, in caso di esercizio della prelazione, le spese sostenute dall'Aggiudicatario per la presentazione dell'offerta.



## AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

DENOMINAZIONE		SEDE	
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA		STRADA DELL'UNIVERSITÀ, 12 – 43121 PARMA	
PEC	PROFILO WEB	RUP	
<a href="mailto:protocollo@pec.unipr.it">protocollo@pec.unipr.it</a>	<a href="http://www.unipr.it">www.unipr.it</a>	Ing. OSCAR CORSI tel 0521.905501	
CIG	CUI	CUP	
85119825C1	00308780345202100002	D99C20000340005	
LUOGO DI ESECUZIONE			CODICE NUTS
Presso le Sedi dell'Ateneo nel Comune di Parma (PR)			ITH52

## 2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

La procedura è finalizzata alla stipula di un contratto di Partenariato Pubblico Privato (da realizzarsi mediante finanza di progetto) per l'affidamento dei servizi energetici e multiservizio tecnologico presso gli edifici di proprietà e/o in uso della UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA, mediante la formula contrattuale EPC secondo la direttiva 2012/27CE ed il Decreto legislativo n.102/2014, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016.

È posta a base di gara la proposta presentata dalla società Siram S.p.A.(di seguito la “ Proposta”), come approvata e dichiarata di pubblico interesse – ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs. n.50/2016 – con Delibera del consiglio di Amministrazione dell’Università degli Studi di Parma del 30 luglio 2020, n. 281.

Scopo dell'intervento è il conseguimento di un risparmio economico nonché energetico attraverso la riqualificazione energetica degli edifici nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti e sostenibilità energetica ed ambientale.

La concessione è costituita da un unico lotto in quanto, trattandosi di un contratto di PPP, le relative prestazioni non possono essere scomposte in lotti funzionali senza compromettere l'equilibrio economico e l'efficacia complessiva del medesimo contratto.

L'oggetto principale della contratto sono le prestazioni di servizi intendendo l'esecuzione dei lavori come accessoria rispetto alla gestione complessiva dei servizi.

In particolare è prevista:

1. Le prestazioni connesse alla gestione integrata degli impianti termici e di climatizzazione estiva e degli impianti elettrici e alla fornitura dei vettori energetici e dell'acqua potabile;
2. La progettazione definitiva, esecutiva e la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ed adeguamento normativo degli impianti contenuti nella Proposta ed ammontanti ad € 22.309.058,73 oltre IVA, di cui € 391.142,05 per costi di sicurezza per la sola realizzazione degli interventi.

In particolare gli interventi di riqualificazione energetica ed adeguamento normativo contenuti nella Proposta di cui al precedente punto 1 sono così dettagliati:

## CAMPUS SCIENZE E TECNOLOGIE:

- C1: Realizzazione di un polo tecnologico avanzato ove ubicare la nuova centrale frigorifera, la nuova centrale di trigenerazione e le pompe di calore ad alta efficienza;
- C2: Installazione di impianto di trigenerazione con n. 1 motore cogenerativo da 1.501 kWe ed un gruppo frigorifero ad assorbimento da circa 1.200 kWf con relativa torre evaporativa;
- C3: Installazione di un sistema a pompe di calore a doppio stadio, composto da n. 1 pompa di calore a bassa temperatura da circa 918 kWt e n. 2 pompe di calore ad alta temperatura da circa 609 kWt cadauna;
- C4: Realizzazione di n. 2 pozzi di emungimento ad acqua di falda e n. 3 pozzi di reimmissione dell'acquifero prelevato, asserviti al sistema di pompe di calore. Si prevede inoltre la realizzazione di un pozzo per il prelievo di acqua ad uso potabile e del relativo impianto di potabilizzazione;
- C5: Installazione di un nuovo gruppo frigorifero con compressori centrifughi della potenza nominale pari a 2.500 kW e recupero di n. 2 refrigeratori esistenti della potenza di 2.500 kW e 2.250 kW;
- C6: Installazione di n. 2 caldaie a condensazione ad acqua aventi potenzialità nominale pari a 2.600 kWt cadauna da abbinare alle due caldaie da 3.500 kW che si prevede di mantenere in servizio;
- C7: Realizzazione di una centrale di pressurizzazione comprendente un gruppo di pompe di alimentazione idrica antincendio collegate alle nuove vasche di accumulo antincendio;
- C8: Revamping delle reti di distribuzione e delle sottostazioni di scambio termico, mediante l'inserimento, in tutte le sottostazioni, di uno scambiatore a piastre. Contestualmente si prevede anche la riqualificazione integrale dei circuiti di distribuzione caldo/freddo "vecchio nord" e "vecchio sud", mediante posa in opera di tubazione in acciaio nero opportunamente isolata;
- C9: Riqualificazione delle linee di distribuzione e del sistema di condizionamento/riscaldamento dell'edificio di Chimica;
- C10: Sostituzione di unità mono e multi split utilizzando gas refrigeranti non conformi alla normativa vigente (complessivamente 11 mono split e 1 dual-split);
- C11: Rifacimento rete elettrica MT anello sud, messa in anello cabina mensa ADSU e contabilizzazione energia elettrica di tutte le cabine;
- C12: Riqualificazione ed ampliamento impianto di riscaldamento e condizionamento edificio di Scienze della Terra comprendente la sostituzione dei ventil-convettori a soffitto attualmente installati nei denti D ed E, l'installazione di un sistema di ottimizzazione e regolazione climatico per singolo ambiente interfacciato al sistema di supervisione remota, il potenziamento dell'impianto di condizionamento aria per l'area studi del dente A mediante l'installazione di n. 6 unità termoventilanti e la sostituzione delle dorsali di distribuzione acqua calda/refrigerata non interessate dalle precedenti riqualificazioni;
- C13: Realizzazione di un sistema di regolazione ambiente degli edifici di Farmacia, Fisica, Biologia ed Ingegneria Scientifica, mediante l'installazione di nuove centraline di supervisione per la regolazione e l'ottimizzazione del funzionamento dei ventilconvettori da postazione remota, con possibilità di gestire e programmare l'impianto del singolo locale;

- C14: Realizzazione di un impianto fotovoltaico da 60kWp su pensiline per l'ombreggiamento del parcheggio di Ingegneria Scientifica e installazione di colonnine di ricarica;
- C15: Relamping LED presso gli edifici di Chimica, Fisica e Scienze della Terra e Biologia;
- C16: Rifacimento della rete idrica antincendio interrata.

#### CAMPUS DELLE MEDICINE:

- O1: Revamping tecnologico dei gruppi frigoriferi dell'Ospedale Universitario;
- O2: Riqualificazione delle sottocentrali dell'Ospedale Universitario mediante installazione di scambiatori a piastre e installazione di inverter sulle pompe di circolazione presenti in Centrale Termica;
- O3: Relamping LED presso gli edifici di Clinica Medica Generale, Clinica Medica e Nefrologia, Centro di Odontoiatria, Anatomia Umana e Medicina Legale, Biblioteca Centrale e Anatomia Patologica;
- O4: Sostituzione di unità mono e multi split utilizzando gas refrigeranti non conformi alla normativa vigente (complessivamente 35 mono split e 11 dual-split);

#### CAMPUS DELLE MEDICINE - BIOTECNOLOGICO INTEGRATO DI VIA VOLTURNO:

- B1: Installazione di caldaie a condensazione per un totale di n. 2 caldaie di potenzialità nominale pari a 1.600 kWt cadauna;
- B2: Ampliamento del sistema di supervisione per la gestione della climatizzazione ambiente (termo ventilanti);
- B3: Realizzazione di impianto fotovoltaico della potenza di picco pari a 30 kWp;
- B4: Revamping tecnologico dei gruppi frigorifero;

7

#### SEDE CENTRALE:

- SC1: Rifacimento dell'impianto di climatizzazione della Sede Centrale, sostituendo il gruppo frigorifero esistente con una nuova unità maggiorata per sopperire al deficit attuale di potenza;
- SC2: Relamping LED presso gli edifici della Sede Centrale;

#### ZONE DIVERSE CENTRO STORICO:

- EXT1: Sostituzione di unità mono e multi split utilizzando gas refrigeranti non conformi alla normativa vigente (complessivamente 14 mono split e 6 dual-split). L'intervento riguarderà nello specifico Ex Carrozze, Sede Centrale e Bgo Carissimi;

#### MEDICINA VETERINARIA:

- V1: Sostituzione dei serramenti ed installazione di valvole termostatiche al fine di ridurre il fabbisogno termico degli edifici ed incrementare il confort per gli utenti – Edifici di Anatomia normale e zootecnica, Clinica medica e malattie infettive, Padiglione ispettivo, Biblioteca;
- V2: Ampliamento ed up-grade del sistema di supervisione e telecontrollo dell'impianto, comprendente la realizzazione della infrastruttura di connessione degli impianti alla control room e l'implementazione di un algoritmo di gestione energetica intelligente, adattivo e predittivo;

#### VIA KENNEDY:

- K1: Realizzazione di impianto fotovoltaico della potenza di picco pari a 30 kWp
- K2: Ampliamento ed up-grade del sistema di supervisione e telecontrollo dell'impianto, comprendente la realizzazione della infrastruttura di connessione degli impianti alla control room e l'implementazione di un algoritmo di gestione energetica intelligente, adattivo e predittivo;
- K3: Impianto di climatizzazione estiva del terzo piano dell'edificio Ex-Scientifici, collegato al gruppo frigorifero esistente;

#### ABBZIA DI PARADIGNA:

- P1: Ampliamento ed up-grade del sistema di supervisione e telecontrollo dell'impianto, comprendente la realizzazione della infrastruttura di connessione degli impianti alla control room e l'implementazione di un algoritmo di gestione energetica intelligente, adattivo e predittivo;

#### GENERALIZZATO:

- U1: Installazione di un sistema di metering con raccolta centralizzata delle informazioni; tale sistema sarà gestito da una struttura specializzata che seguirà le seguenti prestazioni:
  - o Analisi della qualità dei dati raccolti e verifica dei sistemi di monitoraggio;
  - o Realizzazione di analisi energetiche atte ad individuare interventi ed azioni per l'efficientamento energetico;
  - o Project Management e Piano delle misure e verifiche degli interventi seguiti.

Costituiscono altresì oggetto dell'affidamento i servizi integrati contenuti nella Proposta di cui al precedente punto 1, come di seguito esplicitati:

8

1. Servizio Energia Termica:
  - Riscaldamento e condizionamento invernale;
  - Produzione acqua calda sanitaria;
2. Servizio Energia Elettrica
3. Servizio acqua fredda ad uso potabile;
4. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici e di produzione dell'acqua calda sanitaria;
5. Servizio di climatizzazione estiva;
6. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti idricosanitario e di fognatura;
7. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti elettrici, di illuminazione esterna ed impianti fotovoltaici;
8. Servizio di gestione e manutenzione dei gruppi elettrogeni;
9. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione di sicurezza, di compartimentazione, di ventilazione ed evacuazione fumi;



10. Servizio di gestione e manutenzione degli apparati di sollevamento, servoscale e piattaforme elevatrici;
11. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti idranti/naspi;
12. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di rilevazione incendi, allagamento e allarmi vari;
13. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di rilevazione gas;
14. Servizio di gestione e manutenzione dei mezzi mobili antincendio;
15. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di spegnimento automatico ad acqua/gas;
16. Servizio di gestione e manutenzione delle reti di regolazione e controlli remoti;
17. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti di produzione aria compressa, vuoto ed essicatori aria;
18. Servizio di gestione e manutenzione celle frigorifere.

**DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI**

DESCRIZIONE	P/S <small>Principale/Secondaria</small>	
SERVIZIO ENERGIA TERMICA ED ELETTRICA	P	A Classificazione obbligatoria
LAVORI ACCESSORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	S	Scorporabile sub appaltabile

9

Per la specificazione dell'allocazione dei rischi dell'operazione in gara si rimanda alla matrice dei rischi facente parte della proposta presentata dal Promotore.

**i. INFORMAZIONI INERENTI LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA**

Per la specificazione dell'allocazione dei rischi dell'operazione in gara si rimanda alla matrice dei rischi facente parte della Proposta presentata dal Promotore.

CATEGORIA/CLASSIFICA		A	B	C=A+B	D	E=C+D	%	Prevalente o scorporabile
	Qualificazione obbligatoria	Interventi di efficientamento	Oneri per la sicurezza	Sub Totale	Spese tecniche	Totale		

	SI/NO	€	€	€	€	€		
OS 28 / cl. VI (impianti termici)	SI	8.944.249	178.885	9.123.134	983.867	10.107.002	45,73%	PREV.
OS 30 / cl. VI (impianti elettrici)	SI	5.386.631	107.733	5.494.364	592.529	6.086.893	27,54%	SCORP.
OG 1 / cl. IV bis (opere edili)	SI	3.241.606	64.832	3.306.438	356.577	3.663.014	16,58%	SCORP.
OS 3 / cl. III (Impianti idrico-sanitari)	SI	615.870	12.317	628.187	67.746	695.933	3,15%	SCORP.
OG 10/ cl. II (imp. per la trasformazione alta/media tensione)	SI	359.761	7.195	366.956	39.574	406.530	1,84%	SCORP.
OG 9 / cl. III (impianti per la produzione di energia elettrica)	SI	1.008.986	20.180	1.029.166	110.988	1.140.154	5,16%	SCORP.

L'espletamento della progettazione degli Interventi, in capo al Concessionario, dev'essere eseguita secondo le tempistiche indicate nel Cronoprogramma della Convenzione facente parte della Proposta.

## ii. IMPORTO A BASE DI GARA

Il canone annuale di gestione a carico dell'Amministrazione, proposto dal promotore e posto a base di gara, è così definito:

### 1. ANTE INTERVENTI: canone annuo pari a € 9.780.000 (IVA esclusa), così ripartito:

- Quota Servizio Energia Termica pari a **1.765.000 €/anno**;
- Quota Servizio Manutenzione Impianti pari a **5.006.000 €/anno**;
- Quota Energia Elettrica pari a **2.748.000 €/anno**;
- Quota Acqua Fredda pari a **398.000 €/anno**;
- Decurtazione Riconoscimento risparmio Symbiose **137.000 €/anno**.

per complessivi € 17.930.000, nell'arco dei primi 22 mesi contrattuali della fase di realizzazione.

### 2. POST INTERVENTI: canone annuo pari a € 9.606.000 (IVA esclusa), così ripartito:

- Canone disponibilità pari a **1.732.000 €/anno**;
- Quota Servizio Energia Termica pari a **1.517.000 €/anno**;
- Quota Servizio Manutenzione Impianti pari a **4.155.000 €/anno**;
- Quota Energia Elettrica pari a **2.090.000 €/anno**;
- Quota Acqua Fredda pari a **249.000 €/anno**;
- Decurtazione Riconoscimento risparmio Symbiose **137.000 €/anno** per i primi sette anni di concessione.

A partire dall'ottavo anno contrattuale il canone annuo sarà pari a **€ 9.743.000** (IVA esclusa) per complessivi **€ 127.575.000**, nell'arco dei restanti 158 mesi contrattuali.

Il totale dei canoni a carico dell'Amministrazione per l'intera durata contrattuale è posto a base d'asta per un importo pari a **€ 145.505.000** di cui **€ 400.552,54** per costi della sicurezza per i servizi e forniture di gestione e **€ 391.142,05** per costi della sicurezza per la parte di investimenti (totali costi per la sicurezza **€ 791.694,59**).

L'importo a carico del Concessionario per la realizzazione dei lavori di adeguamento normativo ed efficientamento energetico previsti nel progetto di fattibilità, ammonta complessivamente ad **€ 22.309.058,73** (IVA esclusa), di cui:

- investimento per interventi di efficientamento pari a **€ 19.557.102,58** (oneri fiscali esclusi);
- oneri della sicurezza pari a **€ 391.142,05**;
- investimento per spese tecniche (progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza e collaudo) pari a **€ 2.151.281,28** (oneri fiscali esclusi);
- attività amministrative e di supporto pari a **€ 209.532,82**.

Per la composizione degli interventi si rimanda alla documentazione tecnica formulata in sede di proposta, con particolare riferimento al documento 2.4 – Calcolo sommario della spesa e quadro economico.

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori è stato stimato in mesi 22 (ventidue) decorrenti dalla data di attivazione della concessione, come riportato nel documento 5.1 – Relazione di accompagnamento e piano economico e finanziario asseverato, par. 2.3 (Costi e tempi di realizzazione).

Per il dettaglio dei tempi si rimanda al documento 2.7 – Cronoprogramma dei lavori.

### iii. DIRITTO DI PRELAZIONE

Se il promotore non risultasse aggiudicatario può esercitare, entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, il diritto di prelazione e diventare aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi da adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice, se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9 del medesimo articolo.

Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del Codice e nei limiti indicati dal predetto comma 9.

#### iv. SPESE DI PROPOSTA.

L'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, ai sensi dell'art. 183, commi 9 e 15, del Codice, è di € 552.488,00 (cinquecentocinquantaquattrocentottantotto/00), oltre IVA, come risulta dall'elaborato 5.3 – Dichiarazione relative alle spese sostenute per la predisposizione della Proposta e dell'offerta.

### 3. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di Gara è disponibile sul sito internet della Università degli Studi di Parma alla sezione <https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/> e comprende:

- Bando di Gara;
- Disciplinare di Gara;
- DGUE;
- Domanda di Partecipazione;
- Modello di Offerta Economica;
- Modelli allegati al disciplinare di gara;
- DUVRI;
- “Proposta di Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell’articolo 183 comma 15 d.lsg. 50/2015 afferente i servizi energetici e multiservizio tecnologico presso gli edifici di pertinenza dell’Università di Parma mediante “EPC” secondo la direttiva 2012/27/CE e il d.lgs. n. 102/2014 presentata da Siram S.p.A. come approvata e dichiarata di pubblico interesse – ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.Lgs. n.50/2016 – in data 04/11/2019 al n. 222158 di protocollo.
- Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) degli edifici.

12

### 4. INFORMAZIONI GENERALI

#### i. Sopralluoghi

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, vista la complessità degli interventi da realizzare e dei servizi oggetto dell'affidamento, per un'adeguata predisposizione dell'offerta di gara, **le imprese concorrenti dovranno obbligatoriamente procedere con il sopralluogo su tutti gli edifici** oggetto della presente procedura. A tal fine, l'impresa concorrente dovrà effettuare accurate visite presso gli edifici

oggetto della concessione, previa richiesta indirizzata al RUP e da inoltrarsi al seguente indirizzo PEC [protocollo@pec.unipr.it](mailto:protocollo@pec.unipr.it), avendo cura di precisare in oggetto <<Richiesta sopralluogo PPP – RUP Corsi>>.

Il sopralluogo verrà espletato previa fissazione della data concordata con il tecnico designato. I sopralluoghi verranno svolti, d'intesa con l'Università degli Studi di Parma, entro quindici giorni dalla richiesta. Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale sottoscritto da tutti i presenti.

Le Imprese potranno presenziare con il loro Titolare o Legale Rappresentante o Direttore Tecnico o Procuratore o dipendente delegato, ciascun soggetto munito di documentazione comprovante la propria legittimità giuridica (certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., Procura Notarile, delega e fotocopia di un documento in corso di validità). Il soggetto che effettuerà il sopralluogo potrà essere accompagnato al massimo da due persone, munite di apposita delega. Non è ammesso che gli stessi soggetti possano effettuare il sopralluogo per più di un concorrente.

Il caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno solo dei rappresentanti degli operatori economici interessati e conformemente alle disposizioni sopra riportate.

La mancata effettuazione del sopralluogo **sarà in ogni caso causa di esclusione dalla procedura di gara.**

## ii. Richieste di chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite la Piattaforma, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della Piattaforma accessibili dal sito <https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>, almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sulla piattaforma telematica, accessibile all'indirizzo sopra indicato.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

## iii. Comunicazioni

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese tramite la Piattaforma e/o all'indirizzo PEC del concorrente indicato in fase di registrazione.

Eventuali problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Stazione Appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di subappalto, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a, tutti i subappaltatori indicati.

## 5. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto di concessione di servizi avrà una durata di anni 15 (quindici) decorrenti dalla data di consegna degli impianti, secondo quanto specificato nella Convenzione.

## 6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'articolo 45 del d.lgs. n. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti a pena di esclusione.

Non è ammessa la partecipazione alla presente gara da parte di operatori economici singolarmente e contemporaneamente, quale componenti di un raggruppamento temporaneo e/o consorzio ordinario di concorrenti, né la presenza contestuale dello stesso operatore economico in più raggruppamenti e/o consorzi ordinari, pena esclusione sia del singolo concorrente che del raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario.

14

### i. Requisiti generali e di idoneità professionale:

- a. Assenza di cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto previste dall'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b. iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero in altro Albo o registro professionale per l'attività di progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione degli impianti termici.  
  
Per i raggruppamenti di cui all'art. 45, comma 2, lettera d), i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettera e) e i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere f) e g) del Codice il suddetto requisito deve essere posseduto da tutte le imprese.  
  
Per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice il suddetto requisito deve essere posseduto da tutte le imprese.
- c. essere in regola, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68/1999, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- d. Possesso della qualificazione ESCO (Energy Service Company) ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. i) del D.Lgs n. 115/2008, accreditate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 102/2014 e degli schemi di accreditamento approvati dal Ministero dello Sviluppo Economico con D.M. del 12 maggio 2015 **oppure**, nel caso di operatori economici residenti in altro Stato Membro, essere società che, in base

alla normativa dello Stato Membro di appartenenza, può svolgere le attività oggetto del presente affidamento;

In caso di RTI, consorzio ordinario, reti di imprese o GEIE (costituiti o costituendi), il requisito di cui al presente punto d) dovrà essere posseduto dal raggruppamento, dal consorzio, dalla rete di imprese o dal GEIE nel suo complesso, fermo restando che l'operatore economico mandatario/capogruppo dovrà possedere tale requisito;

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 50/2016, il requisito di cui al presente punto d) dovrà essere posseduto dal consorzio;

## ii. Requisiti di capacità tecnica-organizzativa:

- a. essere in possesso dei requisiti prescritti per l'assunzione della qualifica di "terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico" ai sensi degli artt. 1, comma 1, lett. o) del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i. e dell'art. 6, comma 8, del D.P.R n. 74/2013 e s.m.i.;
- b. possedere certificazione di conformità alla norma ISO 9001 in vigore nel campo dei servizi energetici o progettazione/costruzione di edifici/impianti;
- c. possedere certificazione di conformità alla norma ISO 14001 in vigore nel campo dei sistemi di gestione ambientale;
- d. possedere certificazione di conformità alla norma SA 8000;
- e. possedere i requisiti della norma UNI CEI 11352 per progettare, eseguire, gestire e monitorare gli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica attraverso: azioni per ridurre il fabbisogno di energia primaria degli involucri edilizi; sostituzione, modifica o aggiunta di impianti sia convenzionali, sia alimentati da fonti rinnovabili; miglioramento dell'efficienza di conduzione degli impianti; miglioramento del servizio di conduzione e manutenzione; adozione di sistemi di gestione dell'energia;
- f. ai fini della stipula del contratto, pena la revoca dell'aggiudicazione definitiva, avere a disposizione nell'ambito del Comune di Parma o Comuni limitrofi nel raggio di 50 km un magazzino attrezzato per il ricovero dei pezzi di ricambio e dei mezzi occorrenti per l'espletamento del servizio e di un ufficio idoneo per la gestione del servizio.

15

In caso di partecipazione di concorrenti che ritenessero di presentare offerta come raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari o reti di impresa, si precisa che i requisiti sopra indicati, ai sensi dell'art. 95 comma 4 del D.P.R. 207/2010, devono essere posseduti complessivamente in capo al raggruppamento, fermo restando che, ad esclusione di eventuali progettisti indicati o raggruppati, i requisiti di cui alle precedenti lettere a) e b), siano posseduti dalla mandataria.

**iii. Requisiti di qualificazione (inerenti l'esecuzione dei lavori e la progettazione)**

Per partecipare alla presente gara, i concorrenti, relativamente all'esecuzione dei lavori e la progettazione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

	OG1	OG9	OG10	OS3	OS28	OS30
Importo	€ 3.241.605,74	€ 1.008.985,96	€ 359.760,80	€ 615.869,69	€ 8.944.249,44	€ 5.386.630,95
Categoria	IV bis	III	II	III	VI	VI

**iv. Requisiti dei progettisti**

Nel caso in cui il concorrente svolgesse anche attività di progettazione, dovrà possedere idonea attestazione SOA, in corso di validità, riportante anche l'apposita dicitura relativa al possesso dei requisiti per l'esecuzione dell'attività di progettazione. Da detta attestazione deve risultare una qualificazione dell'operatore economico per categorie e classifiche adeguate all'esecuzione dei lavori in questione.

Ove il concorrente non abbia i relativi requisiti risultanti dall'attestazione SOA, potrà indicare o associare in sede di offerta uno o più progettisti in possesso dei requisiti richiesti.

Nel primo caso per la comprova dei requisiti si richiede il possesso dell'attestazione SOA comprensiva della qualificazione per prestazioni di progettazione; per gli altri casi si rimanda a quanto previsto specificamente in tema di comprova.

Si evidenzia, in ogni caso, che anche l'operatore economico in possesso della SOA per la progettazione deve dimostrare i requisiti per i progettisti per tramite del proprio staff interno.

I concorrenti devono indicare o associare, per le attività di progettazione, uno o più progettisti di cui all'art. 46, comma 1, lettere a), b), c), d), e) e f) D.lgs. n. 50/2016, in possesso dei requisiti adeguati al progetto da elaborare, che di seguito si indicano.

Le attività di progettazione richieste consistono in:

- progettazione definitiva;
- progettazione esecutiva;
- coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione.

Il costo delle attività di progettazione è stimato nel quadro economico in complessivi € 1.271.211,67 ed include la progettazione definitiva ed esecutiva, unitamente alle altre prestazioni accessorie e spese generali, ed escludendo l'IVA.

I concorrenti pertanto devono essere in possesso dei requisiti di seguito individuati per la progettazione, facendo riferimento alla ripartizione delle prestazioni progettuali come da seguente tabella:



E.10	E.20	IA.01	IA.02	IA.04	TOT
€ 1.308.088,20	€ 566.072,26	€ 1.065.869,07	€ 9.747.257,32	€ 6.869.815,72	€ 19.557.102,58

In base alle Linee Guida n. 1 emanate dall'ANAC in materia di affidamento dei servizi di architettura e ingegneria, i requisiti tecnico-organizzativi ed economico-finanziari richiesti sono:

- fatturato globale per servizi di ingegneria e architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori 3 esercizi dell'ultimo quinquennio per un importo globale di almeno € 1.000.000,00;
- avvenuto espletamento, nell'ultimo decennio, di servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria non inferiore all'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;
- avvenuto svolgimento, nell'ultimo decennio, di n. 2 servizi di ingegneria ed architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto di affidamento.

Quest'ultimo requisito non è frazionabile in caso di partecipazione in RTP e deve essere posseduto interamente da parte di uno solo dei componenti.

Si precisa che i servizi di ingegneria valutabili sono quelli iniziati e ultimati nel periodo (decennio o quinquennio) come sopra indicato, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

## v. Comprova dei requisiti dei progettisti

In merito al fatturato globale per servizi di ingegneria e architettura:

- se concorrenti individuali, società di persone: le dichiarazioni annuali I.V.A. o Modello Unico corredati della relativa ricevuta di presentazione. Se gli stessi soggetti svolgono attività di progettazione unitamente ad altre attività, le dichiarazioni IVA o il Modello Unico devono essere accompagnati da autocertificazione del legale rappresentante che ripartisca il volume d'affari fra le diverse attività;
- se società di capitali e società cooperative: i bilanci annuali, riclassificati e corredati della relativa nota di deposito. Se le società svolgono attività di progettazione unitamente ad altre attività, i

bilanci devono essere accompagnati dalla nota integrativa agli stessi che ripartisca il volume di affari nelle diverse attività o in mancanza, da autocertificazione del legale rappresentante che ripartisca l'importo fra le diverse attività;

In merito all'espletamento di servizi di ingegneria e architettura realizzati nell'ultimo decennio: dichiarazioni dei committenti attestanti la data in cui è stato affidato il servizio, la natura delle prestazioni effettuate, le classi e le categorie, il professionista che ha svolto il servizio. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario la verifica riguarda tutti gli operatori economici raggruppati o consorziati. In caso di servizi realizzati presso enti pubblici provvederà l'Università ad attivarsi presso i vari committenti per ottenere le relative certificazioni. In caso di servizi realizzati presso soggetti privati le dichiarazioni dovranno essere rese mediante:

- sottoscrizione del committente o del competente soggetto delegato dal committente se si tratta di lavoro pubblico;
- sottoscrizione in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, qualora il committente non sia una pubblica amministrazione e, in tal caso, accompagnata dalla concessione edilizia, in originale o copia autentica, contratto o altra documentazione probatoria; è ammessa la presentazione di fatture fiscali, contratti disciplinari di incarico e ogni altro documento ritenuto idoneo alla dimostrazione dell'avvenuta esecuzione delle prestazioni, in originale o copia autentica.

Si evidenzia che, ove la progettazione definitiva ed esecutiva che verrà effettuata dal Concessionario, rispetto al progetto di fattibilità posto a base di gara, portasse ad importi diversi da quelli individuati nella tabella sopra evidenziata, il Concessionario dovrà fornire dimostrazione del possesso, da parte dei progettisti indicati o associati, dei requisiti di cui alle lettere a), b) e c) per classi ed importi relativi alla progettazione definitiva/esecutiva delle opere da realizzare.

18

Il soggetto progettista, oltre a non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 80 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., deve inoltre dimostrare il possesso dei seguenti requisiti:

- ai sensi dell'art. 4 del DM 2 dicembre 2016, n. 263 i raggruppamenti temporanei devono prevedere la presenza di almeno un giovane professionista, laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione quale progettista;
- i professionisti singoli o associati devono essere abilitati all'esercizio della professione nonché iscritti al relativo albo professionale e in possesso delle abilitazioni professionali previste dalla vigente normativa, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede d'offerta ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.lgs. 50/2016;
- in particolare il soggetto esecutore delle prestazioni di coordinamento per la sicurezza nella fase di progettazione (CSP) dovrà possedere la relativa abilitazione (art. 98 del D.lgs. 81/2008) debitamente aggiornata;
- ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.lgs. 50/2016 in sede di offerta deve essere indicata la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche;
- non è ammessa la partecipazione alla gara dei concorrenti che si avvalgono di professionisti indicati o associati per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 24 comma 7 del D.lgs. 50/2016, o che non siano in possesso dei requisiti di cui al DM 2 dicembre 2016, n. 263, in caso di società di ingegneria o di società di professionisti.

Ai sensi delle Linee Guida n. 1, approvate dal Consiglio ANAC con Delibera n. 973 del 14/09/2016, aggiornate con Delibera n. 138 del 21/02/2018, (capo II, art. 2 par.1) sono ammissibili alla procedura anche i progettisti che hanno redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica a base di gara.

## 7. AVVALIMENTO

Alle condizioni e nei limiti consentiti dall'art. 89, il concorrente può fare ricorso all'avvalimento per soddisfare il possesso dei requisiti di capacità economico finanziaria e i requisiti di capacità tecnica.

Con riferimento alle SOA, trova applicazione l'art. 89 comma 11 del D.lgs. 50/2016.

In nessun caso è consentito ricorso all'avvalimento per i requisiti generali di idoneità professionale e per il possesso delle certificazioni di conformità di cui all'articolo 6.

In conformità a quanto stabilito all'art. 89, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016, l'impresa concorrente che intenda far ricorso all'avvalimento dovrà produrre una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima attesta di possedere i requisiti oggetto di avvalimento (già dichiarati nel DGUE) e si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Con specifico riferimento al possesso dei requisiti soggettivi dell'impresa ausiliaria, si precisa che nel caso in cui risulti oggettivamente impossibile ottenere la dichiarazione sottoscritta dai soggetti cessati dalla carica ai sensi dell'art. 80 comma 3 del D.Lgs n. 50/2016, sarà possibile per l'impresa ausiliaria produrre un'analoga dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante, nella quale il medesimo attesti "per quanto di propria conoscenza e secondo quanto risultante dagli atti di impresa" l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.

Il concorrente dovrà allegare alla domanda di partecipazione in originale o in copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto. A tal fine, il contratto di avvalimento, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti dichiarati nel DGUE a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione dovrà riportare, a pena di nullità, in modo compiuto, specifico, esplicito ed esauriente la durata del contratto, l'oggetto dell'avvalimento, il tutto con dettagliata indicazione delle risorse e/o dei mezzi prestati in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento; L'impresa concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula della concessione.

Si precisa inoltre, che, in caso di ricorso all'avvalimento:

- è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie;
- l'ausiliario non può a sua volta avvalersi di un altro soggetto;
- non è ammesso, ai sensi dell'art. 89, comma 7, del d.lgs. n. 50/2016 che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di una impresa concorrente, pena l'esclusione di tutti i concorrenti che si siano avvalsi della medesima impresa;
- non è ammessa, ai sensi del richiamato art. 89, comma 7, del d.lgs. n. 50/2016, la partecipazione contemporanea alla gara dell'impresa ausiliaria e di quella che si avvale dei requisiti di quest'ultima, pena l'esclusione di entrambe le imprese;

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla disciplina di cui all'art. 89 del D.Lgs n. 50/2016.

## 8. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA

Si precisa che in caso di documentazione redatta in lingua diversa dall'italiano tutti documenti dovranno essere corredati da traduzione giurata.

**La procedura verrà espletata in modalità completamente telematica** (ai sensi dell'art. 58 del Codice) mediante la piattaforma telematica di e procurement **Appalti&Contratti e-Procurement**, utilizzata dall'Università di Parma, denominata d'ora in poi "Piattaforma" e disponibile al seguente indirizzo web:

<https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>

Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

Al fine della partecipazione alla presente procedura, per l'Operatore Economico è indispensabile:

- Un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- La firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione, l'offerta tecnica, l'offerta economica e le autocertificazioni richieste, rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
- essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC); in caso di raggruppamenti temporanei è necessario sia iscritto al portale almeno il capogruppo, ma è necessario che sia mandatario, sia mandante/i inseriscano nell'apposito campo il proprio codice fiscale e la propria PEC.
- La REGISTRAZIONE alla Piattaforma raggiungibile dal sito <https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/> è valida anche per le successive partecipazioni a procedure bandite da questa Amministrazione.

20

Per la procedura di registrazione si veda la sezione del sito di cui sopra denominata "Accesso Area Riservata" ed il manuale "Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica e accesso all'Area Riservata del Portale Appalti". È possibile ottenere così una username e una password di accesso all'area riservata dell'operatore economico."

La registrazione alla Piattaforma deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo.

L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della Piattaforma dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno della Piattaforma si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo della Piattaforma e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente disciplinare, nei relativi allegati e le guide presenti sul sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito o le eventuali comunicazioni.

- La PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: una volta ottenute le credenziali di accesso alla piattaforma telematica, accedere all'area riservata e dalla sezione Bandi di Gara in corso, selezionare la procedura di gara di interesse e selezionare la voce "presenta offerta". Si invitano i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "istruzioni e manuali" della piattaforma telematica [https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/resources/cms/documents/Presentazione\\_Offerte\\_Telematiche.pdf](https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/resources/cms/documents/Presentazione_Offerte_Telematiche.pdf)

Conformemente a quanto previsto dall'art. 52 del Codice, l'offerta per la procedura, i chiarimenti e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso la Piattaforma e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti non firmati o in formato cartaceo.

La piattaforma garantisce la segretezza delle offerte e il corretto espletamento delle operazioni di gara (apertura delle buste, sorteggi, ecc.) conformemente alla normativa vigente in tema di pubblici appalti e concessioni.

Nella sezione "Assistenza tecnica" del portale di negoziazione sono indicati i recapiti per l'inoltro di eventuali richieste di assistenza all'uso della piattaforma.

**Attenzione!** Al termine della procedura di inoltro dell'offerta la Piattaforma rilascia ricevuta di presentazione che è inviata all'operatore economico all'indirizzo PEC inserito nel proprio profilo utente. Si prega di contattare il servizio di assistenza tecnica nel caso di mancato ricevimento di tale PEC.

#### **Avvertenze relative all'accesso al portale telematico:**

Al fine di caricare in modo ottimale la documentazione sul Portale Appalti deve essere connessa una sola utenza informatica/stazione personal computer e aperto un solo browser di navigazione per volta. Al termine di ogni sessione ricordarsi di effettuare il "logout".

Tutti i file vengono caricati in sessione (una sorta di "memoria temporanea" del server) e non sono salvati in maniera permanente, finché non viene premuto il pulsante "Salva documenti".

La busta telematica A contiene la seguente documentazione:

1. **(Allegato 1 – Domanda di partecipazione)** Domanda di partecipazione, comprendente la dichiarazione di accettazione di tutta la documentazione di gara, da redigersi utilizzando il modello facsimile predisposto dall'Amministrazione, sottoscritta digitalmente dal soggetto avente la rappresentanza legale o procuratore dell'impresa offerente *(da tutti i legali rappresentanti o procuratori in caso di costituendo raggruppamento temporaneo ovvero consorzio ordinario di concorrenti)*, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore. Sulla domanda di partecipazione dovrà essere apposta una marca da bollo da Euro 16,00 = (sedici).

In caso di partecipazione alla gara in costituendo R.T.I. o Consorzio ordinario di concorrenti, ogni

componente deve presentare un proprio modello comprensivo di marca da bollo da Euro 16,00= (*sedici*);

2. (**Allegato 2 – D.G.U.E.**) Documento di Gara Unico Europeo di cui all'art. 85 del D.Lgs n. 50/2016, redatto utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente disciplinare di gara, nel quale ciascun concorrente dovrà attestare il possesso di tutti i requisiti richiesti al precedente art. 6;

Il modello DGUE deve essere debitamente sottoscritto dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o procuratore avente i poteri necessari per impegnare l'impresa nella presente procedura e deve essere corredato da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000;

**N.B.** in caso di ricorso all'avvalimento, ciascuna impresa ausiliaria deve sottoscrivere e presentare un proprio DGUE in conformità a quanto previsto sopra.

In caso di partecipazione alla gara in R.T.I. o Consorzio ordinario di concorrenti (sia costituito che costituendo), ogni componente deve presentare un proprio *DGUE*, specificando i ruoli di capogruppo e mandanti, nonché la quota percentuale del servizio che sarà svolta da ciascuna delle imprese in raggruppamento (o consorzio); in caso di partecipazione alla gara di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 50/2016, sia il Consorzio che ciascuna delle imprese consorziate indicate quali concorrenti, dovranno produrre il proprio DGUE;

3. documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016, da prestarsi a favore della Università degli Studi di Parma:

22

- per € 2.910.100,00 (duemilioninovecentodiecimilacento/00) - pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, I.V.A. esclusa;

con una delle seguenti modalità:

- fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito ai sensi del D.lgs. n. 385/1993;
- fidejussione assicurativa, rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
- garanzia fidejussoria rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del d.g. n. 385/93:

La garanzia deve:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione;
- contenere, ai sensi del comma 8 dell'art. 93 del D.Lgs n. 50/2016, l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del medesimo Decreto come meglio specificato all'art. 18 del Disciplinare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, salvo che per le microimprese, piccole e medie imprese e raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari

costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese<sup>1</sup> in conformità all'art. 93, comma 8, del D.Lgs n. 50/2016;

o, in alternativa:

l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del medesimo Decreto per una durata di anni 3 (tre) da rinnovare di tre anni in tre anni anticipatamente, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

- avere validità minima di 240 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, prorogabile per ulteriori 180 giorni, su richiesta della Amministrazione Aggiudicatrice;
- riportare, in caso di costituendo R.T.I., la denominazione di tutti i componenti il Raggruppamento medesimo;
- essere intestata alla Università degli Studi di Parma.

In ogni caso il deposito cauzionale deve essere effettuato con un unico tipo di valori.

E' fatta salva la possibilità di ridurre l'importo della cauzione provvisoria qualora ricorrano le circostanze previste dall'art. 93, comma 7, del d.lgs. n. 50/2016.

In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Si precisa che nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese si applica la riduzione del 50% dell'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, non cumulabile con la riduzione prevista dall'art. 93, comma 7, primo periodo, del d.lgs. n. 50/2016.

23

La cauzione provvisoria presentata dal soggetto risultato aggiudicatario verrà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto, quando verrà sostituita con quella definitiva.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà svincolata entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva della concessione.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del d.lgs. n. 159/2011.

4. In base all'art. 65 del c.d. Decreto Rilancio n. 34/2020, fino al 31 dicembre 2020 non è previsto il pagamento dei contributi per partecipare a procedure di gara avviate a partire dal 19 maggio 2020.
5. Documento "PassOE", rilasciato tramite il servizio "AVCpass" dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti. Le imprese interessate

<sup>1</sup> Microimprese: imprese che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di EUR.

Piccole imprese: imprese che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di EUR.

Medie imprese: imprese che non appartengono alla categoria delle microimprese né a quella delle piccole imprese, che occupano meno di 250 persone e il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di EUR e/o il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di EUR.



a partecipare alla presente gara, pertanto, devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul portale ANAC ([www.avcp.it](http://www.avcp.it) > Servizi > Servizi online > AVCpass) seguendo le relative istruzioni.

6. In caso di avvalimento, la documentazione necessaria è quella indicata nel precedente Articolo 7 al presente Disciplinare di Gara e l'ausiliario dovrà rendere il Passoe qualificandosi come mandante sul sito ANAC.
7. Qualora le dichiarazioni e/o attestazioni e/o offerta tecnica e/o offerta economica siano sottoscritte da un procuratore (generale o speciale) la cui procura (riferimenti dell'atto notarile), nonché l'oggetto della procura medesima, non siano attestati nel certificato di iscrizione al Registro delle imprese, il concorrente dovrà produrre, a pena di esclusione dalla procedura, copia della procura (generale o speciale), oppure del verbale di conferimento, che attesti i poteri del sottoscrittore e gli estremi dell'atto notarile. La Stazione Appaltante si riserva di richiedere al concorrente, in ogni momento della procedura, la consegna di una copia autentica o copia conforme all'originale della procura; nella relativa comunicazione di richiesta verranno fissati il termine e le modalità per l'invio della documentazione richiesta.
8. **(Allegato n. 3 – Dichiarazione sopralluogo)** Dichiarazione di presa visione dei luoghi oggetto del contratto di concessione, a firma dell'Amministrazione aggiudicatrice, rilasciato e compilato a cura del RUP o del tecnico che effettua il sopralluogo.

In caso di presentazione di offerta mediante ricorso all'istituto dell'avvalimento, la documentazione di che trattasi dovrà essere prodotta tanto con riferimento all'impresa avvalente che con riferimento all'impresa ausiliaria; in caso di GEIE, associazione o raggruppamento temporaneo ovvero di consorzio ordinario di concorrenti, anche costituendi, da tutte le imprese coinvolte.

Si evidenzia che, in ogni caso, è onere dell'operatore economico predisporre e produrre completa e dettagliata documentazione amministrativa contenente le dichiarazioni necessarie a verificare il rispetto del possesso dei requisiti generali e speciali in relazione alla specifica struttura dello stesso, anche con riferimento all'eventuale partecipazione alla gara in forma plurisoggettiva.

## 9. CONTENUTI DELL'OFFERTA TECNICA

I contenuti dell'offerta tecnica dovranno essere tali da far comprendere compiutamente, alla commissione aggiudicatrice, sia il valore tecnico, funzionale ed ambientale delle migliori offerte al progetto di fattibilità tecnica del Promotore, che l'entità delle migliori offerte al documento "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione".

Ai sensi dell'art. 53 del Codice, sono escluse dal diritto di accesso le offerte che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali.

Per tali fini, il concorrente è tenuto a dichiarare, in questa sede, quali sono le parti dell'offerta tecnica idonee a rivelare i suddetti segreti, pertanto sottratte al diritto di accesso. La dichiarazione deve specificare quale sia l'interesse salvaguardato e quali sono le esigenze di riservatezza in concreto tutelate. Pertanto, qualora ricorra il caso, il concorrente deve allegare idonea dichiarazione motivata e comprovata, ai sensi del



suddetto disposto normativo, che indichi quali informazioni fornite nell'ambito della presente offerta costituiscano segreti tecnici o commerciali.

L'offerta tecnica che, a pena di esclusione, sarà unica e senza opzioni, dovrà fornire tutti gli elementi necessari e descrivere in maniera esauriente e compiuta le proposte, dovrà essere articolata come segue.

L'offerta tecnica dovrà contenere le seguenti parti:

- Relazione gestionale;
- Progetti definitivi degli interventi redatti ai sensi del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- Bozza Convenzione e Matrice dei rischi.

## i. RELAZIONE GESTIONALE

La relazione dovrà rispettare le seguenti regole di formattazione: facciate in formato A4; interlinea singola; scrittura in carattere Arial, corpo non inferiore a 11 punti (min. 8 nelle tabelle).

La relazione dovrà rispettare i seguenti limiti di pagine, intese come facciate (1 pagina corrisponde a 1 facciata), per ciascun criterio di merito tecnico; è consentito inserire facciate di formato A3 che saranno conteggiate ciascuna come due pagine A4:

**Gestione del servizio di Multiservice; Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione dei servizi, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione e della funzionalità dei servizi**

Criteri motivazionali	Punti	Pagine
1) Livelli di servizio, attività di monitoraggio e indicatori di prestazione del servizio (KPI); Modalità di svolgimento delle attività connesse al servizio (assistenza tecnico amministrativa, rendicontazione periodica, gestione rifiuti, gestione sicurezza, gestione di eventuali situazioni di crisi, interfaccia con gli utenti delle strutture)	9	40
2) Migliorie gestionali e/o ulteriori servizi proposti, senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio impiantistico e di ridurre i costi generali di gestione	2	40 + un allegato PTM senza limiti di pagine
3) Incremento della franchigia da applicarsi sui lavori di manutenzione straordinaria (punteggio assegnato in distribuzione lineare in base al supplemento di franchigia massima offerta)	4	1
4) Incremento dell'alea di variazione del perimetro concessorio per le modalità di revisione del canone (punteggio assegnato in distribuzione lineare in base al supplemento di alea massima offerta)	4	1
5) Ulteriori proposte innovative volte a migliorare il servizio e la verifica delle prestazioni (es. anagrafica impiantistica immobiliare, uso di QCode o RFID, ecc...)	6	10

**Organizzazione della esecuzione del servizio di Global Service modalità di esecuzione dell'intervento in termini di forza lavoro**

Criteri motivazionali	Punti	Pagine
-----------------------	-------	--------

1) Organizzazione della struttura di governo dell'appalto: staff direzionale e tecnico/operativo, squadre, strumenti, attrezzature e mezzi dedicati al servizio	8	25
2) Struttura logistica, magazzini, strutture interne e metodologie dedicate all'aggiornamento e alla formazione nonché all'apprendimento e allo sviluppo di nuove tecniche	8	25
3) Organizzazione del servizio di Call Center e gestione delle chiamate di intervento e del servizio di reperibilità e pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti	4	10

## Sistema di monitoraggio delle risorse energetiche ed al suo incremento

Criteri motivazionali	Punti	Pagine
1) Numero dei p.ti di misura dei consumi di energia elettrica, calorie, frigorifici, acqua, gas – passo indicativo 15 minuti. Numero di p.ti di misura delle condizioni ambientali e qualità dell'aria interne e/o esterne della qualità dell'aria (Temperatura, umidità, concentrazioni inquinanti quali, a titolo di esempio, Particolato PM <sub>10</sub> e PM <sub>2,5</sub> , NO <sub>x</sub> , CO e CO <sub>2</sub> , VOC, Ozono, ecc...) – passo indicativo 15 minuti	4	10
2) Soluzioni per la valutazione sistematica degli indicatori di prestazione degli impianti, dei servizi e dei componenti	2	10
3) Modalità di condivisione e livello di disponibilità e gestione dei dati	2	10

26

**Implementazione, sviluppo e aggiornamento del sistema informativo (hardware e software) avente l'obiettivo di permettere alla Stazione Appaltante l'adozione di uno strumento – flessibile ed user friendly (ovvero che possa essere facilmente utilizzato da soggetti non in possesso di particolari competenze tecniche o informatiche (proporzionalmente al ruolo ricoperto) - per governare efficientemente le informazioni correlate alla disciplina del Facility Management, con particolare riferimento, in prima istanza, al tema del Building Maintenance.**

Criteri motivazionali	Punti	Pagine
1) Funzionalità relative all'anagrafica del patrimonio immobiliare dell'Ateneo (consistenza patrimoniale degli immobili e dei complessi di immobili (siti) correlandoli ai siti geografici di appartenenza e alla documentazione tecnico-amministrativa associata, scomposizione tecnico-funzionale degli immobili, individuando, per ciascun edificio, la suddivisione spaziale in livelli e vani, gli asset installati presenti e futuri, le persone, supportando eventuali sistemi di etichettatura degli asset tramite RFID tecnologia Mifare (ISO/IEC 14443), NFC, o QRCode)	8	10
2) Funzionalità relative alla gestione degli elaborati grafici (caricare e visualizzare gli elaborati grafici (sia elaborati CAD tradizionali, es. planimetrie 2D, che modelli informativi BIM), permettere l'associazione degli asset censiti con i placeholder e gli oggetti digitali presenti negli elaborati grafici, permettere operazioni basilari di modifica degli elaborati grafici CAD bidimensionali direttamente dall'interfaccia utente del Sistema Informativo, permettere il trasferimento automatico o semi-automatico delle informazioni incluse nei		10

modelli informativi alla base dati del Sistema Informativo, garantire che, in caso di modifica di elaborati grafici in locale attraverso l'utilizzo di applicativi CAD e software di BIM authoring e successivo loro caricamento nel Sistema Informativo delle versioni aggiornate, venga mantenuta l'associazione esistente con i vani e gli asset già censiti nel Sistema Informativo		
3) Funzionalità relative alla gestione documentale (Document Management System (DMS) integrato nel Sistema Informativo, che supporti il caricamento di diversi formati di dato e permetta la ricerca attraverso metadati (ad esempio secondo la gerarchia Sito, Edificio, Livello, Vano e Asset) della documentazione utile; permettere la creazione di scadenziari correlati alla documentazione sottoposta ad obbligo di aggiornamento)		10
4) Funzionalità relative alla definizione dei processi (workflow integrato nel Sistema Informativo, direttamente utilizzabile dagli utenti della Stazione Appaltante, che permetta loro di mappare, in autonomia, i processi di cui si dovesse rendere necessaria la creazione o la modifica a seguito della fase di avvio del sistema)		10
5) Funzionalità relative alla gestione delle attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria e manutenzione programmata (pianificare e gestire i flussi informativi degli interventi di gestione e manutenzione programmata; gestire i flussi informativi della manutenzione a guasto; permettere la generazione di flussi diversi in relazione ai livelli di criticità attribuiti alle singole richieste o con riferimento alla destinazione d'uso di determinati vani; gestire i contratti di manutenzione in essere, associandoli all'edificio/agli edifici oggetto dell'incarico; prevedere l'inclusione di checklist nei flussi informativi per il controllo degli interventi di gestione, di manutenzione programmata e a guasto; prevedere la possibilità di allegare documenti (anche fotografie) all'interno nei flussi informativi per il controllo degli interventi di gestione, di manutenzione programmata e a guasto; consentire agli utenti abilitati della Stazione Appaltante, in ogni momento, il tracciamento ed il controllo dello stato evolutivo degli interventi, rispetto agli step previsti dai workflow progettati; integrare un sistema di notifica nell'interfaccia del Sistema Informativo, oltre che via mail o sms per la segnalazione di eventi che richiedono intervento da parte dell'utente		15
6) Funzionalità relative alla reportistica (dashboard che diano un'immediata ed esaustiva descrizione della situazione in essere; permettere l'estrazione di informazioni relative al patrimonio immobiliare in gestione (in relazione, ad esempio, al numero di ticket aperti, piuttosto che in gestione), con la possibilità di aggregare o disaggregare gli elementi (sito, edifici, livelli, vani, asset, ecc.) oggetto dell'estrazione; permettere l'estrazione di informazioni relative al patrimonio immobiliare in gestione finalizzate al monitoraggio del raggiungimento dei KPI definiti nel presente nella documentazione di proposta)		10
7) funzionalità relative alle modalità di accesso nel Sistema Informativo permettere la definizione di permessi di accesso diversi in funzione del ruolo ricoperto dai diversi utenti abilitati; si prevede, tuttavia, che la maggior parte del personale accederà al sistema con l'unica possibilità di aprire ticket di manutenzione. I permessi di accesso dovranno discriminare, ad esempio, la documentazione e le informazioni visibili dall'utente, le azioni da poter compiere, l'interfaccia visualizzata all'accesso; permettere l'accesso sia da desktop (attraverso browser), che da mobile (attraverso app o webapp utilizzabili attraverso smartphone e tablet); consentire l'accesso agli utenti attraverso le credenziali proprie già in uso per gli esistenti portali web di Ateneo, attraverso autenticazione unica (Single Sign-On))		10

## Esecuzione del Servizio in sostenibilità

Criteri motivazionali	Punti	Pagine
1) % di Fonti Energia Rinnovabile (F.E.R.) utilizzata per le forniture di energia elettrica e gas (punteggio assegnato in distribuzione lineare in base alla percentuale di F.E.R. proposta): L'impegno dovrà essere garantito tramite fidejussione sul valore economico delle emissioni evitate di CO <sub>2</sub> per l'intera durata dell'appalto e rinnovata anno per anno	2	1
2) Azioni di sensibilizzazione e interventi sulla riduzione del consumo di energia e acqua (ad es. installazione rubinetti con miscelatori, temporizzatori illuminazione, campagne di comunicazione/eventi per favorire comportamenti responsabili)	2	6

## ii. PROGETTO DEFINITIVO

Relativamente all'**elemento 2 "QUALITÀ DEL PROGETTO DEFINITIVO"** degli interventi di riqualificazione il concorrente deve presentare gli elaborati di un progetto definitivo firmato da tecnico abilitato e sottoscritto digitalmente dal soggetto titolato a rappresentare il concorrente. Il progetto definitivo deve avere, ove pertinente, i contenuti di cui alla Sezione III - Progetto definitivo del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, e in particolare:

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- elaborati grafici;
- calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettera i) del medesimo Decreto di seguito riportato: "i) schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni";
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- computo metrico non estimativo (**il computo metrico estimativo va inserito – a pena di esclusione dalla procedura di gara - nella busta dell'offerta economica**);
- documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera precedente.

Gli elaborati del progetto definitivo non avranno limiti di pagine e di formato, fermo restando che le relazioni dovranno rispettare le seguenti regole di formattazione: facciate in formato A4; interlinea singola; numerazione a piè di pagina; scrittura in carattere Arial, corpo non inferiore a 11 punti (min. 8 nelle tabelle).

### iii. BOZZA DI CONVENZIONE e MATRICE DEI RISCHI

Il Concorrente dovrà presentare la Bozza di Convenzione e la relativa Matrice dei Rischi che abbia un profilo di trasferimento dei rischi in capo al Concessionario per lo meno pari a quella della Proposta, a **pena di esclusione**.

Relativamente all'elemento "BOZZA DI CONVENZIONE e MATRICE DEI RISCHI" il concorrente deve presentare nella propria offerta anche una relazione accompagnatoria che espliciti le migliorie eventualmente introdotte, sottoscritta digitalmente dal soggetto titolato a rappresentare il concorrente.

## 10. CONTENUTI DELL'OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere predisposta secondo il modello allegato dell'offerta economica.

All'interno della sezione economica l'Offerente dovrà inserire il computo metrico estimativo di cui al punto f. precedente Articolo del Progetto Definitivo.

L'offerta economica deve contenere altresì, a pena di esclusione, la stima dei propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ed i propri costi della manodopera ai sensi dell'art. 95 c.10 del D.Lgs n.50/2016 e s.m.i.

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente o da altro soggetto avente i medesimi poteri.

Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui all'apposito paragrafo.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino gli importi a base d'asta.

All'Offerta economica dovrà essere allegato, a pena di esclusione, un PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (PEF) sottoscritto digitalmente dai soggetti titolati al rilascio e all'asseverazione di cui all'art.183, comma 9 del Codice, che deve:

- contenere dati coerenti con tutti i valori inseriti nell'offerta economica e congrui rispetto all'offerta tecnica predisposta;
- prevedere convenzionalmente un tasso di inflazione annua pari a 1,0%;
- fornire dettaglio circa le principali dinamiche economico finanziarie dell'iniziativa (costi di investimento e loro distribuzione temporale, piano di ammortamento dell'investimento del Concessionario, ricavi ed eventuali incentivi, costi operativi, modalità di finanziamento previste e relativo importo, imposizione fiscale prevista, tempi medi di pagamento e incassi, ecc.);
- specificare un insieme di indicatori adeguati a dimostrare la capacità di rimborsare il debito e remunerare il capitale di rischio. In particolare dovranno essere specificati almeno i seguenti indicatori: il Tasso Interno di Rendimento (TIR) del progetto, il Tasso Interno di Rendimento (TIR dei mezzi propri) del capitale di rischio, il Debt Service Cover Ratio (DSCR) minimo e medio previsti, l'indice LLCR (Loan Life Cover Ratio) minimo e medio, Payback period.

Si precisa che la mancata presentazione dell'offerta economica o il mancato rispetto delle prescrizioni inerenti la sottoscrizione della medesima costituisce causa di esclusione dalla procedura di gara.

## 11. 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 e relativi pesi e sotto pesi di seguito indicati e nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi in materia di "Servizi energetici per gli edifici" adottati dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

La valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico è affidata ad una commissione aggiudicatrice composta da esperti nello specifico settore oggetto del contratto, nominata ai sensi dell'art. 216 comma 12 del d.lgs. n. 50/2016, nelle more della costituzione dell'Albo di cui all'art. 78 del Codice, dalla stazione appaltante.

Il criterio di aggiudicazione scelto ai sensi dell'art. 95, comma 3 del Codice è dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e con l'applicazione dei seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

---

30

$$P(n) = P_T(n) + P_E(n)$$

Dove:

- $P(n)$  = punteggio del concorrente n-esimo;
- $P_T(n)$  = punteggio tecnico-qualitativo del concorrente n-esimo;
- $P_E(n)$  = punteggio economico del concorrente n-esimo;

### i. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE OFFERTA TECNICA

Il punteggio massimo assegnato per l'offerta tecnica è di 80 punti attribuiti in base alla seguente formula:

$$P_T(n) = P_{T_{1(norm)}}(n) + P_{T_{2(norm)}}(n) + P_{T_{3(norm)}}(n) + P_{T_{4(norm)}}(n) + P_{T_{5(norm)}}(n) + P_{T_{6(norm)}}(n)$$

ogni singolo punteggio tecnico, riferito ad ogni criterio motivazionale, di ogni offerente verrà normalizzato al punteggio tecnico massimo tra le ditte offerenti:

$$P_{T_{i(norm)}}(n) = peso_i \times \frac{P_{T_i}(n)}{P_{T_{i(max)}}$$

Dove:

- $P_{T_{i(norm)}}(n)$  = punteggio tecnico-qualitativo normalizzato del concorrente n-esimo;
- $peso_i$  = punteggio assegnato alla specifica valutazione;
- $P_{T_i}(n)$  = punteggio tecnico-qualitativo assegnato al concorrente n-esimo;
- $P_{T_{i(max)}}$  = punteggio tecnico-qualitativo massimo assegnato tra tutti quelli ottenuti dai singoli concorrenti

e:

$$P_{T_{1(norm)}}(n) = P_{T_{1.1(norm)}}(n) + P_{T_{1.2(norm)}}(n)$$

Rif.	Elemento di valutazione	Criteri motivazionali	P. min.	P. max	Note
PT1	Punteggio normalizzato riferito alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione (max 15 p.ti)	1) Grado di dettaglio e qualità generale dei progetti definitivi presentati; Cronoprogramma dei lavori inteso come modalità esecutive previste al fine di ridurre i disservizi creati alla normale attività delle strutture coinvolte e gestione delle interferenze (intese come continuità della erogazione dei servizi previsti) durante l'esecuzione degli interventi di riqualificazione	5,4	9	Soglia di sbarramento pari a P. min.
		2) Ulteriori proposte innovative inteso come estensione od ampliamento di tipologie di interventi già previsti, in termini di sistemi di conversione della energia e dei sistemi di supervisione e telecontrollo, volte a migliorare l'uso delle risorse energetiche e/o idriche; Incremento delle prestazioni delle apparecchiature e/o riduzioni dei consumi.  Ulteriori proposte innovative, volte a migliorare l'uso delle risorse energetiche e/o idriche.	0	6	

$$P_{T_{2(norm)}}(n) = P_{T_{2.1(norm)}}(n) + P_{T_{2.2(norm)}}(n) + P_{T_{2.3(norm)}}(n) + P_{T_{2.4(norm)}}(n) + P_{T_{2.5(norm)}}(n)$$

Rif.	Elemento di valutazione	Criteri motivazionali	P. min.	P. max	Note
PT2	Punteggio normalizzato riferito alla gestione del servizio di Multiservice; Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione dei servizi, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione e della funzionalità dei servizi (max p.ti 25)	1) Livelli di servizio, attività di monitoraggio e indicatori di prestazione del servizio (KPI); Modalità di svolgimento delle attività connesse al servizio (assistenza tecnico amministrativa, rendicontazione periodica, gestione rifiuti, gestione sicurezza, gestione di eventuali situazioni di crisi, interfaccia con gli utenti delle strutture	5,4	9	Soglia di sbarramento pari a P. min.
		2) Migliorie gestionali e/o ulteriori servizi proposti, senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio impiantistico e di ridurre i costi generali di gestione	0	2	
		3) Incremento della franchigia da applicarsi sui lavori di manutenzione straordinaria (punteggio assegnato in distribuzione lineare in base al supplemento di franchigia massima offerta)	0	4	
		4) Incremento dell'alea di variazione del perimetro concessorio per le modalità di revisione del canone (punteggio assegnato in distribuzione lineare in base al supplemento di alea massima offerta)	0	4	
		5) Ulteriori proposte innovative volte a migliorare il servizio e la verifica delle prestazioni (es. anagrafica impiantistica immobiliare, uso di QCode o RFID, ecc...)	3,6	6	Soglia di sbarramento pari a P. min.

$$P_{T_{3(norm)}}(n) = P_{T_{3.1(norm)}}(n) + P_{T_{3.2(norm)}}(n) + P_{T_{3.3(norm)}}(n)$$

Rif.	Elemento di valutazione	Criteri motivazionali	P. min.	P. max	Note
PT3	Punteggio normalizzato riferito alla organizzazione della esecuzione del servizio di	1) Organizzazione della struttura di governo dell'appalto: staff direzionale e tecnico/operativo, squadre, strumenti,	4,8	8	Soglia di sbarramento pari



	Global Service modalità di esecuzione dell'intervento in termini di forza lavoro (max 20 p.ti)	attrezzature e mezzi dedicati al servizio			a P. min.
		2) Struttura logistica, magazzini, strutture interne e metodologie dedicate all'aggiornamento e alla formazione nonché all'apprendimento e allo sviluppo di nuove tecniche	4,8	8	Soglia di sbarramento pari a P. min.
		3) Organizzazione del servizio di Call Center e gestione delle chiamate di intervento e del servizio di reperibilità e pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti	2,4	4	Soglia di sbarramento pari a P. min.

$$P_{T4(norm)}(n) = P_{T4.1(norm)}(n) + P_{T4.2(norm)}(n) + P_{T4.3(norm)}(n)$$

Rif.	Elemento di valutazione	Criteri motivazionali	P. min.	P. max	Note
PT4	Punteggio normalizzato riferito al sistema di monitoraggio delle risorse energetiche ed al suo incremento (max. p.ti 8)	1) Numero dei p.ti di misura dei consumi di energia elettrica, calorie, frigorifici, acqua, gas – passo indicativo 15 minuti. Numero di p.ti di misura delle condizioni ambientali e qualità dell'aria interne e/o esterne della qualità dell'aria (Temperatura, umidità, concentrazioni inquinanti quali, a titolo di esempio, Particolato PM <sub>10</sub> e PM <sub>2,5</sub> , NO <sub>x</sub> , CO e CO <sub>2</sub> , VOC, Ozono, ecc...) – passo indicativo 15 minuti	2,4	4	Soglia di sbarramento pari a P. min.
		2) Soluzioni per la valutazione sistematica degli indicatori di prestazione degli impianti, dei servizi e dei componenti	0	2	
		3) Modalità di condivisione e livello di disponibilità e gestione dei dati	1,2	2	Soglia di sbarramento pari a P. min.

Rif.	Elemento di valutazione	Criteri motivazionali	P. min.	P. max	Note
PT5	Punteggio normalizzato riferito alla implementazione, sviluppo e aggiornamento del sistema informativo (hardware e software) avente l'obiettivo di	1) Funzionalità relative all'anagrafica del patrimonio immobiliare dell'Ateneo (consistenza patrimoniale degli immobili e dei complessi di immobili (siti) correlandoli ai siti geografici di	2	8	Soglia di sbarramento pari a P. min.

	<p>permettere alla Stazione Appaltante l'adozione di uno strumento – flessibile ed user friendly (ovvero che possa essere facilmente utilizzato da soggetti non in possesso di particolari competenze tecniche o informatiche (proporzionalmente al ruolo ricoperto) - per governare efficientemente le informazioni correlate alla disciplina del Facility Management, con particolare riferimento, in prima istanza, al tema del Building Maintenance. (max p.ti 8)</p>	<p>appartenenza e alla documentazione tecnico-amministrativa associata, scomposizione tecnico-funzionale degli immobili, individuando, per ciascun edificio, la suddivisione spaziale in livelli e vani, gli asset installati presenti e futuri, le persone, supportando eventuali sistemi di etichettatura degli asset tramite RFID tecnologia Mifare (ISO/IEC 14443), NFC, o QRCode)</p> <p>2) Funzionalità relative alla gestione degli elaborati grafici (caricare e visualizzare gli elaborati grafici (sia elaborati CAD tradizionali, es. planimetrie 2D, che modelli informativi BIM), permettere l'associazione degli asset censiti con i placeholder e gli oggetti digitali presenti negli elaborati grafici, permettere operazioni basilari di modifica degli elaborati grafici CAD bidimensionali direttamente dall'interfaccia utente del Sistema Informativo, permettere il trasferimento automatico o semi-automatico delle informazioni incluse nei modelli informativi alla base dati del Sistema Informativo, garantire che, in caso di modifica di elaborati grafici in locale attraverso l'utilizzo di applicativi CAD e software di BIM authoring e successivo loro caricamento nel Sistema Informativo delle versioni aggiornate, venga mantenuta l'associazione esistente con i vani e gli asset già censiti nel Sistema Informativo</p> <p>3) Funzionalità relative alla gestione documentale (Document Management System (DMS) integrato nel Sistema Informativo, che supporti il caricamento di diversi formati di dato e permetta la ricerca attraverso metadati (ad esempio secondo la gerarchia Sito, Edificio, Livello, Vano e Asset) della documentazione utile; permettere la creazione di scadenziari correlati alla documentazione sottoposta ad obbligo di aggiornamento)</p> <p>4) Funzionalità relative alla definizione</p>		
--	---	---	--	--

		dei processi (workflow integrato nel Sistema Informativo, direttamente utilizzabile dagli utenti della Stazione Appaltante, che permetta loro di mappare, in autonomia, i processi di cui si dovesse rendere necessaria la creazione o la modifica a seguito della fase di avvio del sistema)			
		5) Funzionalità relative alla gestione delle attività di gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria e manutenzione programmata (pianificare e gestire i flussi informativi degli interventi di gestione e manutenzione programmata; gestire i flussi informativi della manutenzione a guasto; permettere la generazione di flussi diversi in relazione ai livelli di criticità attribuiti alle singole richieste o con riferimento alla destinazione d'uso di determinati vani; gestire i contratti di manutenzione in essere, associandoli all'edificio/agli edifici oggetto dell'incarico; prevedere l'inclusione di checklist nei flussi informativi per il controllo degli interventi di gestione, di manutenzione programmata e a guasto; prevedere la possibilità di allegare documenti (anche fotografie) all'interno nei flussi informativi per il controllo degli interventi di gestione, di manutenzione programmata e a guasto; consentire agli utenti abilitati della Stazione Appaltante, in ogni momento, il tracciamento ed il controllo dello stato evolutivo degli interventi, rispetto agli step previsti dai workflow progettati; integrare un sistema di notifica nell'interfaccia del Sistema Informativo, oltre che via mail o sms per la segnalazione di eventi che richiedono intervento da parte dell'utente			
		6) Funzionalità relative alla reportistica (dashboard che diano un'immediata ed esaustiva descrizione della situazione in essere; permettere l'estrazione di informazioni relative al patrimonio immobiliare in gestione (in relazione, ad			

		<p>esempio, al numero di ticket aperti, piuttosto che in gestione), con la possibilità di aggregare o disaggregare gli elementi (sito, edifici, livelli, vani, asset, ecc.) oggetto dell'estrazione; permettere l'estrazione di informazioni relative al patrimonio immobiliare in gestione finalizzate al monitoraggio del raggiungimento dei KPI definiti nel presente nella documentazione di proposta)</p>			
		<p>7) funzionalità relative alle modalità di accesso nel Sistema Informativo permettere la definizione di permessi di accesso diversi in funzione del ruolo ricoperto dai diversi utenti abilitati; si prevede, tuttavia, che la maggior parte del personale accederà al sistema con l'unica possibilità di aprire ticket di manutenzione. I permessi di accesso dovranno discriminare, ad esempio, la documentazione e le informazioni visibili dall'utente, le azioni da poter compiere, l'interfaccia visualizzata all'accesso; permettere l'accesso sia da desktop (attraverso browser), che da mobile (attraverso app o webapp utilizzabili attraverso smartphone e tablet); consentire l'accesso agli utenti attraverso le credenziali proprie già in uso per gli esistenti portali web di Ateneo, attraverso autenticazione unica (Single Sign-On))</p>			

$$P_{T6(norm)}(n) = P_{T6.1(norm)}(n) + P_{T6.2(norm)}(n)$$

Rif.	Elemento di valutazione	Criteri motivazionali	P. min.	P. max	Note
P <sub>T6</sub>	Punteggio normalizzato riferito alla Esecuzione del Servizio in sostenibilità (max 4 p.ti)	1) % di Fonti Energia Rinnovabile (F.E.R.) utilizzata per le forniture di energia elettrica e gas (punteggio assegnato in distribuzione lineare in base alla percentuale di F.E.R. proposta): L'impegno dovrà essere garantito tramite fidejussione sul valore economico delle emissioni evitate di	0	2	

		CO <sub>2</sub> per l'intera durata dell'appalto e rinnovata anno per anno			
		2) Azioni di sensibilizzazione e interventi sulla riduzione del consumo di energia e acqua (ad es. installazione rubinetti con miscelatori, temporizzatori illuminazione, campagne di comunicazione/eventi per favorire comportamenti responsabili)	0	2	

L'assegnazione dei punteggi PT1 (n), PT2 (n) (ad eccezione dei PT2.3 (n) e PT2.4 (n)), PT3 (n), PT4 (n), PT5 (n), sono stati previsti sette giudizi da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; a ognuno di detti giudizi corrisponde l'assegnazione alla singola voce di un punteggio corrispondente alla relativa percentuale dei punti massimi per la stessa voce previsti, e segnatamente:

- ECCELLENTE 100%
- OTTIMO 80%
- BUONO 60%
- SUFFICIENTE 50%
- INSUFFICIENTE 40%
- SCARSO 20%
- INADEGUATO 0%

37

L'assegnazione dei punteggi PT2.3 (n), PT2.4 (n) e PT6 (n) verranno assegnati mediante interpolazione lineare;

Il mancato raggiungimento della soglia di sbarramento (per ciascun criterio tecnico motivazionale, ove prevista), costituirà causa di esclusione dalla procedura.

## ii. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio massimo assegnato per l'offerta economica è di 20 punti attribuiti in base alla seguente formula:

$$P_E(n) = P_{E_1}(n) + P_{E_2}(n) + P_{E_3}(n) + P_{E_4}(n) + P_{E_5}(n) + P_{E_6}(n)$$

i criteri e relativi punteggi economici sono così definiti:

$P_{E1}(n)$  = Punteggio riferito allo sconto offerto per la realizzazione dei lavori di riqualificazione (lo sconto sarà

poi applicato al canone di disponibilità durante tutto il periodo di esecuzione del PPP): max p.ti 3,2

$$P_{E1}(n) = 3,2 \times \frac{S_{C1}(n)}{S_{C1\max}}$$

Dove:

- $P_{E1}(n)$  = punteggio economico riferito ai lavori di riqualificazione del concorrente n-esimo;
- $S_{C1}(n)$  = sconto offerto dal concorrente n-esimo per la componente “Lavori di riqualificazione”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- $S_{C1\max}$  = sconto massimo tra tutti quelli offerti dai singoli concorrenti, per la componente “Lavori di riqualificazione”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);

$P_{E2}(n)$  = Punteggio riferito allo sconto offerto sulle tariffe di energia elettrica, ANTE e POST interventi di riqualificazione: max p.ti 4,6

38

$$P_{E2}(n) = 4,6 \times \left[ \left( 0,17 \times \frac{S_{C2}(n)}{S_{C2\max}} \right)_{ANTE} + \left( 0,83 \times \frac{S_{C2}(n)}{S_{C2\max}} \right)_{POST} \right]$$

Dove:

- $P_{E2}(n)$  = punteggio economico riferito alla componente Energia Elettrica del concorrente n-esimo;
- $S_{C2}(n)$  = sconto offerto dal concorrente n-esimo per la componente “Energia Elettrica”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- $S_{C2\max}$  = sconto massimo tra tutti quelli offerti dai singoli concorrenti, per la componente “Energia Elettrica”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- ANTE: Valori riferiti al periodo “Ante” riqualificazioni (22 mesi);
- POST: Valori riferiti al periodo “Post” riqualificazioni (dal 23° mese in poi);

$P_{E3}(n)$  = Punteggio riferito allo sconto offerto sulle tariffe di acqua fredda, ANTE e POST interventi di riqualificazione: max p.ti 0,5

$$P_{E_3}(n) = 0,5 \times \left[ \left( 0,20 \times \frac{S_{C3}(n)}{S_{C3 \max}} \right)_{ANTE} + \left( 0,80 \times \frac{S_{C3}(n)}{S_{C3 \max}} \right)_{POST} \right]$$

Dove:

- $P_{E_3}(n)$  = punteggio economico riferito alla componente “Acqua Fredda” del concorrente n-esimo;
- $S_{C3}(n)$  = sconto offerto dal concorrente n-esimo per la componente “Acqua Fredda”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- $S_{C3 \max}$  = sconto massimo tra tutti quelli offerti dai singoli concorrenti, per la componente “Acqua Fredda”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- ANTE: Valori riferiti al periodo “Ante” riqualificazioni (22 mesi);
- POST: Valori riferiti al periodo “Post” riqualificazioni (dal 23° mese in poi);

$P_{E_4}(n)$  = Punteggio riferito allo sconto offerto sulle tariffe di energia termica (gas e teleriscaldamento), PRE e POST interventi di riqualificazione: max p.ti 3,3

39

$$P_{E_4}(n) = 3,3 \times \left[ \left( 0,15 \times \frac{S_{C4}(n)}{S_{C4 \max}} \right)_{ANTE} + \left( 0,85 \times \frac{S_{C4}(n)}{S_{C4 \max}} \right)_{POST} \right]$$

Dove:

- $P_{E_4}(n)$  = punteggio economico riferito alla componente “Energia Termica” del concorrente n-esimo;
- $S_{C4}(n)$  = sconto offerto dal concorrente n-esimo per la componente “Energia Termica”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- $S_{C4 \max}$  = sconto massimo tra tutti quelli offerti dai singoli concorrenti, per la componente “Energia Termica”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- ANTE: Valori riferiti al periodo “Ante” riqualificazioni (22 mesi);
- POST: Valori riferiti al periodo “Post” riqualificazioni (dal 23° mese in poi);

$P_{E5}(n)$  = Punteggio riferito alla offerta “Gestione Impiantistica – Manutenzioni e gestione servizi”, PRE e POST interventi di riqualificazione:  $\max p.ti 8,2$

$$P_{E5}(n) = 8,2 \times \left[ \left( 0,15 \times \frac{P_{5min}}{P_5(n)} \right)_{ANTE} + \left( 0,85 \times \frac{P_{5min}}{P_5(n)} \right)_{POST} \right]$$

Dove:

- $P_{E5}(n)$  = punteggio economico riferito alla componente “Gestione Impiantistica – Manutenzioni e gestioni servizi” del concorrente n-esimo;
- $P_5(n)$  = Importo complessivo offerto dal concorrente n-esimo per la componente “Manutenzioni e gestioni servizi”, espresso in numeri decimali con numero di decimali pari a 2 (due);
- $P_{5min}$  = Importo complessivo minore tra tutti quelli offerti dai singoli concorrenti, per la componente “Energia Termica”, espresso in numeri decimali con numero di decimali pari a 2 (due);
- ANTE: Valori riferiti al periodo “Ante” riqualificazioni (22 mesi);
- POST: Valori riferiti al porioso “Post” riqualificazioni (dal 23° mese in poi);

40

$P_{E6}(n)$  = Punteggio riferito allo sconto offerto sui prezziari DEI:  $\max p.ti 0,2$

$$P_{E6}(n) = 0,2 \times \frac{S_{C6}(n)}{S_{C6max}}$$

Dove:

- $P_{E6}(n)$  = punteggio economico riferito ai prezziari DEI del concorrente n-esimo;
- $S_{C6}(n)$  = sconto offerto dal concorrente n-esimo per la componente “Prezziari DEI”, espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);
- $S_{C6max}$  = sconto massimo tra tutti quelli offerti dai singoli concorrenti, per la componente “Prezziari DEI” espresso in valore decimale (es.:25% = 0,25) con numero di decimali pari a 2 (due);

L’aggiudicazione avverrà in base all’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo determinata da una commissione di aggiudicazione nominata ai sensi dell’art. 77 del D. Lgs. 18/04/2016, n. 50 e in merito ai criteri e pesi sopra riportati.



## 12. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

**entro e non oltre il termine perentorio delle ore 23:59 del giorno 22 febbraio 2021**

## 13. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le sedute pubbliche avranno luogo in modo virtuale. Gli operatori economici che hanno presentato offerta potranno seguire lo stato di avanzamento delle attività del RUP e della commissione giudicatrice attraverso un Login alla propria area personale del portale <https://unipr.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti/>

Il RUP, unitamente a due testimoni, procederà, nella prima seduta virtuale, prevista **per il giorno 24 febbraio 2021 alle ore 9:00**, a verificare la ricezione delle offerte collocate sulla piattaforma e, una volta aperte, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata. Il RUP si riserva di convocare seduta pubblica in presenza compatibilmente con le disposizioni di cui alla normativa emergenziale alla data sopra indicata.

Tale seduta, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi per consentire il completamento delle operazioni di valutazione della documentazione amministrativa.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) Sbloccare la documentazione amministrativa allegata in fase di sottoscrizione dell'offerta;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio;
- d) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- e) proporre l'adozione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice. Di tale informazione sarà contestualmente dato avviso ai concorrenti tramite la Piattaforma.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della convenzione. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77 del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016). La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

## **14. APERTURA DELLE BUSTE – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE E DELLE OFFERTE ECONOMICHE.**

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il Responsabile del Procedimento procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica virtuale, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

La commissione individua gli operatori che non hanno superato le soglie di sbarramento e li comunica al RUP che procederà ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice. La commissione non procederà alla apertura dell'offerta economica dei predetti operatori.

Successivamente, in seduta pubblica virtuale, la commissione comunicherà i punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica virtuale successiva, la commissione procederà all'apertura della busta virtuale contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte all'art. 11-ii del presente disciplinare.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, comma 9 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio nell'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto al punto 16.

**Si evidenzia che, nel caso in cui i punteggi indicati nella Piattaforma non corrispondano a quelli assegnati dalla Commissione giudicatrice, ai fini della graduatoria saranno comunque tenuti validi i punteggi attribuiti manualmente dalla Commissione.**

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo punto 15 del presente disciplinare di gara.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP - che procederà, sempre, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice - i casi di **esclusione** da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

## **15. VERIFICA DI ANOMALIA DELL'OFFERTA**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Qualora lo ritenga necessario il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente articolo 16.

## **16. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO**

Il provvedimento di aggiudicazione verrà adottato con apposito provvedimento della stazione appaltante e diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti in capo al primo classificato in graduatoria, giusto quanto disposto dall'art. 32, comma 7, del D. Lgs n. 50/2016.

L'aggiudicazione si intende definitiva solo dopo l'intervenuta esecutività a termini di legge del relativo provvedimento di aggiudicazione, mentre l'aggiudicatario rimarrà vincolato dal momento della presentazione dell'offerta.

E' fatto salvo quanto disposto dall'articolo 32, comma 8 e seguenti, del D.Lgs n. 50/2016.

In particolare, posto che, ai sensi dell'art. 165, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016 la sottoscrizione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera, ai concorrenti è richiesto di presentare già in sede di gara il Progetto Definitivo.

In ogni caso, l'offerta vincolerà il concorrente per almeno 240 giorni dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta, salvo proroghe richieste dall'Amministrazione.

Posto inoltre che, ai sensi dell'art. 165, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016, la sottoscrizione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera, l'aggiudicatario, dall'intervenuta efficacia del provvedimento di aggiudicazione, e in ogni caso prima della stipula del Contratto, dovrà presentare la predetta documentazione.

## 17. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.

All'esito delle operazioni di cui ai punti precedenti, la commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.

La stazione appaltante ha la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

La stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, procede con l'aggiudicazione dell'appalto, che, indipendentemente da quanto possa risultare dalla Piattaforma, avverrà soltanto in seguito alla relativa deliberazione di aggiudicazione adottata dal Consiglio di Amministrazione dell'Università di Parma.

A decorrere dall'aggiudicazione, la stazione appaltante procede, entro cinque giorni, alle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 lett. a) e tempestivamente, comunque non oltre trenta giorni, allo svincolo della garanzia provvisoria nei confronti dei concorrenti non aggiudicatari. La comunicazione di avvenuta aggiudicazione sarà effettuata tramite la Piattaforma ai sensi all'art. 76, comma 5 lett. a).

**L'aggiudicazione diventa efficace**, ai sensi dell'articolo 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti richiesti dalla documentazione di gara.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La stazione appaltante procederà, con le modalità sopra indicate, nei confronti del secondo graduato. Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a quest'ultimo, la stazione appaltante procederà, con le medesime modalità sopra citate, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia (d.lgs. 159/2011 c.d. Codice antimafia). Qualora la stazione appaltante proceda ai sensi degli articoli 88 comma 4-bis, e 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011, recederà dal contratto

laddove si verificano le circostanze di cui agli articoli 88, commi 4-bis e 4-ter e 92 commi 3 e 4 del citato decreto.

La comunicazione di avvenuta stipulazione del Contratto sarà effettuata tramite la Piattaforma a tutti i concorrenti ai sensi dell'art. 76, comma 5, lettera d).

Il contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 9 del Codice, non può essere stipulato prima di 35 giorni (**stand still**) dall'invio dell'ultima delle suddette comunicazioni di aggiudicazione intervenute ai sensi dell'art. 76, comma 5 lett. a).

Fra il concorrente aggiudicatario e l'Università degli Studi di Parma interessata verrà stipulato apposito contratto ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 9 e nelle forme di cui al comma 14 del medesimo D.Lgs n. 50/2016, entro 10 giorni dall'intervenuta approvazione della progettazione definitiva.

La sottoscrizione del contratto sarà comunque subordinata alla presentazione di quanto richiesto al successivo art. 18. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

Ai sensi dell'art. 165, comma 5, del D.Lgs n. 50/2016, il Contratto stabilisce la risoluzione del rapporto di concessione nel caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento entro il termine indicato, salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine rilasciate da operatori di cui all'articolo 106 del D.Lgs. n. 385/1993;

Le spese di stipulazione, bollo e registrazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. È a carico della Università degli Studi di Parma la sola I.V.A., nella misura di legge, gravante sull'importo del servizio di valutazione.

---

45

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del Codice e del d.m. 2 dicembre 2016 (GU 25.1.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

## **18. CAUZIONI E COPERTURE ASSICURATIVE**

### **i. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA**

#### **A. GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta deve essere corredata, così come disposto dall'art. 93 del Codice, da una garanzia dell'importo di € 2.910.100,00 (duemilioninovecentodiecimilacento/00) pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo del contratto di concessione a base di gara, da prestarsi a scelta dell'offerente, sotto forma di cauzione o di fideiussione intestata ad Università degli Studi di Parma.

Nel caso di cauzione, essa deve essere costituita, a scelta dell'offerente, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito. Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento intestato a Università degli Studi di Parma c/o Credit Agricole Cariparma – Agenzia di Parma – Via Università 1 – 43121 Parma, Codice Iban: IT 25 L 06230 12700 000038436533 indicando nella causale del bonifico il CIG attribuito alla gara 85119825C1.

Nel caso di costituzione mediante fideiussione la garanzia:

- dovrà essere costituita esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La Stazione Appaltante, in merito alle fideiussioni rilasciate da intermediari, prende atto di quanto specificato nel comunicato del Presidente dell'A.N.A.C. del 01/07/2015;
- dovrà avere validità per almeno 240 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, prorogabile per ulteriori 180 giorni a richiesta della stazione appaltante;
- dovrà contenere l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 103 del Codice, relativa alla cauzione definitiva, in favore del Concedente, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, la cauzione provvisoria deve essere corredata dall'impegno di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di uno dei predetti intermediari finanziari a rilasciare la fideiussione costituente la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. In alternativa, l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del medesimo Decreto per una durata di anni 3 (tre) da rinnovare di tre anni in tre anni anticipatamente, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

La polizza deve riportare l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per 180 (centottanta) giorni nel caso in cui, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa come sopra descritta, dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'importo della cauzione e del suo eventuale rinnovo, può essere ridotto secondo quanto alle condizioni previste dall'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire delle riduzioni di cui all'art. 93 comma 7, l'operatore economico segnala all'interno del DGUE, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti, allegando copia conforme l'originale dei documenti attestanti il diritto alla riduzione.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice solo se tutte

le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;

- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte.

Nel caso di offerta sottoscritta da più imprese con la dichiarazione del relativo impegno a costituirsi in associazione temporanea di imprese o in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lettera e) del Codice (raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o G.E.I.E.) a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, la cauzione provvisoria deve essere intestata a tutte le imprese del costituendo raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il G.E.I.E., a pena di esclusione.

La cauzione provvisoria si svincola automaticamente con la comunicazione dell'aggiudicazione definitiva alla ditta concorrente; pertanto, non sarà restituito nessun documento ai concorrenti.

La fideiussione deve essere sottoscritta dal soggetto rappresentante l'istituto emittente, con firma originale, per esteso, in forma leggibile ed accompagnata da una dichiarazione, attestante il titolo abilitativo del soggetto che sottoscrive in nome e per conto dell'istituto emittente la polizza.

Qualora la fideiussione venga rilasciata da Istituto di intermediazione finanziaria dovrà altresì essere documentato o dichiarato che quest'ultimo è iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993, n. 385 e che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia fideiussoria deve essere conforme allo schema di Polizza di cui al D.M. Ministero Sviluppo economico 19 gennaio 2018 n. 31.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di cui all'art. 48 del Codice, le garanzie fideiussorie e assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale nel caso di cui all'art. 48, comma 5 del Codice.

Nel caso di raggruppamenti temporanei orizzontali di cui all'art. 48 del Codice, per potersi avvalere delle riduzioni della garanzia di cui all'art. 93, comma 7 del Codice, le certificazioni e/o i requisiti devono essere possedute/i da tutte le imprese.

Per i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice, per potersi avvalere delle riduzioni della garanzia di cui all'art. 93, comma 7 del Codice, le certificazioni e/o i requisiti devono essere possedute/i dal consorzio o da almeno una delle imprese consorziate.

La garanzia, in ogni caso, deve essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.



La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione è svincolata automaticamente con la comunicazione di aggiudicazione del contratto di concessione di servizi, pertanto la Stazione Appaltante non restituirà la cauzione presentata in sede di gara.

## **B. CAUZIONE DI CUI ALL'ART. 183, COMMA 13, DEL CODICE.**

L'offerta deve essere corredata da una cauzione, di importo pari almeno al 2,5% del valore dell'investimento (garanzia per il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno), ovvero pari ad € 552.488,00. La cauzione potrà essere costituita a scelta dell'offerente sotto forma di:

- fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma I del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento intestato a Università degli Studi di Parma c/o Credit Agricole Cariparma – Agenzia di Parma – Via Università 1 – 43121 Parma, Codice Iban: IT 25 L 06230 12700 000038436533 indicando nella causale del bonifico il CIG attribuito alla gara 85119825C1;
- da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Nel caso di costituzione mediante fideiussione la garanzia firmata digitalmente dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante.

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dal medesimo articolo.

## **ii. GARANZIA DEFINITIVA**

La garanzia definitiva deve essere in misura pari al dieci per cento dell'importo complessivo del contratto, con il meccanismo previsto dall'art. 103, comma 1, del D.Lgs 50/2016, e dovrà essere presentata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data di conclusione del contratto come disciplinato dall'art. 103 comma 5 del Codice. Alla garanzia di cui al presente paragrafo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, per la garanzia provvisoria.

La garanzia potrà essere costituita per una durata di anni 3 (tre), da rinnovare di tre anni in tre anni anticipatamente, pena la decadenza dell'affidamento.

L'operatore economico è tenuto, altresì, nei modi e forme sopra indicate, a costituire la garanzia di cui al punteggio tecnico PT6.1 in caso di attribuzione di punteggio.



**iii. POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE E PROFESSIONALE DEL PROGETTISTA**

Il progettista o i progettisti incaricati della progettazione definitiva ed esecutiva devono essere muniti, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale (c.d. RC professionale) per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi, che il Concedente dovesse sopportare per le varianti di cui all'art. 106 del Codice, resesi necessarie in corso di esecuzione.

**iv. POLIZZA ASSICURATIVA di cui all'art. 103, comma 7 D.Lgs 50/2016**

Per la sottoscrizione del Contratto all'aggiudicatario sarà richiesta la polizza assicurativa di cui all'articolo 103, comma 7 del Codice.

**v. CAUZIONE A GARANZIA DELLE PENALI**

La cauzione a garanzia delle penali è prevista dall'articolo 183, comma 13, ultimo periodo, del Codice. Tale cauzione da prestarsi nella misura del dieci per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs 50/2016, è dovuta dalla data di inizio di esercizio del servizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento agli obblighi contrattuali relativi alla gestione delle opere.

---

49**19. SUBAPPALTO E SUBCONCESSIONE**

Il concorrente deve indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio o dei lavori che intende subappaltare in conformità a quanto previsto dall'art. 174 d.lgs. n. 50/2016; in mancanza di tali indicazioni il successivo subappalto è vietato.

Tale facoltà di affidare a terzi l'esecuzione di parte dei lavori e/o dei servizi oggetto del presente affidamento, è regolata secondo la disciplina di cui all'art. 174 d.lgs. n.50/2016:

Per i servizi di architettura e ingegneria: ai sensi dell'art. 31, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. l'affidatario di tali servizi non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali.

I subappaltatori dovranno possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del Codice Appalto e l'attestazione SOA in caso di subappalto dei lavori.

In sede di partecipazione alla presente procedura il concorrente deve indicare nell'Allegato \_\_ modello D.G.U.E.:

- le attività e/o i servizi e lavori che intende subappaltare;

In sede di esecuzione del contratto l'appaltatore deve:

- successivamente all'aggiudicazione e al più tardi all'inizio dell'esecuzione della stessa, indicare alla Stazione Appaltante i dati anagrafici, recapiti e rappresentanti legali dei subappaltatori coinvolti nei lavori o nei servizi, nonché ogni eventuale modifica di tali informazioni intercorsa durante la concessione. Tale disciplina non si applica ai fornitori;
- con la predetta comunicazione trasmettere, altresì, la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore, per lo svolgimento delle attività a lui affidate, dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di qualificazione delle imprese, nonché la certificazione comprovante il possesso dei requisiti prescritti dal presente contratto di concessione di servizi e dalla normativa vigente, nonché la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice;
- trasmettere all'Amministrazione, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa via via corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora il concessionario non trasmetta le fatture quietanzate del subappaltatore entro il predetto termine, l'Amministrazione contraente sospende il successivo pagamento a favore del concessionario;
- trasmettere all'Amministrazione, prima dell'inizio dei servizi/dei lavori di rispettiva competenza, il nominativo dei lavoratori dipendenti che prevedono di impiegare in tali attività e le eventuali modificazioni che dovessero sopravvenire in corso d'opera relativamente ai predetti nominativi.

## 20. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

50

Facendo riferimento all'art. 13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a. titolare del trattamento è l'Università degli Studi di Parma ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: pec. [rettore@pec.unipr.it](mailto:rettore@pec.unipr.it) tel. 0521904268, mail [rettorato@unipr.it](mailto:rettorato@unipr.it)
- b. il Responsabile della protezione dei dati - Data Protection Officer (RPD-DPO) è la dott.ssa Ilaria Comelli ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: - email: [dpo@unipr.it](mailto:dpo@unipr.it) - pec: [dpo@pec.unipr.it](mailto:dpo@pec.unipr.it)
- c. il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
- d. le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- e. l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f. i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'Università di Parma implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 50/2016 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi,



né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;

- g. il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h. contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del REGOLAMENTO (UE) 2016/679.

## 21. FORO COMPETENTE

Avverso il presente Disciplinare e in generale di tutti gli atti di gara può essere presentato ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R) per l'Emilia Romagna – sezione di Parma.

Parma, 11 dicembre 2020

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO

Ing. Oscar Corsi

(Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate)