



AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE MISTA, MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL’ ART. 183, COMMI 15 e 16 E DELL’ART. 179, COMMA 3, DEL D. LGS. N. 50/2016 PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NONCHÉ PER LA GESTIONE ENERGETICA DI N. 27 COMPENDI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ O NELLA DISPONIBILITÀ DELLA PROVINCIA DI BOLZANO, IN UN UNICO LOTTO, CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT), AI SENSI DELL’ART. 2, COMMA 1, LETT. M) ED ART. 15 DEL D. LGS. N. 115/2008 E IN RELAZIONE AI PRINCIPI E FINALITÀ DI CUI AL D. LGS. N. 102/2014.

PREMESSO CHE:

La Provincia Autonoma di Bolzano (di seguito la “Provincia” o l’ “Amministrazione”), con la pubblicazione del “Piano Clima – Energia – Alto Adige – 2050”, ha fissato obiettivi di politica energetica particolarmente sfidanti con l’obiettivo di far diventare il territorio di riferimento riconosciuto a livello comunitario anche per l’esistenza di una notevole cooperazione tra soggetti pubblici, imprese e cittadini;

la Provincia, al fine di dare piena attuazione ai suindicati obiettivi strategici, ha approvato, con la Delibera della Giunta Provinciale n. 299 del 16 aprile 2019, un programma per la riqualificazione di un insieme di compendi immobiliari, formati da uno o più edifici, denominato "Building Renovation +" (meglio descritto nell’Allegato 1 al presente Avviso, di seguito anche i “Compendi”) che prevede investimenti stimati pari a 38.500.000,00 euro che potrà essere realizzato anche tramite il ricorso, parziale o totale, a capitali privati;

le finalità del programma "Building Renovation +" possono essere così riassunte:

ridurre sensibilmente, nei prossimi anni, non solo i costi delle utenze energetiche, ma anche gli effettivi fabbisogni e le emissioni nocive;

attivare investimenti di pubblica utilità tramite forme di partnership con soggetti privati;

sviluppare efficaci metodi da trasferire ai Comuni del territorio, ai condomini e ai soggetti privati attivi nel settore edilizio, che garantiscano, nello stesso tempo: la migliore valorizzazione del patrimonio pubblico e privato, il miglior impatto sulle politiche di sviluppo locale, la concorrenza tra gli operatori economici e la massima trasparenza dell’azione amministrativa;

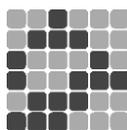
la Provincia, in data 3 dicembre 2019, ha emanato un avviso per l’avvio di una consultazione preliminare di mercato (di seguito la "Consultazione"), ai sensi dell’art. 66 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito “D. Lgs. n. 50/2016”) per informare gli operatori economici del programma Building Renovation + e per raccogliere ed analizzare eventuali proposte e contributi;

la Provincia, in data 12 febbraio 2020, dopo aver effettuato una specifica seduta pubblica ed aver ricevuto n. 8 contributi, ha terminato formalmente la fase di Consultazione;

la Provincia, anche in considerazione dei suindicati contributi, con Determina dirigenziale del ___ n. ___, in attuazione di quanto previsto con la citata Delibera n. 299 del 16 aprile 2019, ha deciso di pubblicare il presente avviso (di seguito l’ “Avviso”), ai sensi dell’art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016, per ricevere indicazioni e soluzioni dal mercato di riferimento, al fine di verificare la presenza dei necessari presupposti per valutare la fattibilità dell’iniziativa con riguardo, tra l’altro, all’analisi della domanda e dell’offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell’operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell’operazione di partenariato;

VISTA

la Delibera della Giunta Provinciale 28 agosto 2018, n. 813, come integrata con la Delibera di Giunta Provinciale 20 novembre 2018, n. 1170, con la quale è stata approvata la Linea Guida sulle modalità di





presentazione e di valutazione di una proposta di partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 (di seguito "La Linea Guida");

Tutto ciò premesso e visto
si rende noto che

la Provincia, mediante il presente Avviso intende acquisire proposte formulate ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, commi 15 e 16 e dell'art. 179, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, e della citata Linea Guida, al fine di avviare il procedimento di affidamento di un contratto di concessione mista, mediante partenariato pubblico-privato, per la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria di interventi di riqualificazione energetica nonché per la gestione energetica dei Compendi menzionati in premessa, con finanziamento tramite terzi (FTT), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m) ed art. 15 del D. Lgs. n. 115/2008 e in relazione ai principi e finalità di cui al D. Lgs. n. 102/2014.

Gli operatori economici interessati possono presentare a questa Amministrazione le relative proposte, rispettando le seguenti previsioni.

Informazioni generali.

Oggetto e scopo del presente Avviso.

La Provincia, con il presente Avviso e poi con la successiva procedura ad evidenza pubblica, intende selezionare l'ESCO (Energy Service Company) che - in attuazione della Direttiva 2012/27/UE, recepita in Italia con il D. Lgs. n. 102/2014, e del D. Lgs. n. 115/2008 che recepisce la Direttiva 2006/32/CE - si dovrà obbligare al compimento, con mezzi finanziari sia propri, sia di terzi soggetti, di una serie di prestazioni e di interventi integrati (comprendenti la progettazione, la realizzazione e la gestione) volti alla riqualificazione e al miglioramento dell'efficienza energetica dei suddetti Compendi di proprietà o nella disponibilità della Provincia di Bolzano, a fronte del corrispettivo indicato nel successivo paragrafo 1.3.

Alla presente procedura si applicano le norme speciali in materia di efficienza energetica e specificamente l'art. 2, comma 1, lett. m) del D. Lgs. n. 115/2008 in tema di finanziamento tramite terzi nonché l'art. 15 dello stesso D. Lgs. n. 115/2008 in tema di affidamento contestuale della progettazione e della realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica anche in mancanza di un progetto preliminare redatto dall'Amministrazione.

Il contratto che sarà assegnato per effetto dell'aggiudicazione della successiva procedura di gara, sarà disciplinato secondo la normativa applicabile al contratto di partenariato pubblico privato come definito dall'art. 3, comma 1, lettera eee) del D. Lgs. n. 50/2016, finalizzato alla realizzazione delle opere di riqualificazione energetica ed alla prestazione di servizi di riduzione e risparmio energetico con la successiva gestione del servizio, ivi inclusa la vendita di energia.

Valore dell'investimento.

Il valore dell'investimento, relativo ai Compendi indicati in premessa, si presume che sia orientativamente pari ad Euro 38.500.000,00, IVA esclusa.

La Provincia si riserva di modificare il contratto, in virtù di quanto previsto dall'art. 175, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016, osservando condizioni sostanzialmente analoghe a quelle dell'affidamento iniziale, attraverso la stipula di atti aggiuntivi, per procedere all'efficientamento energetico dell'intero patrimonio complessivo o di singoli lotti interessati da tali interventi, pari in totale ad un massimo di 10 ulteriori immobili pubblici.

L'eventuale modifica sarà disposta in conformità di tutti i presupposti ed adempimenti previsti dalla normativa vigente e comporterà l'aggiornamento del piano economico finanziario, richiamato nel contratto.

Corrispettivo.

Il corrispettivo per l'operatore privato potrà consistere unicamente nel diritto di gestire le opere oggetto della proposta per l'intera durata della concessione ed ammonterà quindi:



ad una quota dei risparmi energetici ottenuti a seguito all'espletamento delle misure ed interventi di efficientamento sui sistemi, compendi e/o impianti, ivi compresi eventuali benefici o incentivi che potranno essere acquisiti in conseguenza della realizzazione degli interventi previsti in progetto, sotto forma di canone semestrale;

alla quota del canone relativa ai consumi energetici che verserà la Provincia per ciascun Compendio.

Resta tuttavia inteso che il risparmio garantito annuo formulato nella proposta dall'impresa concorrente (se eventualmente confermato in sede di offerta tecnica nella successiva procedura ad evidenza pubblica) sarà oggetto di verifica e monitoraggio (secondo quanto sarà previsto nella lex specialis e nei relativi documenti contrattuali della procedura che seguirà la valutazione di fattibilità della proposta presentata sulla base del presente Avviso), con conseguente adeguamento del corrispettivo relativo alla quota del canone per i consumi energetici da versare alla concessionaria.

Durata.

La proposta dovrà prevedere una durata massima della concessione non inferiore a 15 anni e non superiore ad anni 30.

In caso di eventuale proposta relativa ad un contratto ultraquinquennale, si rammenta che, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, la durata massima dell'affidamento non potrà essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del contraente, individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultanti dal piano economico-finanziario.

Sopralluogo.

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi e ai fini della predisposizione della proposta, gli interessati dovranno obbligatoriamente procedere con il sopralluogo in relazione a tutti i Compendi oggetto della presente procedura.

A tal fine, il concorrente dovrà effettuare accurate visite presso i Compendi, previa richiesta da inviare a mezzo PEC al seguente indirizzo vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it, entro (20) venti giorni dalla pubblicazione del presente Avviso.

Alla suindicata richiesta, risponderà la Provincia, fissando la data e l'orario del sopralluogo nei successivi (10) dieci giorni.

Il sopralluogo, qualora il concorrente sia un singolo operatore economico, potrà essere effettuato dal legale rappresentante/procuratore/direttore tecnico della società, in possesso del documento d'identità o da un suo delegato, munito di documento di identità e di apposita delega scritta e copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete, se costituita in RTI, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La Provincia rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo.

Nessuna responsabilità può essere imputata alla Provincia in ordine a possibili danni o incidenti che dovessero occorrere al personale delle imprese nel corso del sopralluogo.



Documentazione tecnica.

La Provincia provvederà a fornire agli interessati la documentazione tecnica relativa ai singoli Compendi, che sarà rilasciata previa richiesta da inoltrare via e-mail all'indirizzo vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it. Nel termine di tre giorni verrà inviata comunicazione di riscontro con indicazione del link e della password necessari per scaricare la documentazione tecnica.

Saranno accolte le richieste di visualizzazione della suindicata documentazione, pervenute fino a 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle proposte.

Tutti i documenti, le informazioni e i dati forniti sono e resteranno di esclusiva proprietà della Provincia.

Si specifica, a tal riguardo, che la documentazione tecnica rappresenta un mero supporto tecnico di riferimento e non una base progettuale e che, a prescindere dalle indicazioni contenute nella predetta, il progetto di fattibilità tecnica ed economica, come indicato nel successivo paragrafo 5 del presente Avviso, dovrà essere redatto in conformità alla normativa applicabile ivi inclusi i requisiti minimi previsti dal D.M. 11 ottobre 2017 recante i "Criteri ambientali minimi" per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici pubblici, che si intendono integralmente richiamati e parte integrante del presente Avviso. Il mancato rispetto dei predetti criteri ambientali minimi comporterà l'esclusione del proponente. Le apparecchiature oggetto di intervento dovranno altresì essere conformi ai parametri minimi tali da garantire l'attivazione del meccanismo incentivante regolato dal D.M. 16 febbraio 2016 (Conto Termico 2.0), pena, anche in tal caso, l'esclusione.

Soggetti ammessi.

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D. Lgs. n. 50/2016.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È vietato al concorrente che partecipa alla procedura in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla procedura in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla procedura possono presentare offerta, per la medesima procedura, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016 sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente procedura. In caso di violazione sono esclusi dalla procedura sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale. Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

È vietata la partecipazione ai concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o di una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le proposte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ovvero in una situazione di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 42, comma 2 del D. Lgs. 50/2016 non altrimenti risolvibile, ovvero in una situazione di distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento dell'operatore nella preparazione della procedura, situazione che non possa essere risolta con misure meno intrusive.

Requisiti generali.

Sono esclusi dalla procedura gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.



Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001.

Requisiti di capacità tecnico-economica.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 96 del D.P.R. n. 207/2010, applicabile in ragione di quanto previsto dall'art. 216, comma 14, del D. Lgs. 50/2016, possono presentare le proposte i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico-operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni abbiano partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto del presente Avviso.

Possono presentare proposte anche soggetti appositamente costituiti, nei quali comunque devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi i suindicati requisiti di esperienza e professionalità.

In ogni caso, è necessario, a pena di esclusione, che i partecipanti al presente procedimento, anche raggruppati o associati, siano in possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014 per le ESCO (Energy Service Company) così come definite dall'art. 2, comma 1, lett. i) del D. Lgs. 30 maggio 2008, n. 115.

Resta tuttavia inteso che, al fine di ottenere l'affidamento del contratto, il proponente (al momento dell'indizione della procedura ad evidenza pubblica successiva alla valutazione di fattibilità della proposta) e qualsiasi soggetto che intenderà partecipare a tale procedura, dovranno comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dal relativo bando di gara, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016, nonché tutte le certificazioni necessarie per progettare, eseguire e gestire gli interventi di riqualificazione energetica.

L'Amministrazione si riserva di chiedere la documentazione a comprova delle dichiarazioni rese in relazione al possesso dei suindicati requisiti.

1. Contenuto della proposta.

5.1 La proposta dovrà contenere:

- a) il **progetto di fattibilità tecnica ed economica** degli interventi di riqualificazione energetica dei Compendi, i cui contenuti sono liberamente proponibili dall'impresa concorrente, purché conformi alla normativa applicabile e migliorativi sui limiti di consumo di energia primaria medio relativo al parco dei Compendi nel suo complesso e di consumo di energia primaria massimo relativo alla singola categoria omogenea di edifici, fissati dalla Provincia sulla base della documentazione tecnica relativa ai singoli Compendi; nel progetto dovranno essere indicati tutti gli elementi di cui al seguente paragrafo 8 "Criteri di individuazione della proposta", sub-criterio "Elementi qualitativi" – "Progetto tecnico di riqualificazione degli impianti". Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà contenere anche un'analisi costi - benefici della proposta e una valutazione comparativa ai sensi dell'articolo 181, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016 con l'obiettivo di "verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto" utilizzando la metodologia del *Public Sector Comparator* richiamato anche dalla delibera n. 1/2009 dell'ANAC;
- b) una **bozza di convenzione** (ex art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, artt. 15 e 17 del D.P.R. n. 207/2010 e della Linea Guida), comprensiva della matrice dei rischi con esplicita indicazione del soggetto sul quale ricadono i singoli rischi, dei riferimenti alle clausole della convenzione e ad eventuali azioni di mitigazione/attenuazione ipotizzate dal proponente; sono definiti i rischi trasferiti, le modalità di monitoraggio della loro permanenza entro il ciclo di vita del rapporto contrattuale e le conseguenze derivanti dall'anticipata estinzione della convenzione, tali da comportare la permanenza in capo all'operatore economico dei rischi trasferiti; sono, altresì, previsti: 1) il controllo da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice sull'attività dell'operatore economico attraverso la predisposizione e applicazione di sistemi di monitoraggio, al fine di verificare, in particolare, la permanenza dei rischi trasferiti; 2) l'obbligo dell'operatore a collaborare e alimentare attivamente tali sistemi;
- c) una **relazione** indicante una **specificazione** delle caratteristiche del servizio e della gestione,



nonché tutti gli elementi di cui al seguente paragrafo 8 “Criteri di individuazione della proposta”, sub-criterio “Elementi qualitativi” che non sono riportati nel progetto di fattibilità e nella bozza di convenzione di cui ai punti precedenti (i.e. programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria). Lo scrupoloso rispetto degli obblighi in materia gestionale costituisce il principale parametro di adempimento in fase di gestione, a cui è condizionata non solo l’applicazione delle penali, ma, trattandosi di opere a fruizione diretta da parte dell’Amministrazione interessata e senza tariffazione sull’utenza, anche la possibilità di percepire il relativo canone di disponibilità;

- a) un **piano economico – finanziario**, asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall’istituto di crediti stesso ed iscritte nell’elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell’articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell’articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. Il piano economico-finanziario comprende l’importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell’ingegno di cui all’art. 2578 del Codice civile; l’importo non può superare il 2,5 per cento del valore dell’investimento e, trattandosi di importo massimo riconoscibile e non comunque da riconoscersi, occorre che esso sia idoneamente comprovato e/o documentato. Si specifica, inoltre, che il piano economico finanziario dovrà essere presentato anche in formato Excel a formule aperte e con macro-attivabili. In ogni caso, farà fede nelle valutazioni dei dati di input, quanto riportato nel PEF allegato alla asseverazione. Se richiesto dal proponente, le informazioni contenute nel file Excel, ai sensi dell’art. 53, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, potranno essere escluse dall’accesso agli atti se costituenti segreti tecnici o commerciali dell’offerente.

5.2 La proposta deve essere, altresì, corredata da:

- a) le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti indicati nei precedenti paragrafi 3 e 4, ai sensi dell’art. 183, commi 8, 15 e 17 del D. Lgs. n. 50/2016;
- b) una cauzione provvisoria di cui all’art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016, nella misura dell’1% del valore dell’investimento, come previsto dalla legge provinciale n. 15/2016 (art. 27, comma 11); la garanzia deve avere validità per almeno 180 gg. dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte. Non è tenuto a presentare la garanzia provvisoria l’operatore economico in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, come previsto dall’art. 27, comma 12 della legge provinciale n. 16/2015; in caso di raggruppamento – costituito o costituendo - la suddetta certificazione deve essere posseduta da tutti i componenti del raggruppamento;
- c) l’impegno a prestare una cauzione nella misura dell’importo di cui all’art. 183, comma 9, terzo periodo del D. Lgs. n. 50/2016, ovvero nella misura massima del 2,5 per cento del valore dell’investimento, nel caso di indizione della procedura di gara;
- d) l’attestazione di avvenuto sopralluogo;
- e) la copia della certificazione UNI CEI 11352:2014 di cui al paragrafo 4.

2. Modalità di presentazione delle proposte.

La procedura si svolge in modalità telematica: a pena di esclusione, salvo diverse specificazioni, le proposte devono essere formulate in lingua italiana o tedesca e dovranno essere inserite dagli operatori economici nel sistema telematico, nello spazio relativo alla procedura di cui trattasi, entro e non oltre il termine delle ore 12,00 del giorno 15 febbraio 2021 (eventualmente posticipato, previa comunicazione sul sito istituzionale della Provincia, in caso di malfunzionamento del sistema).

Più precisamente tutta la documentazione necessaria per la partecipazione alla presente procedura dovrà essere predisposta dai concorrenti e ricevuta dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del sistema telematico di acquisto, accessibile all’indirizzo www.bandialtoadige.it, previa registrazione.

La stazione appaltante si riserva di comunicare l’eventuale diversa modalità di presentare l’offerta.



La presentazione della proposta tramite il sistema è compiuta, quando il concorrente visualizza un messaggio del sistema, che indica la conferma della corretta ricezione della stessa e l'orario della registrazione, fermo restando che la correttezza e della legittimità della firma digitale rimane nella piena responsabilità di ciascun concorrente.

L'invio elettronico della documentazione prescritta avviene ad esclusivo rischio del concorrente. Qualora la stessa documentazione non dovesse per un qualsiasi motivo anche di natura tecnica pervenire nel portale entro il termine prescritto, questa non potrà essere presa in considerazione. Solo in ipotesi di mancato funzionamento o malfunzionamento del portale www.bandialtoadige.it tale da impedire la corretta presentazione delle offerte si applica l'art. 79, comma 5-bis, del D. Lgs. n. 50/2016.

La proposta deve contenere i documenti di cui al precedente paragrafo 5 così ripartiti

- **Busta n. 1** "documentazione amministrativa": documentazione di cui al paragrafo 5.2.
- **Busta n. 2**, "proposta tecnica": documentazione di cui al paragrafo 5.1, lettere a), b), e c).
- **Busta n. 3** "proposta economica": documentazione di cui al paragrafo 5.1, lettere d).

La documentazione contenuta nelle Buste n. 1 e n. 2, a pena di esclusione, non deve recare alcuna indicazione dei valori degli elementi che attengano alla proposta economica o che consentano di desumere in tutto o in parte la proposta economica del concorrente oggetto di valutazione e contenuta nella Busta n. 3.

La documentazione contenuta in ciascuna delle suindicate Buste deve essere firmata, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 445/2000, mediante firma digitale legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente e, per l'operatore economico extracomunitario non munito di firma digitale, mediante scansione dell'originale cartaceo sottoscritto con firma autografa e scansione di un documento d'identità valido. In caso di associazioni temporanee o consorzi già costituiti, ai sensi della normativa vigente, la documentazione dovrà essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo mandataria o del consorzio; in caso di associazioni temporanee o consorzi non ancora costituiti, la medesima dovrà essere sottoscritta da un legale rappresentante o da un soggetto munito di idonei poteri per ciascuno dei soggetti intenzionati a costituire l'associazione o il consorzio.

È necessario che i documenti prescritti siano inseriti in formato PDF, in formattazione PDF/A, o comunque in un formato che ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e le rispettive regole tecniche emanate dall'Agenzia Italia Digitale (AGID), garantisca le caratteristiche oggettive di qualità, sicurezza, integrità, immodificabilità e immutabilità nel tempo dei dati, del contenuto e della sua struttura (a tale fine, per esempio, i documenti informatici non devono contenere macroistruzioni o codice eseguibile, tali da attivare funzionalità che possano modificarne la struttura o il contenuto del documento).

Salvo diverse specificazioni, per gli operatori economici non italiani i documenti ed i certificati rilasciati dalle autorità straniere dovranno essere presentati con annessa traduzione in lingua italiana o tedesca, "certificata" conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare italiana all'estero, ovvero da un traduttore abilitato a rendere traduzioni legalizzate.

Qualora queste caratteristiche non fossero rispettate nella documentazione presentata da parte del concorrente, l'Amministrazione e/o la relativa commissione appositamente nominata procederà alla sua esclusione dalla procedura.

Istruzioni dettagliate sulle modalità di completamento della procedura di registrazione e/o di caricamento della documentazione sono disponibili sul sito stesso (nella sezione dedicata alla procedura di registrazione) o possono essere richieste al Call Center (nei giorni feriali dalle 8 alle 20 ed il sabato dalle 8 alle 13 al numero 800.885122 o all'indirizzo di posta elettronica help@sinfotel.bz.it). Nelle comunicazioni occorrerà specificare sempre come riferimento "(Stazione appaltante) – (Descrizione gara)" indicando con chiarezza i propri recapiti. Il numero per l'estero è +39 0472 543532, con orario 8:00 – 18:00 dal lunedì al venerdì.

Ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. n. 50/2016, i concorrenti devono specificare e motivare se vi sono parti della propria proposta da considerarsi rientranti nella sfera di riservatezza dell'impresa per la tutela dei propri interessi professionali, industriali, commerciali da sottrarre quindi ad eventuali successive richieste di



accesso agli atti. Con la presente disposizione si intende assolto l'obbligo di comunicazione di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 184/2006 e con la sopraindicata specificazione da parte dell'impresa si intende esercitata la facoltà di cui al comma 2 del citato articolo.

Procedimento di valutazione della proposta e indicazioni sulla eventuale successiva fase di gara. La verifica formale relativa alla regolarità ed alla completezza della proposta, così come la valutazione della stessa sarà eseguita secondo le modalità previste dalla Linea Guida, approvata con la Delibera della Giunta Provinciale 28 agosto 2018, n. 813, come integrata con la Delibera di Giunta Provinciale 20 novembre 2018, n. 1170.

Si applicheranno i principi del soccorso istruttorio nella presente fase, secondo quanto disciplinato dall'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016.

In caso di esclusione di un proponente per incompletezza o irregolarità della documentazione amministrativa da esso fornita, anche in esito al menzionato procedimento di soccorso istruttorio, la Busta n. 2, presentata dallo stesso, non verrà aperta.

Entro il termine perentorio di tre mesi da tale comunicazione, la Provincia valuterà la fattibilità della stessa e disporrà la nomina del promotore. Il suddetto termine potrà essere sospeso in caso di necessità di chiarimenti o integrazioni da parte della Provincia.

Tuttavia, questa Amministrazione si riserva la facoltà di invitare l'operatore economico che avrà presentato la proposta con il punteggio più elevato ad apportare al relativo progetto le modifiche ritenute necessarie prima di procedere ad esprimersi sulla fattibilità della stessa; nel caso in cui il proponente non apporti le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata di pubblico interesse e la Provincia potrà sottoporre al medesimo procedimento il secondo classificato ed eventualmente ogni ulteriore operatore economico che abbia partecipato alla procedura, con una proposta che abbia riportato almeno 25 punti in relazione al criterio denominato "Elementi qualitativi", riportato al paragrafo 8 di codesto Avviso.

Qualora l'Amministrazione, al termine dei tre mesi, dovesse effettuare una valutazione positiva, approvando l'interesse di almeno una proposta, il progetto di fattibilità, eventualmente modificato, sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e sarà posto in approvazione con le modalità previste dalla normativa vigente; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intenderà non approvato. Anche in tal caso, la Provincia potrà interpellare gli ulteriori operatori economici, in ragione di quanto previsto in epigrafe nel presente paragrafo.

L'Amministrazione, pertanto, concluso l'esame della proposta o delle proposte, potrà adottare, nell'ambito dei propri programmi, il progetto di fattibilità che ha prescelto; l'adozione non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute.

A tal punto, in seguito alla dichiarazione di fattibilità della proposta e alla conseguente nomina del promotore, il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il citato operatore economico.

Nel bando di gara questa Amministrazione aggiudicatrice si riserva di chiedere ai concorrenti, compreso il promotore, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando sarà specificato che il promotore potrà esercitare il diritto di prelazione.

La gara sarà bandita dall'Agenzia per i procedimenti e la vigilanza in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.



I concorrenti, compreso il promotore, dovranno essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 183, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016 nonché eventuali ulteriori requisiti indicati dalla lex specialis e presentare un'offerta contenente, inter alia, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui all'art. 183, comma 9, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità; si applicheranno i commi 4, 5, 6, 7 e 13 dell'art. 183 citato.

Se il promotore non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario.

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 nei limiti indicati nell'art. 183, comma 9. 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. In ogni caso, dalla data di aggiudicazione decorreranno i tempi per la redazione dei progetti definitivi degli interventi previsti, tenuto conto che l'art. 165, comma 3 del D. Lgs. 50/2016 prevede che la sottoscrizione del contratto di concessione possa avvenire solamente a seguito della approvazione della progettazione definitiva e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera.

A tal proposito, allo scopo di verificare il possesso della qualificazione prevista per legge, l'aggiudicatario è tenuto a comunicare alla Provincia, prima dell'avvio delle attività relative alla progettazione definitiva, gli estremi ed i requisiti dei soggetti preposti a svolgere i servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria.

La Provincia, al riguardo, impone l'osservanza del Decreto ministeriale 17 giugno 2016 come parametro di riferimento per definire il compenso professionale, l'applicazione del principio di rotazione, l'adeguatezza dei tempi di esecuzione delle attività nonché l'immediata reperibilità in loco del prestatore, riservandosi di negare l'autorizzazione allo svolgimento delle prestazioni, in assenza dei suddetti elementi, al fine di garantire la qualità delle attività e la celerità del rapporto con i soggetti preposti a svolgere i suddetti servizi, sia nella fase di esecuzione della prestazione, sia nella fase di validazione ed approvazione della progettazione definitiva.

Verificate le fasi di progettazione e la sostenibilità finanziaria dell'intero progetto, ai sensi della normativa vigente, verrà sottoscritto il contratto di rendimento energetico ai sensi del D. Lgs. n. 115/08 e del D. Lgs. n. 102/2014 avente ad oggetto il servizio energetico dei Compendi di proprietà o nella disponibilità della Provincia di Bolzano, la progettazione esecutiva, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la realizzazione e gestione degli interventi di riqualificazione energetica.

I contenuti di tale contratto saranno definiti preliminarmente negli allegati alla lex specialis della procedura di gara, successiva alla dichiarazione di fattibilità della proposta presentata ai sensi del presente Avviso: si precisa sin da ora che la ESCO che risulterà aggiudicataria, dovrà impegnarsi contrattualmente a garantire che i risparmi di energia non siano inferiori ai livelli indicati nell'offerta aggiudicata.

In virtù di quanto disposto dall'art. 174 del D. Lgs. n. 50/2016 e dal parere del Consiglio di Stato, sez. I, 28 aprile 2020, n. 823, sarà ammessa la facoltà di affidare in subappalto lavori, servizi e forniture indicando tale scelta nell'offerta che sarà formulata in sede di gara, in conformità di quanto previsto dalla normativa vigente.

Nell'ambito del procedimento di autorizzazione al subappalto, la Provincia verificherà – all'interno dello schema di contratto depositato dal concessionario – l'osservanza dei prezziari di riferimento e dei parametri previsti per legge, l'applicazione del principio di rotazione, l'adeguatezza dei tempi di esecuzione delle attività nonché l'immediata reperibilità in loco del prestatore, riservandosi di negare l'autorizzazione in assenza dei suddetti elementi, al fine di garantire la qualità delle attività e la celerità nella fase di esecuzione della prestazione.



Criteri di individuazione della proposta.

La finalità del presente Avviso è verificare la presenza nell'ambito del mercato di riferimento di una proposta in grado di consentire di approvare la fattibilità dell'iniziativa con riguardo all'analisi della domanda e dell'offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato.

La scelta di ricorrere alla procedura disciplinata dall'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 è motivata dalla necessità di ricevere indicazioni e soluzioni dal mercato di riferimento, vista la dimensione e complessità della fattispecie e considerando anche l'opportunità di potersi avvalere delle soluzioni proposte dagli operatori economici oltre che della loro capacità di realizzare investimenti e relativa gestione nell'arco della concessione.

La fattibilità delle proposte presentate sarà valutata, da parte dell'Amministrazione, anche sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata del contratto, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione. Sarà verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla sua realizzazione.

In caso di pluralità di proposte, esse saranno valutate comparativamente nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato UE e dei principi generali relativi ai contratti pubblici, con particolare riguardo ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità, in virtù dei criteri di valutazione, di seguito specificati.

Ai fini della valutazione, i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali e l'individuazione della proposta migliore sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, in ragione di quella più favorevole per l'Amministrazione.

La valutazione della proposta avverrà attraverso gli elementi qualitativi "aspetti tecnico - gestionali" e gli elementi quantitativi "aspetti economici e temporali", tenuto conto delle finalità dell'Avviso, secondo i criteri ed i sotto-criteri di seguito riportati:



ELEMENTI QUALITATIVI (60 PT)	ELEMENTI QUANTITATIVI (40 PT)
<p>1. Progetto tecnico (50 PT)</p> <p>1.1 PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI (35 PT)</p> <p>Nel Progetto per la riqualificazione degli edifici devono essere descritte/rappresentate le soluzioni proposte (anche migliorative rispetto ai requisiti minimi di legge per i singoli Compendi) per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione, complete di schemi grafici/tecnici atti a illustrare le soluzioni proposte, dando evidenza delle migliorie apportate agli impianti e/o all'involucro degli edifici, evidenziando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>i materiali impiegati per la riqualificazione ed eventuali parti sostituite con prodotti più efficienti, le garanzie e certificazioni dei materiali e relativi servizi post-vendita (7 PT);</i> • <i>le soluzioni adottate per il sistema di contabilizzazione, misura e controllo puntuale dei flussi di energia all'interno dell'edificio e l'individuazione dei guasti, di tipo condiviso tra le parti e che permetta un monitoraggio e verifica delle prestazioni come da IPMVP (7 PT);</i> • <i>le soluzioni tecniche invasive o non invasive adottate per garantire la qualità dell'aria e il comfort igrotermico e luminoso all'interno delle strutture, come previsto dalla normativa vigente e limitando il consumo di energia (7 PT);</i> • <i>il calcolo dei fabbisogni termici ed elettrici, valutati su base almeno giornaliera e annuale (7 PT);</i> • <i>i vettori energetici utilizzati per la copertura dei carichi termici ed elettrici, indicando per ogni vettore:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>i consumi di energia finale</i> ○ <i>i consumi di energia primaria</i> ○ <i>il contenuto di energia rinnovabile</i> ○ <i>il costo specifico del kWh fornito (7 PT).</i> 	<p>1. Piano di manutenzione ordinaria/straordinaria (3 PT): sarà premiata la proposta che prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lo stanziamento di maggiori somme dedicate alle manutenzioni ordinarie e straordinaria. • I minori tempi di intervento rispetto a possibili guasti • Il migliore stato manutentivo e durata utile degli interventi realizzati a fine concessione. <p>2. Tempi d'intervento per riqualificazione (2 PT): sarà premiata la proposta che conterrà una riduzione del tempo previsto per la riqualificazione dei compendi.</p> <p>3. Durata della concessione (5 PT): sarà premiata la proposta che prevede le condizioni più favorevoli all'Amm.ne concedente in termini di riduzione, espressa in anni, della durata massima prevista per la concessione.</p> <p>4. Canone (15 PT): sarà premiata la proposta che prevede le condizioni più favorevoli all'Amm.ne concedente in termini di canone relativo ai consumi energetici versati per il totale dei Compendi.</p> <p>5. Risparmi energetici (15 PT): sarà premiata la proposta che prevede le condizioni più favorevoli all'Amm.ne concedente in termini di risparmi energetici ottenuti a seguito all'espletamento delle misure ed interventi di efficientamento sui compendi nel loro complesso. A questo proposito dovrà essere dimostrato il livello di Energia Primaria¹ raggiunto dai compendi dopo il risanamento, che in ogni caso non potrà superare il valore di [22 kWh/(m³a)] in media su tutto il parco dei Compendi. In ogni caso, la proposta deve garantire il raggiungimento dei seguenti consumi di Energia Primaria massimi per categoria omogenea:</p> <p>- uffici, consumo massimo 40 kWh/(m³a);</p>

¹ Il livello di Energia Primaria dovrà essere calcolato utilizzando i fattori di energia primaria $f_{p,TOT}$ riportati in Tabella 1 dell'Allegato 1 al DM 26 giugno 2015



<p>1.2 PROGETTO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA (15 PT)</p> <p>Progetto relativo all'espletamento dei servizi gestionali di manutenzione ordinaria nel quale vengono rappresentate:</p> <p>a) Modalità di svolgimento delle attività di conduzione e manutenzione ordinaria descritte mediante chiare e precise specifiche, le quali indichino in modo inequivocabile le installazioni oggetto delle opere, con evidenza di:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>disciplinare delle attività di conduzione e manutenzione delle centrali tecnologiche;</i>• <i>tempi di approvvigionamento della ricambistica "sensibile" dalla quale dipende il funzionamento delle installazioni;</i>• <i>consistenza magazzino ricambi e frequenza dell'approvvigionamento.</i> <p>(5 PT)</p> <p>b) Realizzazione di uno strumento condiviso (Agenda) riportante, per singola installazione, le opere previste di manutenzione ordinaria, con indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>durata dell'intervento;</i>• <i>eventuali interferenze con le reali attività;</i>• <i>personale impiegato;</i>• <i>ricambistica "sensibile" necessaria.</i> <p>(5 PT)</p> <p>c) Progetto relativo all'espletamento dei servizi gestionali di manutenzione straordinaria nel quale vengono rappresentati per singola installazione, gli interventi previsti per la risoluzione dei di possibili guasti, con indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>tempistica dell'intervento;</i>• <i>eventuali interferenze con le reali attività;</i>• <i>personale impiegato;</i>• <i>ricambistica "sensibile" necessaria.</i>• <i>Definizione dello stato manutentivo e durata utile degli interventi realizzati a fine concessione.</i> <p>(5 PT)</p> <p>2. Schema di convenzione (10 PT).</p>	<ul style="list-style-type: none">- scuole, consumo massimo 40 kWh/(m³a);- dormitori, consumo massimo 50 kWh/(m³a);- piscine, consumo massimo 150 kWh/(m³a).
--	---



Saranno premiate le proposte che - per completezza e chiarezza - siano più aderenti alle vigenti disposizioni relative ai contratti di partenariati pubblico-privato ed a quelle previste dal D. Lgs. n. 115/08 e dal D. Lgs. n. 102/2014.

Lo schema di convenzione dovrà, altresì, prevedere una specifica disciplina relativa:

- a) all'individuazione, descrizione e allocazione dei rischi (matrice dei rischi);
- b) alle modalità di progettazione ed esecuzione degli interventi, con riguardo alla cooperazione con la Provincia;
- c) alle clausole riferite ai risparmi energetici e ai costi per la Provincia;
- d) alla qualità e quantità del personale dedicato alla progettazione, installazione e manutenzione: indicazione delle qualifiche, corsi di aggiornamento, attestati, requisiti tecnici professionali, titoli di studio posseduti dal personale utilizzato a garanzia del servizio offerto.

3. Disposizioni finali

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo o misura la Provincia, anche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale.

L'Avviso inoltre non potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

L'Amministrazione quindi resterà libera di non riconoscere la "fattibilità" delle proposte pervenute o di non dar corso alla successiva fase di gara e ciò senza che i privati aspiranti promotori possano avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questa Amministrazione.

Si evidenzia che l'Amministrazione, al fine di dare attuazione al presente progetto, ha sottoscritto un contratto con il Fondo Europeo per l'Efficienza Energetica (eeef - *The European Energy Efficiency Fund S.A., SICAV-SIF*), che, promosso dalla Commissione Europea ai sensi del Regolamento UE n. 1233/2010 e del Regolamento CE n. 663/2009, ha l'obiettivo di supportare investimenti che promuovano la sostenibilità energetica nel settore pubblico in una prospettiva di fattibilità economico-finanziaria (www.eeef.eu). Tale supporto riguarda sia la fornitura di assistenza tecnica sulle tematiche giuridiche, tecniche ed economico/finanziarie, sia la possibilità per eeef di investire/finanziare il soggetto aggiudicatario della successiva procedura ad evidenza pubblica. Anche al fine di garantire l'effettiva possibilità di partecipazione alla procedura da parte delle microimprese e delle piccole e medie imprese e di consentire in modo efficace il perseguimento degli obiettivi del contratto di partenariato pubblico privato, fermo il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico contraente, l'Amministrazione si riserva la possibilità di prevedere, nei documenti di gara, clausole che permettano all'aggiudicatario della successiva gara di poter usufruire delle risorse finanziarie messe a disposizione da parte di eeef e, come si vedrà nel successivo capoverso, e anche di Euregio Plus SGR.

In particolare, eeef - dopo due diligence - potrà svolgere il ruolo di partner finanziario dell'aggiudicatario (tramite investimenti in equity, debito e altre formule), a condizioni tendenzialmente di mercato e strettamente connesse ai rischi e alle caratteristiche del progetto. Diversamente, l'aggiudicatario sarà obbligato a rifondere l'Amministrazione per le spese sostenute per l'assistenza tecnica e per le attività di



supporto sviluppate da eef e riguardanti anche l'indizione della procedura in oggetto, pari ad Euro 420.000,00 + IVA e accessori secondo legge, alla sottoscrizione del contratto, anche ai sensi dell'art. 16-bis del R.D. n. 2440/1923 e dell'art. 8 del D.M. n. 145/2000.

L'Amministrazione ha inoltre assegnato alla propria società in house denominata "Euregio Plus SGR S.p.A./A.G.", sulla base della legge provinciale 16 giugno 2017, n. 7, articolo 5, "*l'obiettivo di concorrere allo sviluppo economico dell'Alto Adige tramite la possibilità di sostenere nuove iniziative a supporto del territorio provinciale, anche mediante ricorso alla gestione collettiva del risparmio ed altri strumenti finanziari*". Nell'ambito di detto mandato, la stazione appaltante – al fine di favorire sia l'accesso al capitale e al credito, che la patrimonializzazione delle imprese anche PMI - si riserva la possibilità di indicare, prima al promotore durante le verifiche di fattibilità di cui al comma 15 dell'articolo 183 del D. Lgs. 50/2016 e poi in sede di gara per la selezione dell'aggiudicatario, lo strumento finanziario che verrà istituito e gestito da Euregio Plus; detto strumento avrà l'obiettivo di finanziare l'iniziativa e/o la società di progetto che l'aggiudicatario ha la facoltà di istituire ai sensi articolo 184 del D. Lgs. 50/2016, con il capitale minimo che sarà indicato nel bando di gara. Tale società potrebbe essere partecipata da altri partner finanziari, coinvolti nella realizzazione dell'iniziativa.

In linea di principio si prevede, anche in relazione alle specifiche caratteristiche del progetto, ai rischi e alle peculiarità dell'operatore economico selezionati, la partecipazione all'iniziativa tramite sia capitale di debito - ad un costo di mercato e compreso orientativamente tra il 2,0% ed il 4,5% - sia tramite capitale di rischio (equity) con attese di rendimento di mercato e comprese tra il 5,5% e il 9,0%. Gli effettivi rendimenti attesi sono strettamente dipendenti dai rischi dell'iniziativa e dalle condizioni specifiche delle imprese selezionate.

L'affidatario del contratto è obbligato ad acquisire tutte le autorizzazioni, concessioni e/o certificazioni necessarie, senza oneri per l'Amministrazione.

Al contratto EPC e a tutti i contratti della filiera si applicherà la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss.mm.ii. nonché di cui alla legge n. 217/2010 e ss.mm. ii.

4. Tutela della privacy

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato ai sensi del decreto legislativo 30.06.2003 n. 196 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. Tutti i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura e saranno trattati, sia mediante supporto cartaceo che informatico. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura ed il loro trattamento avverrà nel rispetto dei diritti di riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è la Provincia. Ogni interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

5. Responsabile del Procedimento - informazioni e chiarimenti

Responsabile del procedimento è il Direttore di ripartizione dell'amministrazione del patrimonio della Provincia, al quale potranno essere richiesti ulteriori chiarimenti sulla procedura esclusivamente via e-mail (Daniel.Bedin@provinz.bz.it), entro le ore 12.00 del decimo giorno precedente il termine di scadenza per presentare le proposte di cui al presente avviso. Sul sito della Provincia saranno pubblicati eventuali chiarimenti, al massimo entro cinque giorni precedenti il termine di scadenza per presentare le proposte di cui al presente avviso. In tale sede, non sarà dato riscontro a contestazioni giuridiche o di sorta.

Bolzano, 10.08.2020

Il Direttore reggente di Ripartizione
Daniel Bedin
firmato digitalmente



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG BETREFFEND DIE EINREICHUNG VON ANGEBOTEN FÜR DIE AUSWAHL EINER ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) ZWECKS VERGABE DES MISCHKONZESSIONSVERTRAGS DURCH ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFT NACH ART. 183 ABSATZ 15 UND 16 UND NACH ART. 179 ABSATZ 3 DES GESETZESVERTRETENDEN DEKRETS NR. 50/2016 FÜR DIE DEFINITIVE UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG, DURCHFÜHRUNG, WARTUNG UND INSTANDHALTUNG VON MASSNAHMEN DER ENERGETISCHEN SANIERUNG SOWIE FÜR DAS ENERGIEMANAGEMENT VON 27 IM EIGENTUM ODER IN DER VERFÜGUNGSGEWALT DES LANDES BEFINDLICHEN IMMOBILIENKOMPLEXEN ALS GANZES MIT DRITTFINANZIERUNG (FTT) NACH ART. 2 ABSATZ 1 BUCHST. M) UND NACH DEN GRUNDSÄTZEN UND ZIELEN DES GESETZESVERTRETENDEN DEKRETS NR. 102/2014.

VORBEMERKUNGEN:

1. Mit Veröffentlichung des „Klimaplan Energie - Südtirol 2050“ hat die Autonome Provinz Bozen (im Folgenden das „Land“ oder die „Landesverwaltung“) besonders hochgesteckte energiepolitische Ziele aufgestellt, die Südtirol nicht zuletzt durch eine enge Kooperation zwischen öffentlichen Trägern, Unternehmen und Bürgern zu der auf EU-Ebene anerkannten Referenzregion machen sollen.
2. Zur Umsetzung dieser strategischen Ziele hat das Land mit Beschluss der Landesregierung Nr. 299 vom 16. April 2019 ein Programm zur Sanierung eines aus einem oder mehreren Gebäuden bestehenden Immobilienkomplexes genehmigt. Das in Anlage 1 dieser Bekanntmachung näher beschriebene Programm mit der Bezeichnung „**Building Renovation +**“ (im Folgenden auch die „**Komplexe**“) sieht Investitionen in Höhe von Euro 38.500.000,00 vor, die auch ganz oder teilweise mit privatem Kapital erfolgen können.
3. Die Ziele des Programms „Building Renovation +“ lassen sich in Kurzform wie folgt darstellen:
 - a) in den kommenden Jahren sollen nicht nur die Kosten für die Energieabnehmer, sondern auch die effektiven Bedarfe und die Schadstoffemissionen deutlich gesenkt werden;
 - b) durch Partnerschaften mit privaten Akteuren sollen gemeinnützige Investitionen getätigt werden;
 - c) es sind wirksame Methoden zu entwickeln, die auf die Kommunen Südtirols, auf die Kondominien und auf die in der Baubranche tätigen privaten Akteure übertragen werden sollen, die gleichzeitig Gewähr bieten für: die optimale Nutzung des öffentlichen und privaten Immobilienbestands, den optimalen Einfluss auf die Politik der lokalen Entwicklung, den Wettbewerb zwischen den Wirtschaftsakteuren und die maximale Transparenz des Handelns der Verwaltung.
4. Am 3. Dezember 2019 hat die Landesverwaltung eine Bekanntmachung über die Einleitung einer vorherigen Marktconsultation nach Art. 66 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50 vom 18. April 2016 veröffentlicht (im Folgenden die „**Konsultation**“), mit dem Ziel, die Wirtschaftsakteure über das Programm **Building Renovation +** zu informieren und allfällige Angebote und Beiträge hereinzuholen und zu analysieren.
5. Nach Abhaltung einer öffentlichen Versammlung und nach Eingang von 8 Beiträgen hat die Landesverwaltung die Konsultationsphase formell beendet.
6. Unter Berücksichtigung der genannten Beiträge hat die Landesverwaltung mit Verfügung des leitenden Beamten vom ____ Nr. ____ nach Maßgabe des oben genannten Beschlusses Nr. 299 vom 16. April 2019 die Veröffentlichung dieser Bekanntmachung (im Folgenden die „**Bekanntmachung**“) gemäß Art. 183 Absatz 15 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 beschlossen mit dem Ziel, Empfehlungen und Lösungen vom Referenzmarkt zu erhalten, um so festzustellen, ob die erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind, um die Machbarkeit des Vorhabens im Hinblick auf die Analyse von Angebot und Nachfrage, auf die ökonomisch-finanzielle und ökonomisch-soziale Nachhaltigkeit sowie auf die Art und Intensität der verschiedenen Risiken zu beurteilen, die das Partnerschaftsvorhaben in sich birgt.



IN ANBETRACHT

des Beschlusses der Landesregierung Nr. 813 vom 28. August 2018, ergänzt durch den Beschluss der Landesregierung Nr. 1170 vom 20. November 2018, mit dem die Leitlinien für die Einreichung und Beurteilung eines Vorschlags der öffentlich-privaten Partnerschaft nach Art. 183 Absatz 15 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 (im Folgenden „die Leitlinien“) genehmigt wurden,

und unter Verweis auf die vorstehenden Vorbemerkungen wird bekanntgegeben, dass

die Landesverwaltung mit dieser Bekanntmachung beabsichtigt, zur Einreichung von Angeboten nach Maßgabe von Art. 183 Absatz 15 und 16 und von Art. 179 Absatz 3 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 sowie nach Maßgabe der Leitlinien aufzurufen, um das Verfahren der Vergabe eines Mischkonzessionsvertrags durch öffentlich-private Partnerschaft für die definitive und Ausführungsplanung, die Durchführung, die Wartung und die Instandhaltung von Maßnahmen der energetischen Sanierung und des Energiemanagements der in den Vorbemerkungen genannten Immobilienkomplexe mit Drittfinanzierung (FTT) nach Maßgabe von Art. 2 Absatz 1 Buchst. m) und Art. 15 des GuV Nr. 115/2008 sowie nach den Grundsätzen und Zielen des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 102/2014 einzuleiten. Interessierte Unternehmen können der Südtiroler Landesverwaltung ihre Vorschläge unter Beachtung der nachfolgenden Bestimmungen einreichen.

1. Allgemeine Informationen

1.1. Gegenstand und Zweck dieser Bekanntmachung

Die Landesverwaltung beabsichtigt, mit der vorliegenden Bekanntmachung und mit dem anschließenden öffentlichen Ausschreibungsverfahren die ESCO (Energy Service Company) auszuwählen, die sich gemäß der Richtlinie 2012/27/EU und ihrer Umsetzung in Italien durch das gesetzesvertretende Dekret Nr. 102/2014 sowie gemäß dem gesetzesvertretenden Dekret Nr. 115/2008 zur Umsetzung der Richtlinie 2006/32/EG, verpflichten muss, mit eigenen Finanzmitteln sowie mit Finanzmitteln Dritter eine Reihe von Leistungen und integrierten Maßnahmen (einschließlich Planung, Durchführung und Management) zu erbringen, die der Sanierung und der Verbesserung der Energieeffizienz der oben genannten Immobilienkomplexe dienen, die sich im Eigentum oder in der Verfügungsgewalt des Landes befinden, wofür sie das unter Punkt 1.3 genannte Entgelt erhalten soll.

Für das genannte Verfahren gelten die Sonderbestimmungen zur Energieeffizienz, insbesondere Art. 2 Absatz 1 Buchst. m) des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 115/2008 in Fragen der Drittfinanzierung und Art. 15 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 115/2008 in Fragen der gleichzeitigen Vergabe der Planung und Durchführung der Maßnahmen der energetischen Sanierung auch in solchen Fällen, in denen ein von der Landesverwaltung erstellter Vorentwurf nicht vorliegt.

Für den Vertrag, der aufgrund des Zuschlags im Ausschreibungsverfahren vergeben wird, gelten die Bestimmungen über den Vertrag der öffentlich-privaten Partnerschaft gemäß Art. 3 Absatz 1 Buchst. eee) des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016, der die Durchführung der Maßnahmen der energetischen Sanierung und der Erbringung von Leistungen der Senkung des Energieverbrauchs und der Energieeinsparung mit anschließendem Energiemanagement einschließlich Energieverkauf zum Gegenstand hat.

1.2. Höhe der Investition

Die Höhe der Investition für die in den Vorbemerkungen genannten Immobilienkomplexe wird mit einem Richtwert von Euro 38.500.000,00 ohne MwSt. angegeben.

Die Landesverwaltung behält sich vor, den Vertrag nach Maßgabe von Art. 175 Absatz 1 Buchst. a) des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 unter Beibehaltung von im Wesentlichen gleichen Bedingungen wie im anfänglichen Vertrag durch den Abschluss von Nachträgen zu ändern, um eine Effizienzverbesserung



des gesamten Immobilienbestands oder einzelner, von diesen Maßnahmen betroffenen Lose zu erreichen, wobei es sich um maximal 10 zusätzliche öffentliche Immobilien handelt.

Eine allfällige Änderung erfolgt in Übereinstimmung mit allen von den geltenden Gesetzen vorgesehenen Voraussetzungen und bewirkt die Anpassung des Wirtschafts- und Finanzplans, auf den im Vertrag verwiesen wird.

1.3 Entgelt

Das Entgelt für das private Unternehmen kann nur darin bestehen, dass dieses das Recht erhält, die angebotsgegenständlichen Gebäude während der gesamten Laufzeit der Konzession zu bewirtschaften. Demzufolge beläuft es sich:

- a) auf einen Anteil der Energieeinsparungen, die als Folge der Durchführung der Effizienzverbesserungsmaßnahmen an den Systemen, Komplexen und/oder Anlagen erzielt wurden; dazu gehören auch allfällige Vergünstigungen oder Fördermaßnahmen, die in Form einer Halbjahresmiete infolge der Durchführung der im Projekt vorgesehenen Maßnahmen erzielt werden können;
- b) auf den Energieverbrauch betreffenden Anteil des Mietzinses, den das Land für jeden Komplex zahlen wird.

Es besteht jedoch Einigkeit darüber, dass die vom Wettbewerbsunternehmen im Angebot garantierte jährliche Einsparung (falls sie im Rahmen des technischen Angebots im anschließenden öffentlichen Ausschreibungsverfahren bestätigt wird) gemäß den Bestimmungen in der *lex specialis* und in den entsprechenden Vertragsdokumenten des Verfahrens im Anschluss an die Beurteilung der Machbarkeit des auf Basis dieser Bekanntmachung eingereichten Angebots einer Prüfung und einem Monitoring unterzogen wird, was zu einer Anpassung des an den Konzessionsnehmer zu zahlenden Entgelts für den Mietzinsanteil für den Energieverbrauch führt.

1.4 Laufzeit

Das Angebot muss eine längste Laufzeit der Konzession von mindestens 15 Jahren und höchstens 30 Jahren vorsehen.

Im Falle eines Angebots, das einen Vertrag von mehr als fünf Jahren vorsieht, ist zu bedenken, dass nach Art. 168 Absatz 2 des gesetzesvertretenden Dekrets 50/2016 die Höchstdauer der Vergabe nicht höher sein darf als der nach Kriterien der Angemessenheit ermittelte Zeitraum, der für die Amortisation der Investition seitens des Vertragspartners und für eine Vergütung des eingesetzten Kapitals notwendig ist, wobei die Investitionen zu berücksichtigen sind, die zur Erreichung der im Wirtschafts- und Finanzplan genannten spezifischen Vertragsziele notwendig sind.

1.5 Ortsbesichtigung

Um sich ein Bild vom Zustand der Örtlichkeiten zu verschaffen sowie für Zwecke der Erstellung des Angebots haben die Interessenten zwingend eine Ortsbesichtigung aller Komplexe vorzunehmen, die Gegenstand dieses Verfahrens sind.

Zum Zweck sorgfältiger Ortsbesichtigungen hat der Bieter innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung einen Antrag per zertifizierter E-Mail an folgende Adresse vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it, zu stellen.

Das Land beantwortet den Antrag innerhalb der nachfolgenden 10 (zehn) Tage und setzt den Tag und die Uhrzeit der Besichtigungen fest.

Handelt es sich bei dem Bieter um ein Einzelunternehmen, kann die Ortsbesichtigung durch den gesetzlichen Vertreter/Bevollmächtigten/technischen Leiter der Gesellschaft unter Vorlage seines Ausweises oder von einem von diesem Beauftragten unter Vorlage seines Ausweises, einer schriftlichen Vollmacht und einer



Kopie des Ausweises des Auftraggebers erfolgen. Die mit der Ortsbesichtigung beauftragte Person darf nicht von mehreren Bietern einen Besichtigungsauftrag erhalten.

Im Falle von bereits bestehenden Bietergemeinschaften, Konsortien, EWIV, Zusammenschlüssen von Netzunternehmen als Arbeitsgemeinschaft kann die Ortsbesichtigung im Hinblick auf die gesamtschuldnerische Haftung nach Art. 48 Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 durch einen gesetzlichen Vertreter/Bevollmächtigten/Technischen Leiter von einem der zur Bietergemeinschaft, zum Zusammenschluss von Netzunternehmen oder zum Konsortium gehörenden Unternehmen oder von einer sonstigen Person erfolgen, soweit diese Person die Vollmacht des Bevollmächtigten/ Federführers vorlegen kann.

Im Falle von nicht bereits bestehenden Bietergemeinschaften, Konsortien, Zusammenschlüssen von nicht bereits als Arbeitsgemeinschaft bestehenden Netzunternehmen kann die Ortsbesichtigung durch einen gesetzlichen Vertreter/Bevollmächtigten/Technischen Leiter von einem der zur Bietergemeinschaft, zur Arbeitsgemeinschaft von Netzunternehmen oder zum Konsortium gehörenden Unternehmen oder von einer sonstigen Person erfolgen, soweit diese Person die Vollmacht sämtlicher genannter Unternehmen vorlegen kann. Alternativ kann der einer Bietergemeinschaft/einer Arbeitsgemeinschaft von Netzunternehmen/einem Konsortium beitretende Unternehmer die Ortsbesichtigung einzeln vornehmen.

Im Falle eines Konsortiums nach Art. 45 Absatz 2 Buchst. b) und c) des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 hat die Ortsbesichtigung durch eine Person zu erfolgen, die die vom Konsortium oder von dem als ausführende Stelle angegebenen Konsortiums Mitglied erteilte Vollmacht vorlegen kann.

Die Landesverwaltung erteilt eine Bescheinigung über die erfolgte Ortsbesichtigung.

Für mögliche Schäden oder Unfälle, die das Personal der Unternehmen während der Ortsbesichtigung erleidet, kann das Land nicht haftbar gemacht werden.

1.6 Technische Unterlagen

Die technischen Unterlagen zu den einzelnen Komplexen werden den Interessenten von der Landesverwaltung aufgrund eines per E-Mail an die Adresse vermoegen.patrimonio@pec.prov.bz.it, gerichteten Antrags bereitgestellt. Innerhalb von drei Tagen wird der Antrag beantwortet und den Interessenten der Link und das Passwort mitgeteilt, die zum Herunterladen der technischen Dokumentation benötigt werden.

Angenommen werden Anträge, die innerhalb von 10 (zehn) Tagen vor Ablauf der Frist für die Einreichung der Angebote eingegangen sind.

Alle bereitgestellten Dokumente, Informationen und Daten sind und bleiben alleiniges Eigentum des Landes. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass die technischen Unterlagen lediglich eine technische Hilfe und keine Planungsgrundlage darstellen. Abgesehen von den in diesen Unterlagen enthaltenen Hinweisen hat die Planung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit gemäß Punkt 5 dieser Bekanntmachung unter Einhaltung der anwendbaren Vorschriften, so auch der Mindestvoraussetzungen gemäß Ministerialdekret vom 11. Oktober 2017 über die „Mindestumweltkriterien“ für die Vergabe von Planungsdiensten und Arbeiten zu Neubau, Umbau und Wartung öffentlicher Gebäude zu erfolgen, die als wesentlicher Bestandteil dieser Bekanntmachung zu gelten haben. Die Nichtbeachtung der Mindestumweltkriterien hat den Ausschluss des Bieters zur Folge. Ebenso müssen die Vorrichtungen, die Gegenstand der Maßnahme sind, den Mindestparametern entsprechen, um zu gewährleisten, dass die im Ministerialdekret vom 16. Februar 2016 geregelten Fördermaßnahmen nach dem Wärmekonto 2.0 (Conto Termico 2.0) zum Tragen kommen. Auch in diesem Fall hat die Nichtbeachtung den Ausschluss zur Folge.



2. Zugelassene Unternehmen

Die Unternehmen, auch soweit sie in anderen Mitgliedstaaten ansässig sind, können nach Art. 45 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 an dem Vergabeverfahren sowohl allein als auch gemeinsam teilnehmen, sofern sie die in den folgenden Punkten vorgeschriebenen Voraussetzungen erfüllen.

Für Unternehmen in Form eines Zusammenschlusses gelten die Bestimmungen von Art. 47 und 48 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016.

Es ist den Bietern **untersagt**, an dem Vergabeverfahren in mehr als einer Bietergemeinschaft, gewöhnlichen Konsortium oder Zusammenschluss von Unternehmen mit Netzwerkvertrag (im Folgenden Zusammenschluss von Netzwerkunternehmen) teilzunehmen.

Dem Bieter, der an dem Vergabeverfahren in einer Bietergemeinschaft oder einem Bieterkonsortium teilnimmt, ist es **untersagt**, auch einzeln an dem Verfahren teilzunehmen.

Dem Bieter, der an dem Vergabeverfahren in einem Zusammenschluss von Netzwerkunternehmen teilnimmt, ist es **untersagt**, auch einzeln an dem Verfahren teilzunehmen. Die nicht an dem Verfahren teilnehmenden Netzwerkunternehmen können ein Angebot für das gleiche Verfahren allein oder gemeinsam einreichen.

Die in Art. 45 Absatz 2 Buchst. b) und c) des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 genannten Konsortien haben anzugeben, für welche Konsortiums Mitglieder sich das Konsortium bewirbt; Letzteren ist es **untersagt**, in irgendeiner anderen Form an dem Verfahren teilzunehmen. Im Falle des Verstoßes werden sowohl das Konsortium als auch das Konsortiums Mitglied von dem Verfahren ausgeschlossen; bei Nichteinhaltung dieses Verbots kommt Artikel 353 des Strafgesetzbuchs zur Anwendung. Im Falle von Konsortien nach Art. 45 Absatz 2 Buchst. b) und c) des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 dürfen die vom Konsortium für die Ausführung des Vertrags benannten Konsortiums Mitglieder nicht ihrerseits eine andere Person als ausführende Stelle benennen.

Untersagt ist die Teilnahme von Bietern, die sich gegenüber einem anderen Teilnehmer am gleichen Vergabeverfahren in einer beherrschenden Position nach Art. 2359 des Zivilgesetzbuchs oder in einer Beziehung befinden, wenn die beherrschende Position oder die Beziehung bewirken, dass die Angebote einem einzigen Entscheidungszentrum zuzurechnen sind, oder wenn sie sich in einem nicht anders aufzuhebenden Interessenkonflikt nach Art. 42 Absatz 2 des gesetzesvertretenden Dekrets 50/2016 oder in einer Situation der Wettbewerbsverzerrung befinden, die sich aus der vorherigen Einbindung des Unternehmers in die Vorbereitung des Verfahrens ergibt und sich diese Situation nicht durch weniger einschneidende Maßnahmen aufheben lässt.

3. Allgemeine Voraussetzungen

Vom Vergabeverfahren ausgeschlossen sind Unternehmer, bei denen die in Art. 80 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 genannten Ausschließungsgründe vorliegen.

In jedem Fall ausgeschlossen sind Unternehmer, die Aufträge unter Verstoß gegen Art. 53, Absatz 16-ter des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 165/2001 vergeben haben.

4. Voraussetzungen der technisch-wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

Nach Maßgabe von Art. 96 des Dekrets des Präsidenten der Republik (D.P.R.) 207/2010, der gemäß Art. 216 Absatz 14 des gesetzesvertretenden Dekrets 50/2016 anwendbar ist, können Angebote eingereicht werden von Wirtschaftsakteuren, die gewerbsmäßig Finanz-, Versicherungs-, technisch-operative, Beratungs- und Managementtätigkeiten im Bereich öffentliche oder gemeinnützige Tätigkeiten ausüben und Dienstleistungen für die Gemeinschaft erbringen und die in den letzten drei Jahren in signifikantem Umfang an der Durchführung von Maßnahmen mitgewirkt haben, die nach Art und Betrag mindestens der in dieser Bekanntmachung beschriebenen Maßnahme entsprechen.

Angebote können auch von zu diesem Zweck gegründeten Wirtschaftsakteuren eingereicht werden, denen jedoch mehrheitlich Gesellschafter/Mitglieder angehören müssen, die die oben genannten Voraussetzungen der Erfahrung und Professionalität erfüllen.

In jedem Fall müssen die Teilnehmer an diesem Vergabeverfahren, auch soweit es sich um



Zusammenschlüsse handelt, bei sonstigem Ausschluss nach UNI CEI 11352:2014 für ESCOs (Energy Service Companies) gemäß Definition in Art. 2 Absatz 1 Buchst. i) des gesetzvertretenden Dekrets Nr. 115 vom 30. Mai 2008 zertifiziert sein.

Außerdem ist es für die Vergabe des Auftrags erforderlich, dass der Bieter (bei Aufruf zum Wettbewerb im öffentlichen Ausschreibungsverfahren nach Beurteilung der Machbarkeit des Angebots) sowie jeder Wirtschaftsakteur, der die Teilnahme an dem Verfahren beabsichtigt, in jedem Fall, auch unter Einbindung anderer Wirtschaftsakteure, die in der jeweiligen Ausschreibung genannten Voraussetzungen nach Art. 183 Absatz 8 des gesetzvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 erfüllen sowie alle Zertifizierungen besitzen muss, die für die Planung, Durchführung und das Management der Maßnahmen der energetischen Sanierung verlangt werden.

Die Landesverwaltung behält sich vor, den Nachweis der erklärten Erfüllung der oben genannten Voraussetzungen zu verlangen.

5. Inhalt des Angebots

5.1 Das Angebot muss enthalten:

- a) den **Entwurf der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit** der energetischen Sanierungsmaßnahmen der Komplexe, dessen Inhalte vom Bieterunternehmen frei gestaltet werden können, sofern sie den anwendbaren Bestimmungen entsprechen und eine Verbesserung darstellen gegenüber den Werten des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs der Bestandsobjekte insgesamt und des maximalen Primärenergieverbrauchs der einzelnen homogenen Gebäudekategorie, die von der Landesverwaltung auf Basis der technischen Unterlagen zu den einzelnen Komplexen festgesetzt wurden; in dem Entwurf sind alle in Punkt 8 genannten Elemente aufzuführen: „Kriterien für die Identifizierung des Angebots“, Unterkriterium „Qualitative Elemente“ - „Technisches Projekt der Gebäudesanierung“. Ferner muss der Entwurf der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit eine Kosten/Nutzen-Analyse des Angebots und eine vergleichende Bewertung nach Maßgabe von Art. 181 Absatz 3 des gesetzvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 enthalten, damit nach der Methode des Public Sector Comparator, auf die auch im Beschluss der ANAC Nr. 1/2009 verwiesen wird, festgestellt werden kann, ob „Formen der öffentlich-privaten Partnerschaft als Alternative zur direkten Durchführung im Wege normaler Vergabeverfahren sinnvoll sind.“
- b) den **Entwurf einer Konvention** (nach Art. 183 Absatz 15 des gesetzvertretenden Dekrets Nr. 50/2016, Art. 15 und 17 des Dekrets des Präsidenten der Republik D.P.R.) Nr. 207/2010 und nach den Leitlinien) einschließlich Risikomatrix mit ausdrücklicher Nennung des Wirtschaftsakteurs, auf das die einzelnen Risiken entfallen, der Verweise auf die Klauseln der Konvention und auf allfällige, vom Bieter ins Auge gefassten Minderungs-/Abschwächungsmaßnahmen; zu definieren sind die übertragenen Risiken, die Modalitäten des Monitorings ihres Fortdauerns während des Lebenszyklus' des Vertragsverhältnisses und die Folgen der vorzeitigen Kündigung der Konvention, wodurch die übertragenen Risiken beim Wirtschaftsakteur verbleiben. Vorgesehen sind ferner: 1) die Kontrolle der Tätigkeit des Wirtschaftsakteurs durch die öffentliche Vergabestelle durch Einrichtung und Anwendung von Monitoringsystemen, um insbesondere das Fortbestehen der übertragenen Risiken zu überprüfen; 2) die Pflicht des Wirtschaftsakteurs zur Kooperation und zur aktiven Alimentierung dieser Systeme.
- c) einen **Bericht mit Spezifikation** der Merkmale der Dienstleistung und des Managements sowie alle in Punkt 8 genannten Elemente „Kriterien für die Identifizierung des Angebots“, Unterkriterium „Qualitative Elemente“, die in dem oben genannten Machbarkeits- und Konventionsentwurf nicht aufgeführt sind (d.h. Wartungs- und Instandhaltungsprogramme). Die rigorose Einhaltung der Betreiberpflichten ist der Haupterfüllungsparameter in der Betriebsphase; hiervon hängt nicht nur die Auferlegung von Strafgebühren ab, sondern auch, da es sich um Gebäude mit direkter Nutzung durch die jeweilige Behörde und ohne Tarifierung der Nutzung handelt, die Möglichkeit, die entsprechende Verfügbarkeitsgebühr zu erhalten.



- d) ein **Wirtschafts- und Finanzplan** mit Bestätigung durch ein Kreditinstitut oder durch Dienstleistungsgesellschaften, die von dem Kreditinstitut gegründet wurden und die im allgemeinen Register der Finanzintermediäre nach Maßgabe von Art. 106 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 385 vom 1. September 1993 eingetragen sind, oder durch eine Abschlussprüfergesellschaft nach Maßgabe von Art. 1 des Gesetzes Nr. 1966 vom 23. November 1939. Der Wirtschafts- und Finanzplan enthält den Betrag der Kosten, die für die Erstellung des Angebots aufgewendet wurden, so auch die Gebühren auf die in Art. 2578 des Zivilgesetzbuchs genannten Werke geistiger Schöpfung; dieser Betrag darf nicht mehr als 2,5 Prozent des Wertes der Investition betragen und muss, da es sich um einen zu erkennbaren und nicht um einen zuzuerkennenden Betrag handelt, auf geeignete Weise nachgewiesen und/oder dokumentiert sein. Der Wirtschafts- und Finanzplan muss außerdem auch in Excel-Format mit offenen Formeln und mit aktivierbaren Makros vorgelegt werden. Maßgebend bei den Bewertungen der Inputdaten ist in jedem Fall der Inhalt des der Bestätigung beigefügten Wirtschafts- und Finanzplans. Auf Verlangen des Bieters können nach Art. 53 Absatz 5 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 die in der Excel-Datei enthaltenen Informationen vom Zugriff auf die Akten ausgeschlossen werden, wenn sie technische oder geschäftliche Geheimnisse des Bieters darstellen.

5.2 Dem Angebot sind ferner beizufügen:

- a) die eigenverantworteten Erklärungen zum Besitz der in Punkt 3 und 4 genannten Voraussetzungen nach Maßgabe von Art. 183 Absatz 8, 15 und 17 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016;
- b) eine vorläufige Kautions nach Art. 93 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 in Höhe von 1% des Wertes der Investition gemäß dem Landesgesetz Nr. 15/2016 (Art. 27, Absatz 11); die Kautions muss eine Gültigkeit von mindestens 180 Tagen ab Ablauf der Frist für die Einreichung der Angebote haben. Nicht zur Stellung der vorläufigen Kautions verpflichtet ist der Wirtschaftsakteur, dem gemäß Art. 27 Absatz 12 des Landesgesetzes Nr. 16/2015 von akkreditierten Stellen nach den europäischen Normen der Normenreihe UNI CEI ISO 9000 die Zertifizierung des Qualitätssicherungssystems nach den europäischen Normen der Normenreihe UNI CEI EN 45000 und der Normenreihe UNI CEI EN ISO/IEC 1700 bescheinigt wurde; im Falle eines bestehenden oder zu bildenden Zusammenschlusses müssen alle Mitglieder des Zusammenschlusses im Besitz der oben genannten Zertifizierung sein.
- c) die Verpflichtung, im Falle des Aufrufs zum Wettbewerb eine Kautions in der in Art. 183 Absatz 9 dritter Satz des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 genannten Höhe oder in Höhe von maximal 2,5 Prozent des Wertes der Investition zu stellen;
- d) die Bescheinigung über die erfolgte Ortsbesichtigung;
- e) Kopie der in Punkt 4 genannten Zertifizierung UNI CEI 11352:2014

6. Vorlage der Angebote

Das Verfahren erfolgt mittels elektronischer Vergabe: Bei anderweitigem Ausschluss müssen die Angebote, vorbehaltlich anderslautender Hinweise, in deutscher oder italienischer Sprache abgefasst sein und von den Wirtschaftsteilnehmern bis spätestens 12.00 Uhr des Tages 15. Februar 2021 (eventuell später, bei etwaigen Systemausfällen, nach vorheriger Mitteilung über die institutionelle Website des Landes) in das elektronische System in das Feld des jeweiligen Verfahrens eingegeben werden.

Insbesondere müssen alle für die Teilnahme am vorliegenden Verfahren erforderlichen Unterlagen ausschließlich über das elektronische Beschaffungssystem an der Adresse www.bandialtoadige.it von den Bietern nach deren Registrierung übermittelt und von der Vergabestelle auf dem gleichen Weg empfangen werden.

Die Vergabestelle behält sich vor, eine eventuelle andere Art der Angebotsabgabe mitzuteilen.



Die Abgabe des Angebots über das System ist abgeschlossen, wenn der Bieter eine Meldung vom System erhält, die die Bestätigung des korrekten Eingangs des Angebots und den Zeitpunkt der Registrierung anzeigt, wobei die Richtigkeit und Legitimität der digitalen Unterschrift in der vollen Verantwortung jedes Bieters verbleibt.

Die elektronische Übersendung der verlangten Unterlagen erfolgt auf ausschließliche Gefahr des Bieters. Falls die Dokumentation aus irgendeinem Grund, einschließlich technischer Ursachen, nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist beim Portal eintreffen sollte, kann sie nicht berücksichtigt werden. Nur bei Ausfall oder Störung des Portals www.bandialtoadige.it, die die korrekte Abgabe der Angebote verhindern, wird der Art. 79, Absatz 5-bis, des gesetzesvertretenden Dekrets N. 50/2016 angewandt.

Das Angebot muss die Unterlagen gemäß obigem Punkt 5 enthalten, die wie folgt aufzuteilen sind:

- **Umschlag Nr. 1** „Administrative Unterlagen“: Unterlagen gemäß Absatz 5.2.
- **Umschlag Nr. 2** „Technisches Angebot“: Unterlagen gemäß Absatz 5.1, Buchstaben a), b) und c).
- **Umschlag Nr. 3** „Wirtschaftliches Angebot“: Unterlagen gemäß Absatz 5.1, Buchstaben d).

Die in den Umschlägen 1 und 2 enthaltenen Unterlagen dürfen bei anderweitigem Ausschluss keinerlei Angaben zu den Werten der Elemente des wirtschaftlichen Angebots oder solche, die es erlauben, ganz oder teilweise auf das in Umschlag Nr. 3 enthaltene wirtschaftliche Angebot des Bieters, das Gegenstand der Bewertung ist, zu schließen, aufweisen.

Die in jedem der oben genannten Umschläge enthaltenen Unterlagen müssen gemäß den Bestimmungen des Dekrets des Präsidenten der Republik Nr. 445/2000 durch einen gesetzlichen Vertreter oder Bevollmächtigten des Bieters mit digitaler Unterschrift unterzeichnet werden, und für den Nicht-EU-Wirtschaftsteilnehmer ohne digitale Unterschrift müssen das mit handschriftlicher Unterschrift unterzeichnete Papieroriginal und ein gültiges Ausweisdokument eingescannt werden. Im Falle von bereits gegründeten Bietergemeinschaften oder Konsortien müssen die Unterlagen gemäß den geltenden Rechtsvorschriften vom gesetzlichen Vertreter des Federführers oder des Konsortialführers vorgelegt und unterzeichnet werden; im Falle von noch nicht gegründeten Bietergemeinschaften oder Konsortien müssen diese von einem gesetzlichen Vertreter oder einer Person mit entsprechenden Vollmachten für jede der Parteien, die die Bietergemeinschaft oder das Konsortium zu gründen beabsichtigen, unterzeichnet werden. Die vorgeschriebenen Dokumente müssen im PDF-Format, im PDF/A-Format oder in jedem Fall in einem Format eingegeben werden, das gemäß gesetzesvertretendem Dekret Nr. 82 vom 7. März 2005 und den entsprechenden technischen Vorschriften der Agenzia Italia Digitale (AGID) die objektiven Merkmale der Qualität, Sicherheit, Integrität, Unveränderbarkeit und Unveränderlichkeit der Daten, des Inhalts und seiner Struktur im Laufe der Zeit garantiert (zu diesem Zweck dürfen Computerdokumente beispielsweise keine Makrobefehle oder ausführbaren Codes enthalten, die etwa Funktionen aktivieren, welche die Struktur oder den Inhalt des Dokuments verändern können).

Sofern nicht anders angegeben, müssen für nicht-italienische Wirtschaftsteilnehmer von ausländischen Behörden ausgestellte Dokumente und Bescheinigungen mit einer beigefügten Übersetzung in die italienische oder deutsche Sprache vorgelegt werden, die von der zuständigen italienischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung im Ausland bzw. von einem Übersetzer, der befugt ist, Übersetzungen zu legalisieren, als mit dem ausländischen Text übereinstimmend "zertifiziert" wird.

Falls diese Merkmale in den vom Bieter eingereichten Unterlagen nicht beachtet werden, wird er von der Verwaltung und/oder dem zuständigen Ausschuss, der zu diesem Zweck ernannt wurde, von dem Verfahren ausgeschlossen.

Detaillierte Anweisungen zum Ablauf des Anmeldeverfahrens und/oder zum Hochladen der Dokumentation sind auf der Website (im Abschnitt über das Anmeldeverfahren) verfügbar oder können im Call Center angefragt werden (werktags von 8 bis 20 Uhr und samstags von 8 bis 13 Uhr an der Nummer 800.885122 oder über die E-Mail-Adresse help@sinfotel.bz.it). Dabei sind als Referenz immer anzugeben



„(Vergabestelle) – (Beschreibung der Ausschreibung)“ sowie die genauen Kontaktdaten. Für Anrufe aus dem Ausland steht Nummer +39 0472 543532, montags bis freitags von 8:00 bis 18:00 Uhr, zur Verfügung.

Gemäß Artikel 53 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 müssen die Bieter angeben und begründen, ob Teile ihres Angebots in den Vertraulichkeitsbereich für den Schutz ihrer beruflichen, industriellen und kommerziellen Interessen fallen, damit diese von späteren Anträgen auf Zugang zu den Dokumenten ausgeschlossen werden können. Durch diese Bestimmung gilt die Mitteilungspflicht gemäß Art. 3 des Dekrets des Präsidenten der Republik Nr. 184/2006 als erfüllt, und durch die oben erwähnte Angabe vonseiten des Unternehmens gilt die Befugnis gemäß Absatz 2 des genannten Artikels als ausgeübt.

7. Bewertungsverfahren des Angebots und Angaben zur eventuellen nachfolgenden Ausschreibungsphase

Die förmliche Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit und Vollständigkeit des Angebots sowie seine Bewertung erfolgen gemäß den Richtlinien, die durch den Beschluss der Landesregierung vom 28. August 2018, Nr. 813, genehmigt und in den Beschluss der Landesregierung vom 20. November 2018, Nr. 1170, integriert wurden.

In dieser Phase werden die Grundsätze des Untersuchungsbeistands gemäß Art. 83, Absatz 9, des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 angewandt.

Im Falle des Ausschlusses eines Proponenten wegen Unvollständigkeit oder Unregelmäßigkeiten der von ihm eingereichten Verwaltungsunterlagen, auch im Anschluss an das genannte Verfahren des Untersuchungsbeistandes, wird der vom Proponenten vorgelegte Umschlag Nr. 2 nicht geöffnet.

Innerhalb einer Frist von höchstens drei Monaten nach dieser Mitteilung beurteilt die Landesverwaltung die Durchführbarkeit derselben und veranlasst die Ernennung des Projektträgers. Die oben genannte Frist kann ausgesetzt werden, wenn sich die Notwendigkeit von Klärungen oder Ergänzungen durch die Landesverwaltung ergibt.

Die Verwaltung behält sich jedoch das Recht vor, den Wirtschaftsteilnehmer, der das Angebot mit der höchsten Punktzahl eingereicht hat, aufzufordern, die erforderlichen Änderungen an dem betreffenden Projekt vorzunehmen, bevor sie eine Stellungnahme zu dessen Durchführbarkeit abgibt; falls der Proponent die erforderlichen Änderungen nicht vornimmt, kann das Angebot nicht als von öffentlichem Interesse angesehen werden, und die Landesverwaltung kann den Zweitplatzierten und gegebenenfalls jeden anderen Wirtschaftsteilnehmer, der an dem Verfahren teilgenommen hat, mit einem Angebot, das mindestens 25 Punkte für das in Absatz 8 dieser Bekanntmachung genannte Kriterium "Qualitative Elemente" erzielt hat, demselben Verfahren unterziehen.

Sollte die Verwaltung nach Ablauf der drei Monate eine positive Bewertung vornehmen und dabei das Interesse mindestens eines Angebots genehmigen*, wird das eventuell geänderte Durchführbarkeitsprojekt in die Planungsinstrumente aufgenommen, die vom öffentlichen Auftraggeber auf der Grundlage der geltenden Vorschriften genehmigt werden, und in der in den geltenden Vorschriften vorgesehenen Weise zur Genehmigung vorgelegt; der Proponent ist verpflichtet, alle weiteren Änderungen vorzunehmen, die bei der Genehmigung des Projekts verlangt werden; andernfalls gilt das Projekt als nicht genehmigt. Auch in diesem Fall kann die Landesverwaltung weitere Wirtschaftsteilnehmer hinzuziehen, wie oben in diesem Abschnitt vorgesehen.

Die Verwaltung kann also nach Abschluss der Prüfung des Angebots oder der Angebote im Rahmen ihrer Programme das von ihr gewählte Durchführungsprojekt anwenden; diese Anwendung begründet keinen Anspruch des Proponenten auf Vergütung für die erbrachten Leistungen.

An diesem Punkt wird nach der Erklärung der Durchführbarkeit des Angebots und der anschließenden Ernennung des Projektträgers das genehmigte Durchführbarkeitsprojekt ausgeschrieben und der betreffende Wirtschaftsteilnehmer wird zu dieser Ausschreibung eingeladen.

In der Ausschreibungsbekanntmachung behält sich der öffentliche Auftraggeber vor, die Bieter, einschließlich des Projektträgers, zur Vorlage von eventuellen Projektvarianten aufzufordern. In der



Ausschreibungsbekanntmachung wird angegeben, ob der Projektträger das Vorkaufsrecht ausüben kann.

Die Ausschreibung wird von der Agentur für die Verfahren und die Aufsicht im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträge durchgeführt.

Die Bieter, einschließlich des Projektträgers, müssen die in Artikel 183, Absatz 8, des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 genannten Anforderungen sowie die von der *lex specialis* angegebenen zusätzlichen Anforderungen erfüllen und ein Angebot vorlegen, das unter anderem einen Vereinbarungsentwurf, den beglaubigten Geschäftsplan einer der in Artikel 183, Absatz 9, Satz 1, genannten Parteien, die Spezifizierung der Merkmale des Dienstes und der Verwaltung sowie alle eventuellen Varianten des Durchführbarkeitsprojekts enthält; es gelten die Absätze 4, 5, 6, 7 und 13 des genannten Artikels 183.

Wenn der Projektträger den Zuschlag nicht erhält, kann er innerhalb von fünfzehn Tagen nach der Zuschlagsmitteilung das Vorkaufsrecht ausüben und Zuschlagsempfänger werden, wenn er erklärt, die Erfüllung der Vertragspflichten zu den gleichen Bedingungen vorzunehmen, wie sie vom Zuschlagsempfänger angeboten wurden.

Ist der Projektträger nicht Zuschlagsempfänger und übt er das Vorkaufsrecht nicht aus, so hat er innerhalb der in Artikel 183, Absatz 9, genannten Grenzen zu Lasten des Zuschlagsempfängers Anspruch auf Zahlung der Kosten für die Ausarbeitung des Angebots. Wenn der Projektträger das Vorkaufsrecht ausübt, hat der ursprüngliche Zuschlagsempfänger zu Lasten des Projektträgers innerhalb der in Absatz 9 festgelegten Grenzen Anspruch auf Zahlung der Kosten für die Ausarbeitung des Angebots.

In jedem Fall beginnt ab dem Datum des Zuschlags der Zeitraum, der für die Erstellung der Einreichplanung für die geplanten Arbeiten erforderlich ist, wobei zu berücksichtigen ist, dass Artikel 165, Absatz 3, des gesetzesvertretenden Dekrets 50/2016 vorsieht, dass die Unterzeichnung des Konzessionsvertrags erst nach der Genehmigung der Einreichplanung und der Vorlage geeigneter Unterlagen über die Finanzierung der Arbeiten erfolgen kann.

Zu diesem Zweck muss der Zuschlagsempfänger zur Überprüfung des Besitzes der gesetzlich vorgeschriebenen Qualifikation die Landesverwaltung vor Beginn der Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Einreichplanung über die persönlichen Daten und die Voraussetzungen der Verantwortlichen informieren, die für die Ausführung der Dienstleistungen im Bereich Architektur und Ingenieurwesen zuständig sind.

Die Landesverwaltung verlangt hierfür die Einhaltung des Ministerialdekrets vom 17. Juni 2016 als Bezugsparameter zur Festlegung der Leistungsvergütung, die Anwendung des Rotationsprinzips, die Angemessenheit des Zeitplans für die Ausführung der Tätigkeiten sowie die sofortige Verfügbarkeit des Dienstleisters vor Ort, wobei sie sich das Recht vorbehält, die Genehmigung zur Ausführung der Dienstleistungen zu verweigern, wenn die oben genannten Elemente fehlen, um die Qualität der Tätigkeiten und kurze Reaktionszeiten der für die Ausführung der oben genannten Dienstleistungen verantwortlichen Parteien sowohl in der Ausführungsphase der Dienstleistung als auch bei der Validierung und Genehmigung der Einreichplanung zu gewährleisten.

Sobald die Planungsphasen und die finanzielle Nachhaltigkeit des gesamten Projekts gemäß den geltenden Vorschriften überprüft worden sind, wird der Dienstleistungsvertrag für die energetische Optimierung in Übereinstimmung mit dem gesetzesvertretenden Dekret Nr. 115/08 und dem gesetzesvertretenden Dekret Nr. 102/2014 bezüglich der Energiedienstleistung der Compounds, die Eigentum der Provinz Bozen sind oder ihr zur Verfügung stehen, der Ausführungsplanung, der ordentlichen und außerordentlichen Wartung, der Durchführung und Verwaltung der Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unterzeichnet.

Die Inhalte dieses Vertrags werden vorab in den Anhängen zur *lex specialis* des Ausschreibungsverfahrens festgelegt, nachdem die Durchführbarkeit des eingereichten Angebots gemäß der vorliegenden Bekanntmachung erklärt wurde: Hiermit wird präzisiert, dass die ESCO, die den Zuschlag erhält, sich



vertraglich verpflichten muss, dass die Energieeinsparung nicht unter dem im Angebot, das den Zuschlag erhalten hat, genannten Wert liegt.

Gemäß den Bestimmungen des Art. 174 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 und der Stellungnahme des Staatsrats, Sektion I, vom 28. April 2020, Nr. 823, ist das Recht auf die Vergabe von Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträgen an Unterauftragnehmer gestattet, wobei diese Wahl im Angebot, das bei der Ausschreibung vorgelegt wird, in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der geltenden Vorschriften anzugeben ist.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Vergabe von Unteraufträgen prüft die Landesverwaltung - innerhalb des vom Konzessionär eingereichten Vertragsentwurfs - die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Referenzpreise und Parameter, die Anwendung des Rotationsprinzips, die Angemessenheit des Zeitplans für die Ausführung der Tätigkeiten und die sofortige Verfügbarkeit des Dienstleisters vor Ort, wobei sie sich das Recht vorbehält, die Genehmigung bei Fehlen der oben genannten Elemente zu verweigern, um die Qualität der Tätigkeiten und die zeitnahe Ausführung der Dienstleistungen zu gewährleisten.

8. Kriterien zur Identifizierung des Angebots

Der Zweck dieser Bekanntmachung ist die Prüfung, ob auf dem Referenzmarkt ein Angebot vorliegt, das in der Lage ist, die Durchführbarkeit des Vorhabens im Hinblick auf die Analyse von Angebot und Nachfrage, die wirtschaftlich-finanzielle und wirtschaftlich-soziale Nachhaltigkeit sowie auf die Art und den Schweregrad der verschiedenen Risiken des Partnerschaftsvorhabens zu gestatten.

Die Entscheidung, das Verfahren nach Artikel 183, Absatz 15, des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 50/2016 anzuwenden, ist durch die Notwendigkeit begründet, Hinweise und Lösungen vom Referenzmarkt zu erhalten, angesichts der Größe und Komplexität des Vorhabens und unter Berücksichtigung der Möglichkeit, die von den Wirtschaftsteilnehmern vorgeschlagenen Lösungen zu nutzen, sowie ihrer Fähigkeit, Investitionen zu tätigen und sie während der Dauer der Konzession zu verwalten.

Die Durchführbarkeit der Angebote wird von der Verwaltung auch unter dem Aspekt der Zweckmäßigkeit, der Nutzbarkeit des Dienstes, der Zugangsmöglichkeit der Öffentlichkeit, des Ertrags, der Betriebs- und Wartungskosten, der Laufzeit des Vertrages, des wirtschaftlichen Werts des Plans und des Inhalts des Vereinbarungsentwurfs beurteilt. Ebenso werden sie auf eventuelle Hinderungsgründe für deren Umsetzung geprüft.

Liegen mehrere Angebote vor, werden sie nach den Grundsätzen, die sich aus dem EU-Vertrag ableiten lassen, und den allgemeinen Grundsätzen für öffentliche Aufträge, insbesondere den Grundsätzen der Transparenz, der angemessenen Bekanntmachung, der Nichtdiskriminierung, der Gleichbehandlung, der gegenseitigen Anerkennung und der Verhältnismäßigkeit nach den unten aufgeführten Beurteilungskriterien vergleichend bewertet.

Zum Zweck der Bewertung werden die Punktzahlen auf drei Dezimalstellen ausgedrückt, und die Ermittlung des besten Angebots erfolgt mit Hilfe der aggregierten Ausgleichsmethode, entsprechend der für die Verwaltung günstigsten Methode.

Die Bewertung des Angebots erfolgt anhand der qualitativen Elemente "technische und Management-Aspekte" und der quantitativen Elemente "wirtschaftliche und zeitliche Aspekte" unter Berücksichtigung der Ziele der Bekanntmachung nach den folgenden Kriterien und Unterkriterien:



QUALITATIVE ELEMENTE (60 PUNKTE)	QUANTITATIVE ELEMENTE (40 PUNKTE)
<p>1. Technisches Projekt (50 Punkte)</p> <p>1.2 PROJEKT FÜR DIE VERBESSERUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ VON GEBÄUDEN (35 PUNKTE)</p> <p>Im Projekt für die energetische Sanierung der Gebäude müssen die vorgeschlagenen Lösungen (auch Verbesserungen gegenüber den gesetzlichen Mindestanforderungen für die einzelnen Immobilienkomplexe) für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen beschrieben/vorgelegt werden, komplett mit grafischen/technischen Diagrammen zur Veranschaulichung der Lösungsvorschläge, wobei die an den Systemen und/oder der Gebäudehülle vorgenommenen Verbesserungen hervorzuheben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die für die Optimierung verwendeten Werkstoffe und alle Teile, die durch effizientere Produkte ersetzt werden, die Garantien und Zertifizierungen der Werkstoffe und die damit verbundenen Kundendienstleistungen (7 Punkte);</i> • <i>die für das System der Abrechnung, Messung und punktuellen Kontrolle der Energieströme innerhalb des Gebäudes und für die Fehlersuche eingesetzten Lösungen, das von den Parteien gemeinsam genutzt wird und die Überwachung und Überprüfung der Leistungen gemäß IPMVP ermöglicht (7 Punkte);</i> • <i>die invasiven oder nicht-invasiven technischen Lösungen zur Gewährleistung der Luftqualität und des hygrothermischen und lichttechnischen Komforts im Inneren der Gebäude, wie von der geltenden Gesetzgebung vorgesehen, die den Energieverbrauch reduzieren (7 Punkte);</i> • <i>die Berechnung des Wärme- und Stromverbrauchs zumindest nach Tagen und Jahren (7 Punkte);</i> 	<p>1. Projekt für ordentliche/außerordentliche Instandhaltung (3 Punkte): Es wird das Angebot prämiert, das vorsieht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Bereitstellung von höheren Beträgen für die ordentliche und außerordentliche Wartung • kürzere Fristen für die Maßnahmen bei möglichen Störungen • besseren Wartungszustand und Nutzdauer der Maßnahmen am Ende der Konzession. <p>2. Arbeitszeit für die Verbesserung der Energieeffizienz (2 Punkte): Es wird dasjenige Angebot prämiert, das eine Verkürzung der für die Optimierung der Immobilienkomplexe vorgesehenen Arbeitszeit anbietet.</p> <p>3. Dauer der Konzession (5 Punkte): Es wird dasjenige Angebot prämiert, das für die konzessionsgebende Verwaltung die günstigsten Bedingungen hinsichtlich der in Jahren ausgedrückten Verkürzung der maximalen für die Konzession vorgesehenen Laufzeit anbietet.</p> <p>4. Grundgebühr (15 Punkte): Es wird dasjenige Angebot prämiert, das die günstigsten Bedingungen für die konzessionsgebende Verwaltung hinsichtlich der Grundgebühr für den Energieverbrauch der Compounds vorsieht.</p>



- die zur Abdeckung der thermischen und elektrischen Lasten eingesetzten Energieträger, wobei für jeden Träger anzugeben sind:
 - Verbrauch der Endenergie
 - Verbrauch der Primärenergie
 - Anteil erneuerbare Energie
 - die spezifischen Kosten pro gelieferter kWh **(7 Punkte)**.

1.3 PROJEKT FÜR ORDENTLICHE UND AUSSERORDENTLICHE INSTANDHALTUNG **(15 Punkte)**

Projekt für die Durchführung von ordentlichen Instandhaltungsmanagementmaßnahmen, in dem Folgendes erläutert wird:

- c) Abwicklung der beschriebenen Tätigkeiten für die Führung und ordentliche Wartung mit klaren und präzisen Angaben, mit denen eindeutig die entsprechenden Anlagen bezeichnet werden, insbesondere:

- Spezifikation der Tätigkeiten für Betrieb und Wartung der Technikzentralen;
- Beschaffungsfristen von „sensiblen“ Ersatzteilen, von denen der Betrieb der Anlagen abhängt;
- Ersatzteillagerbestände und Beschaffungsintervalle.

(5 Punkte)

- d) Umsetzung eines geteilten Instruments (Agenda), das für jede einzelne Anlage die vorgesehenen ordentlichen Wartungsarbeiten anführt, mit Angabe von:

- Dauer der Maßnahme;
- eventuellen Überlappungen mit den

5. Energieeinsparung (15 Punkte): Es wird dasjenige Angebot prämiert, das die günstigsten Bedingungen für die konzessionsgebende Verwaltung hinsichtlich der nach der Ausführung der Maßnahmen für die Verbesserung der Energieeffizienz erzielten Einsparungen bei den Compounds insgesamt anbietet. Hierfür muss der von den Compounds nach der Optimierung erreichte Primärenergiewert² nachgewiesen werden, der auf jeden Fall den Mittelwert von [22 kWh/(m³a)] auf alle Compounds bezogen nicht überschreiten darf. Das Angebot muss auf alle Fälle das Erreichen des folgenden Verbrauchs an Primärenergie nach Kategorie gewährleisten:

- Büros, Höchstverbrauch 40 kWh/(m³a);
- Schulen, Höchstverbrauch 40 kWh/(m²a);
- Schlafsäle, Höchstverbrauch 50 kWh/(m³a);
- Schwimmbäder, Höchstverbrauch 150 kWh/(m³a).

² Der Primärenergiewert muss mit Hilfe der Primärenergiefaktoren $f_{P,TOT}$ berechnet werden, die in Tabelle 1 des Anhangs 1 zum Ministerialdekret vom 26. Juni 2015 angegeben sind.



ordentlichen Tätigkeiten;

- *eingesetztem Personal;*
- *notwendigen „sensiblen“ Ersatzteilen.*

(5 Punkte)

Projekt für die Durchführung von außerordentlichen Instandhaltungsmanagementdienstleistungen, in dem für die einzelne Anlage die für die Behebung möglicher Störungen vorgesehenen Maßnahmen angeführt werden, mit Angabe von:

- *Zeitplan der Maßnahmen;*
- *eventuellen Überlappungen mit den ordentlichen Tätigkeiten;*
- *eingesetztem Personal;*
- *notwendigen „sensiblen“ Ersatzteilen.*
- *Festlegung des Wartungszustandes und Nutzungsdauer der Maßnahmen am Ende der Konzession.*

(5 Punkte)

3. Vereinbarungsschema (10 Punkte)

Es werden die Angebote prämiert, die sich – nach Vollständigkeit und Klarheit - strikter an die geltenden Bestimmungen für Verträge über öffentlich-private Partnerschaften sowie an die Bestimmungen des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 115/08 und des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 102/2014 anlehnen.

Das Vereinbarungsschema muss ferner eine genaue Regelung enthalten für:

- e) Identifizierung, Beschreibung und Zuordnung von Risiken (Risikomatrix);
- f) Planungs- und Durchführungsmodalitäten der Maßnahmen, im Hinblick auf die Zusammenarbeit mit der Landesverwaltung;
- g) Klauseln zu den Energieeinsparungen und den Kosten für die Landesverwaltung;



h) die Qualität und Quantität des Personals, das für die Planung, Installation und Instandhaltung eingesetzt wird; Angabe der Qualifizierungen, Schulungskurse, Bescheinigungen technischen beruflichen Voraussetzungen, Ausbildung des Personals, das zur Gewährleistung des angebotenen Dienstes eingesetzt wird;	
---	--

2. Schlussbestimmungen

Die Einreichung des Angebots ist für die Verwaltung auf keine Weise bindend, auch nicht unter dem Aspekt der vorvertraglichen Haftung.

Die Bekanntmachung kann ferner auch nicht als Aufforderung zu einem Angebot an die Allgemeinheit gemäß Art. 1336 Zivilgesetzbuch oder als Ausschreibungsbekanntmachung gemäß gesetzesvertretendem Dekret 50/2016 verstanden oder interpretiert werden.

Der Verwaltung steht es also frei, die „Durchführbarkeit“ der eingegangenen Angebote nicht anzuerkennen oder die weitere Ausschreibungsphase nicht einzuleiten, wobei die privaten potenziellen Projektträger keinerlei Ansprüche aus irgendwelchem Grund an die Verwaltung vorbringen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung zum Zweck der Umsetzung des vorliegenden Projekts einen Vertrag mit dem Europäischen Fonds für Energieeffizienz (EEEF - *The European Energy Efficiency Fund S.A., SICAV-SIF*) unterzeichnet hat, der von der Europäischen Kommission gemäß der Verordnung EU Nr. 1233/2010 und der Verordnung EG Nr. 663/2009 eingerichtet wurde und das Ziel hat, *Mittel für Investitionen bereitzustellen und nachhaltige Energie im öffentlichen Sektor in einer Perspektive der wirtschaftlich-finanziellen Durchführbarkeit zu fördern* (www.eeef.eu). Diese Förderung betrifft sowohl die Leistung der technischen Unterstützung bei rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen/finanziellen Themen als auch die Möglichkeit für EEEF, den Zuschlagsempfänger im nachfolgenden öffentlichen Ausschreibungsverfahren zu finanzieren. Auch um Kleinstbetrieben und kleinen und mittelständischen Unternehmen die effektive Möglichkeit der Teilnahme am Verfahren zu gewährleisten und die wirksame Verfolgung der Ziele des Vertrages über die öffentlich-private Partnerschaft zu ermöglichen, behält sich die Verwaltung, unbeschadet der Übertragung des Risikos auf den vertragschließenden Wirtschaftsteilnehmer, das Recht vor, in die Ausschreibungsunterlagen Klauseln aufzunehmen, die es dem Zuschlagsempfänger bei der anschließenden Ausschreibung ermöglichen, die von EEEF und - wie im folgenden Absatz ausgeführt - auch von der Euregio Plus SGR zur Verfügung gestellten Finanzmittel in Anspruch zu nehmen.

Insbesondere kann EEEF – nach entsprechender Due Diligence – die Rolle des Finanzpartners des Zuschlagsempfängers (über Investitionen in Eigenkapital, Risikokapital und andere Formeln), tendenziell zu Marktbedingungen und in enger Verbindung mit den Risiken und Merkmalen des Projekts einnehmen. Andernfalls ist der Zuschlagsempfänger verpflichtet, der Verwaltung die Kosten für die technische Unterstützung und den von EEEF entwickelten Support, der auch die Veröffentlichung des gegenständlichen Verfahrens einschließt, in Höhe von 420.000,00 Euro + MwSt. und gesetzliches Zubehör bei Vertragsunterzeichnung zu erstatten, auch gemäß Art. 16-bis des Königlichen Erlasses Nr. 2440/1923 und Art. 8 des Ministerialdekrets Nr. 145/2000.



Die Verwaltung hat ferner ihrer In-House-Gesellschaft mit der Bezeichnung „Euregio Plus SGR S.p.A./A.G.“ auf der Grundlage des Landesgesetzes vom 16. Juni 2017, Nr. 7, Artikel 5, *“das Ziel zugewiesen, zur wirtschaftlichen Entwicklung Südtirols mit der Möglichkeit beizutragen, neue Initiativen für die Förderung des Landes zu unterstützen, auch über Vermögensverwaltung und andere Finanzinstrumente“*. Im Rahmen des genannten Auftrags behält sich die Vergabestelle - um sowohl den Zugang zu Kapital und Krediten als auch die Kapitalisierung von Unternehmen, einschließlich KMU, zu erleichtern - das Recht vor, zuerst dem Projektträger bei den in Artikel 183, Absatz 15, des gesetzesvertretenden Dekrets 50/2016 genannten Durchführbarkeitsprüfungen, und dann bei der Ausschreibung für die Auswahl des Zuschlagsempfängers, das Finanzinstrument zu benennen, das von der Euregio Plus eingerichtet und verwaltet wird; dieses Instrument dient der Finanzierung des Vorhabens und/oder der Projektgesellschaft, die der Zuschlagsempfänger gemäß Artikel 184 des gesetzesvertretenden Dekrets 50/2016 die Möglichkeit hat, mit dem in der Ausschreibungsbekanntmachung angegebenen Mindestkapital zu gründen. An dieser Gesellschaft könnten sich andere Finanzpartner beteiligen, die ebenfalls an der Umsetzung des Vorhabens mitwirken.

Im Allgemeinen ist – auch im Hinblick auf die spezifischen Merkmale des Projekts, die Risiken und die Besonderheiten des gewählten Wirtschaftsteilnehmers – die Beteiligung am Vorhaben sowohl über Fremdkapital – zu Marktpreisen, ungefähr zwischen 2,0 und 4,5% - als über Risikokapital (Equity) mit erwarteter Marktrendite und zwischen 5,5 und 9,0% vorgesehen. Die effektiven Erträge hängen stark von den Risiken des Vorhabens und den spezifischen Bedingungen der ausgewählten Unternehmen ab.

Der Vertragsnehmer ist verpflichtet, alle notwendigen Genehmigungen, Konzessionen und/oder Zertifizierungen einzuholen, ohne Kosten für die Verwaltung.

Auf den EPC-Vertrag und auf alle Verträge der Lieferkette werden die Bestimmungen über die Rückverfolgbarkeit von Geldflüssen gemäß Art. 3 des Gesetzes Nr. 136/2010 i.d.g.F. sowie gemäß Gesetz Nr. 217/2010 i.d.g.F. angewandt.

3. Schutz der personenbezogenen Daten

Die Verarbeitung der Daten der Teilnehmer erfolgt gemäß gesetzesvertretendem Dekret vom 30.06.2003, Nr. 196, i.d.g.F. und der Verordnung EU 2016/679. Alle übermittelten Daten werden für den Zweck der Verwaltung der Ausschreibung erhoben, gespeichert, organisiert und aufbewahrt und sowohl mit Papierträger als Datenträger verarbeitet. Die Daten werden ausschließlich für Zwecke im Zusammenhang mit der Abwicklung des Verfahrens verarbeitet, und ihre Verarbeitung erfolgt unter Einhaltung des Rechts auf Vertraulichkeit der Betroffenen. Der Rechtsinhaber der Verarbeitung ist die Landesverwaltung. Jeder Betroffene kann die Rechte gemäß Art. 7 des gesetzesvertretenden Dekrets Nr. 196/2003 geltend machen.

4. Verantwortlicher des Verfahrens – Informationen und Klärungen

Verantwortlicher des Verfahrens ist der Leiter der Abteilung Vermögensverwaltung des Landes, bei dem weitere Erläuterungen zum Verfahren ausschließlich per E-Mail (Daniel.Bedin@provinz.bz.it) bis um 12.00 Uhr des zehnten Tages vor Ablauf des Termins für die Einreichung der Angebote gemäß dieser Bekanntmachung angefordert werden können. Auf der Website des Landes werden eventuelle Erläuterungen spätestens am fünften Tag vor Ablauf des Termins für die Einreichung der Angebote gemäß dieser Bekanntmachung veröffentlicht. Dabei wird nicht auf rechtliche oder anderweitige Beanstandungen eingegangen.

Bozen, 10.08.2020

Der geschäftsführende Abteilungsdirektor
Daniel Bedin
digital unterzeichnet


**ALLEGATO 1
ANLAGE 1**

Nr.	Gebäude Edificio	Gemeinde Comune	Adresse Indirizzo
1	Landhaus 1 Palazzo Provinciale I	Bozen Bolzano	Piazza Silvius Magnago 1 Silvius-Magnago-Platz 1
2	Landhaus 2 Palazzo Provinciale 2	Bozen Bolzano	Piazza Silvius Magnago 10 Silvius-Magnago-Platz 10
3	Landhaus 3 Palazzo 3	Bozen Bolzano	Piazza Silvius Magnago 4 Silvius-Magnago-Platz 4
4	Landhaus 3 B Palazzo Provinciale 3 B	Bozen Bolzano	Piazza Silvius Magnago 3 Silvius-Magnago-Platz 3
5	Landhaus VI - Stieglcenter Palazzo Provinciale VI - Stieglcenter	Bozen Bolzano	Brennerstr. 6 via Brennero 6
6	Landhaus VII Palazzo VII	Bozen Bolzano	A.-Hoferstrasse 18 Via A.Hofer 18
7	Deutsches und ladinische Schulamt Intendenza scolastica tedesca+ladina	Bozen Bolzano	Amba-Alagi-Str. 10 via Amba Alagi 10
8	Realgymnasium Torricelli Liceo scientifico Torricelli	Bozen Bolzano	Rovigostraße 42 via Rovigo 42
9	Sozialwissenschaftliches Gymnasium Liceo delle scienze umane	Bozen Bolzano	Roenstraße 12 via Roen 12
10	Wirtschaftsfachoberschule Bozen H. Kunter Istituto tecnico economico Bolzano H. Kunter	Bozen Bolzano	Guntschnastr. 1 via Guncina 1
11	Hallenschulschwimmbad D. Samuele Piscina scolastica coperta D. Samuele	Bozen Bolzano	Guntschnastr. 4 via Guncina 4
12	Wirtschaftsfachoberschule Cesare Battisti Istituto tecnico economico Cesare Battisti	Bozen Bolzano	Cadornastr. 16 via Cadorna 16
13	Istituto tecnico per le costruzioni, l'ambiente e il territorio Andrea e Pietro Delai	Bozen Bolzano	Cadornastr. 16/A via Cadorna 16/A
14	Landesberufsschule Emma Hellenstainer- Scuola prof.le Alberghiera Emma Hellenstainer-	Brixen Bressanone	Fischzuchtweg 9 via Lagetto 9
15	FO für Wirtschaft, Grafik und Kommunikation IT per economia, grafica e comunicazione J&G Durst	Brixen Bressanone	Fischzuchtweg 3 via Lagetto 3
16	Landesberufsschule E. Mattei - Scuola professionale E. Mattei -	Brixen Bressanone	Schwesternau 1 via Pra' delle Suore 1
17	Oberschulzentrum Centro scuola superiori	Bruneck Brunico	Josef Ferrari Straße 10 via Josef Ferrari 10
18	Italienisches Oberschulzentrum A. Cantore Centro scolastico italiano A. Cantore	Bruneck Brunico	Josef Ferrari Straße 16 via Josef Ferrari 16
19	Landesberufsschule Bruneck Scuola professionale Brunico	Bruneck Brunico	Tobelweg 6 via Tobl 6
20	Land und Hauswirtschaftsschule Dietenheim Scuola agraria ed economia domestica Teodone	Bruneck Brunico	Dietenheim Gansbichl 2 Teodone Gansbichl2
21	Deutsches Oberschulzentrum Centro scolastico tedesco	Meran Merano	Karl-Wolf-Str. 36 Via Carl Wolf 36
22	Italienisches Oberschulzentrum Gandhi Centro scolastico italiano Ghandi	Meran Merano	Karl-Wolf-Str. 38 Via Carl Wolf 38
23	Berufsschule Marconi & Ritz CFP Marconi & Ritz	Meran Merano	Karl-Wolf-Str. 42 Via Carl Wolf 42
24	HOB - H. Kunter - Außenstelle inkl. Turnhalle ITC - H. Kunter - sede staccata incl. palestra	Bozen Bolzano	Cadornastraße 12 via Cadorna 12
25	Straßenstützpunkt Salten/Schlern Punto Logistico Salto/Sciliar	Bozen Bolzano	F. Baraccastr. 4 Via F. Baracca 4
26	ex Weisse Rose Ladinisches Pedagogisches Inst. Ist. Pedagogico ladino - ex Weisse Rose	Bozen Bolzano	Bindergasse 29 via Bottai 29
27	Ansitz Rottenbuch - palazzo Rothenbuch Gebäude Rottenbuch-Landesdenk. Edificio Rottenbuch-uff.beni culturali	Bozen Bolzano	Armando Diazstr. 8 via Armando Diaz 8