



Fondazione Teatro alla Scala di Milano

PROCEDURA APERTA: AFFIDAMENTO IN REGIME DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO DELLA CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D. LGS. N. 50 DEL 2016, DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE, ELETTRICI, SPECIALI E ANTINCENDIO COMPRENSIVA DI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO SU EDIFICIO FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI MILANO IN USO ALLA FONDAZIONE TEATRO ALLA SCALA – CIG: 9698886DE9 - CUP: G46D22000000004. ID 263

Importi e oneri	
Importo complessivo a base d'asta:	26.641.067,00 €
Importo, al netto di oneri, soggetto a ribasso:	26.499.806,00 €
Oneri:	141.261,00 €
Importo contribuito ANAC:	560,00 €

Criteri punteggio documentazione economica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
a.1) percentuale di sconto da applicare all'importo relativo al canone di gestione complessivo come risultante dal conto economico del soggetto proponente pari a complessivi Euro 26.499,806,00	
a.1) percentuale di sconto da applicare all'importo relativo al canone di gestione complessivo come risultante dal conto economico del soggetto proponente pari a complessivi Euro 26.499,806,00	12.00
Totale criterio	12.00
a.2) percentuale di sconto proposta da applicare al Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia	
a.2) percentuale di sconto proposta da applicare al Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche della Regione Lombardia	5.00
Totale criterio	5.00
a.3) Accettazione clausola fornitura Energia Elettrica	
a.3) Accettazione clausola fornitura Energia Elettrica	3.00
Totale criterio	3.00
Totale	20.00

Criterio di valutazione dell'offerta economica	
Formula per calcolo del punteggio dell'offerta economica	6.2 Formula interpolazione bilineare ($X=0.85$)
Punteggio massimo da attribuire all'offerta economica	20

Date pubblicazione e scadenza	
Data inizio partecipazione:	28 aprile 2023 10:05:00
Termine ultimo per la presentazione di quesiti:	24 maggio 2023 12:00:00
Data scadenza:	01 giugno 2023 12:00:00

Documenti richiesti ai partecipanti - Documentazione amministrativa
DGUE_Mod. 2
MODELLO 1) ISTANZA PARTECIPAZIONE
MODELLO 2) DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (2)
Documento di Identità
Contributo ANAC
Cauzione provvisoria - Fidejussione + eventuale Certificazione
Eventuale - Ulteriori documenti integrativi
PassOE
Modello 5) dichiarazione_imposta_di_bollo (1)
Eventuale - MODELLO 3) Avvalimento_dichiarazioni integrative impresa ausiliaria (2)
n. 1 dichiarazione sottoscritta da primario istituto finanziatore di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione coerentemente con i contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario
Attestato di avvenuto sopralluogo
Cauzione pari al 2,5% del valore dell'investimento
Dichiarazione integrativa PNRR
SOA come da Disciplinare di gara
Modello – dichiarazione familiari conviventi
Documenti comprovanti i requisiti: ovvero comprovanti quanto autocertificato nel DGUE
Eventuale Documentazione RTI

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta economica
MODELLO 4) offerta economica
Piano Economico Finanziario asseverato
Giustificazioni offerta economica

Documentazione gara
Bando GUUE_PPP Eff.En_ID 263_2023-OJS084-253792-it.pdf
Disciplinare_ID 263_PPP Eff.Energetico
Criteri valutazione_ID 263_PPP Eff.Energetico.pdf
Allegato 1
Allegati amm.vi.zip
Dich_Antimafia.zip
Modello-Dichiarazione-integrativa-PNRR.docx

Chiarimenti	
Domanda	Risposta
ID 376 - In riferimento alla modalità di presentazione dell'Offerta Tecnica che prevede la redazione della relazione con carattere Times New Roman 12 pt, interlinea singola, si chiede: 1. la possibilità di elaborare schemi e tabelle con un carattere minore (purché leggibile) ed interlinea singola al fine di migliorarne la lettura e l'esposizione. 2. conferma che nelle 20 pagine massime per la redazione dell'offerta tecnica sono escluse dal conteggio la copertina, la premessa con la relazione sintetica di riepilogo e l'indice.	Di seguito i riscontri. 1. Si conferma quanto previsto dal Disciplinare di gara e dagli atti di gara. 2. Nel conteggio delle 20 pagine massime per la redazione dell'offerta tecnica sono escluse la copertina, l'indice ed eventuali allegati, come da Disciplinare di gara.
Domanda	Risposta
ID 378 - In relazione a quanto riportato al paragrafo 8. "ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA" pag. 18 del disciplinare di gara si chiede conferma che, qualora l'operatore economico non intenda ricorrere all'indebitamento esterno, ovvero intenda impiegare unicamente mezzi propri, non dovrà essere prodotta la dichiarazione "sottoscritta da primario istituto finanziatore di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione".	Si conferma che qualora l'operatore economico non ritenga di ricorrere a finanziamento esterno, ovvero intenda finanziare l'operazione con mezzi propri, tale modalità dovrà essere espressamente indicata e non sarà conseguentemente necessario produrre la dichiarazione - di cui al paragrafo 8, pag. 18 del Disciplinare - "sottoscritta da primario istituto finanziatore di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione", fermo restando che il piano economico-finanziario dovrà essere asseverato ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016.
Domanda	Risposta
CHIARIMENTO	CHIARIMENTO REQUISITI SERVIZI DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA Con riferimento a quanto previsto dall'art. 7.1 del Disciplinare di gara, tra i requisiti per lo svolgimento dell'attività di progettazione, a maggior chiarimento di quanto richiesto, si precisa quanto segue. - Laddove viene indicato che per servizi di architettura e ingegneria, di cui all'art.3, lett. vvvv) del codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo massimo pari all'importo stimato per i servizi, si deve intendere la somma dei n. 3 migliori esercizi registrati dall'operatore economico negli ultimi 5 anni. Tale importo, ai fini della dimostrazione del possesso del requisito non deve risultare inferiore all'importo di euro 185.205,00. - Laddove viene fatto riferimento ai servizi di ingegneria e architettura appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, si devono intendere riferiti alle Classi AI02 (per un importo dei lavori oggetto di progettazione pari a euro 1.498.972,00) e AI04 (per un importo dei lavori oggetto di progettazione pari a euro 1.205.024,00).

Domanda	Risposta
ID 380 - In relazione a quanto riportato al paragrafo 8. "ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA" pag. 20 del disciplinare di gara si chiede conferma, come previsto dalla normativa vigente, che la dichiarazione inerente i familiari conviventi non dovrà essere rilasciata dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando e pertanto tale previsione della lex specialis sia da ritenersi un mero refuso e non dovrà essere allegata alcuna documentazione in merito.	Si conferma quanto previsto dagli atti di gara.
Domanda	Risposta
ID 381 - In relazione a quanto riportato al punto a.1) dell'art.10 "MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE" a pagina 22 del disciplinare di gara si chiede di confermare che la "percentuale di sconto da applicare all'importo relativo al canone di gestione complessivo come risultante dal conto economico del soggetto proponente pari a complessivi Euro 26.499,806,00 oltre agli oneri per la sicurezza per complessivi Euro 141.261,00 non soggetti a ribasso" è da intendersi come applicazione del medesimo sconto percentuale sulle diverse quote di canone ad esclusione della quota Oneri della Sicurezza (ovvero sulle sole Quota di Servizio energia elettrica, Quota manutenzione, Quota Investimenti e Quota Fondo O&MRA) senza includere alcuna indicizzazione né le restanti voci extra-canone (Contributo MIC/PNRR, Contributo Ente, Conto Termico e Certificati Bianchi), ovvero sui valori come riportati nel cap.2.7.1 del documento 4.1 Relazione Piano economico Finanziario asseverato dell'Allegato 1 di gara) con la sola eccezione della Quota Oneri Sicurezza.	Si conferma, come indicato a pagina 22 del Disciplinare, che la percentuale di sconto dovrà essere applicata all'importo complessivo del canone di gestione come risultante dal conto economico del soggetto proponente (v. Tabella 6 – conto economico) - pari ad euro 26.499,806,00 – non considerando gli oneri per la sicurezza – pari ad euro 141.261,00 – che non sono soggetti a ribasso.
Domanda	Risposta
ID 382 - In merito al Progetto Definitivo da caricare all'interno della Busta Tecnica come indicato al capitolo "Busta telematica B: Offerta tecnica" a pag. 32 del disciplinare di gara si chiede conferma che all'interno dello stesso non debba essere riportato nessun elemento economico e pertanto non debba essere incluso alcun Computo Metrico Estimativo, Quadro economico del progetto e Analisi Prezzi, come normalmente facenti parte di un Progetto Definitivo secondo il Codice degli Appalti, ma soltanto la documentazione tecnica che descrive la proposta.	Si conferma che nella busta telematica B - Offerta Tecnica non devono essere inclusi elementi economici riconducibili all'offerta economica, come precisato a pagina 32 del Disciplinare, cosicché non dovranno essere inserito né il Computo Metrico Estimativo, né il Quadro economico del progetto né l'Analisi Prezzi ma soltanto la documentazione tecnica che descrive la proposta.

Criteri punteggiaggio documentazione tecnica	
Nome criterio/sub-criterio	Punteggio massimo attribuibile
A - Qualità della progettazione	
A.1 - Validità, qualità, coerenza, grado di completezza del progetto	10.00
Totale criterio	10.00
B - Esecuzione degli interventi di efficientamento	
B.1 - Modalità di organizzazione dei cantieri. Modalità organizzative e di esecuzione del progetto definitivo/esecutivo [...].Qualità e contenuti del cronoprogramma degli interventi.	5.00
Totale criterio	5.00
C - Miglioramento prestazionale o dimensionale delle soluzioni impiantistiche rispetto alla base di gara	
C.1- Gruppi frigoriferi, Impianti fotovoltaici, Retrofitting unità di trattamento aria, BEMS, Impianto di trigenerazione, Sostituzione caldaia a metano Ansaldo	5.00
Totale criterio	5.00
D - Sistemi di controllo e sviluppo di una piattaforma per la attività di gestione/monitoraggio e reporting dei servizi energetici e manutentivi	
D.1 - Funzioni del sistema, descrizione dei dati da rilevare e reportistica che si intende elaborare	9.00
Totale criterio	9.00
E - Migliorie sul risparmio energetico annuo garantito	
E.1 - Energia elettrica ; E.2 - Teleriscaldamento ; E.3 - Gas metano	13.00
Totale criterio	13.00
F - Miglioria del meccanismo bonus/malus a favore della Fondazione	
F.1 - Percentuale dell'ammontare economico dei risparmi ottenuti destinato alla Fondazione oltre a quanto posto come bonus minimo (50%) dai documenti di gara	3.00
Totale criterio	3.00
G - Qualità della struttura organizzativa del personale	
G.1- Struttura di coordinamento e organizzazione del servizio	5.00
Totale criterio	5.00
H - Piano gestionale del servizio manutentivo	
H.1 - Logiche, modalità e procedure di pianificazione e svolgimento del servizio manutentivo"	10.00
H.3 - Piano di controllo della qualità del servizio percepita dall'utenza	2.00
H.4 - Certificazione ISO 50001 Sistema di Gestione	

I.4 - Certificazione ISO 50001 Sistema di Gestione Energia	1.00
Totale criterio	13.00
I - Migliorie proposte sul servizio	
I.1 - Bozza di convenzione con incremento delle garanzie a favore del concedente per la gestione delle attività del teatro.	2.00
I.2 - Misure per la mitigazione dei rischi posti a carico del Concedente nella matrice dei rischi.	3.00
I.3 - Migliorie degli elementi minimi per la pianificazione della manutenzione (Allegato Doc. 2.2)	3.00
I.4 - Proposte di interventi non ricompresi negli elementi minimi per la pianificazione della manutenzione	2.00
Totale criterio	10.00
J - Quota di Lavoro Femminile e giovanile e altri criteri PNRR	
J.1 - Quota di lavoro femminile superiore al 10 per cento	2.00
J.2 - Quota di lavoro giovanile (di età inferiore a 36 anni) superiore al 10 per cento	2.00
J.3 - non risulti destinatari, nei 3 anni antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle offerte, d'accertamenti relativi ad atti o comportamenti discriminatori	1.00
J.4 - si impegni ad assumere, oltre alla soglia minima prevista come requisito di partecipazione, persone disabili, giovani, con età inferiore a 36 anni e donne per l'esecuzione del contratto o la realizzazione d'attività ad esso connesse o strumentali	1.00
J.5-abbia nell'ultimo triennio,rispettato i principi della parità di genere e adottato specifiche misure per promuoverle, anche tenendo conto del rapporto tra uomini e donne nelle assunzioni, nei livelli retributivi e nel conferimento di incarichi apicali	1.00
Totale criterio	7.00
Totale	80.00

Documenti richiesti ai partecipanti - Offerta tecnica
Progetto tecnico di gestione
(EVENTUALE, IN CASO DI DINIEGO ACCESSO ATTI) Offerta tecnica oscurata nelle parti coperte da segreto tecnico industriale
Eventuali documenti integrativi
Offerta tecnica generata da sistema
Bozza di convenzione e relativi allegati come elencati nell'Allegato 1
Progetto Definitivo degli interventi di efficientamento redatto sulla base degli elaborati elencati nell'Allegato 1