

# SAN SERVOLO SRL

## Società in house della Città metropolitana di Venezia

### Bando di gara Servizi

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO ENERGIA TERMICA E MANUTENZIONE IMPIANTI CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO PRESSO L’ISOLA DI SAN SERVOLO A VENEZIA. FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE. – CIG 8179827EC4**

#### Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

**I.1) Denominazione e indirizzo**

San Servolo srl, società in house della Città metropolitana di Venezia, P. IVA C.F. 03544490273, Isola di San Servolo n. 1 30124 Venezia - Tel. 041 2765001  
Profilo committente: [www.servizimetropolitani.ve.it](http://www.servizimetropolitani.ve.it)  
PEC: [servizimetropolitani.ve@legalmail.it](mailto:servizimetropolitani.ve@legalmail.it)  
mail: [info@servizimetropolitani.ve.it](mailto:info@servizimetropolitani.ve.it)

Codice NUTS: ITH35 – Codice ISTAT 027042 - Comune di Venezia

**I.2) Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: [www.servizimetropolitani.ve.it](http://www.servizimetropolitani.ve.it) – sezione bandi di gara  
Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato  
Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate all'indirizzo sopraindicato

**I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Società in house della Città metropolitana di Venezia

**I.5) Principali settori di attività**

Gestione e valorizzazione Beni culturali del Socio Unico Città metropolitana di Venezia

#### Sezione II: Oggetto

**II.1) Entità della concessione: € 1.838.067,00**

**II.1.1) Denominazione:** Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione del servizio energia termica e manutenzione impianti con interventi di efficientamento energetico presso l'isola di San Servolo a Venezia. Finanza di progetto con diritto di prelazione del promotore.

**II.1.2) Codice CPV principale:**

50720000-8 (SERVIZI DI RIPARAZIONE E MANUTENZIONE RISCALDAMENTI CENTRALI)

**II.1.3) Tipo di concessione**

Servizi

**II.1.4) Breve descrizione:**

La gestione di tutti i servizi di manutenzione preventiva, programmata e correttiva dei beni (nei limiti specificati nel progetto di fattibilità e nel capitolato di Gestione), anche di quelli che non costituiscono oggetto di intervento, compresa la somministrazione dei servizi energetici; la progettazione definitiva/esecutiva degli interventi; la realizzazione degli interventi; la gestione degli interventi realizzati dal concessionario, oltre che mediante attività di manutenzione preventiva programmata, correttiva anche di manutenzione straordinaria onnicomprensiva; la consulenza gestionale diretta all'integrazione di tutti i servizi prima elencati quali ad esempio: l'implementazione e l'aggiornamento dell'anagrafe tecnico-patrimoniale, la gestione del sistema informativo per il controllo e la programmazione delle manutenzioni, la gestione del *call center* e di quant'altro elencato nel capitolato di gestione.

**II.1.5) Valore stimato della concessione**

Valore, IVA esclusa: € 1.838.067,00

**II.1.6) Informazioni relative ai lotti:**

Questa concessione è suddivisa in lotti: no

**II.2) Descrizione**

**II.2.1) Denominazione:**

**II.2.2) Codici CPV supplementari**

**II.2.3) Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITH35 - Codice ISTAT: 027042 - Comune di Venezia

**Luogo principale di esecuzione:** Isola di San Servolo a Venezia - Immobili di proprietà della Città metropolitana di Venezia dati in gestione a San Servolo srl società in house della Città metropolitana di Venezia, indicati nel progetto di fattibilità.

Descrizione della concessione:

La gestione di tutti i servizi di manutenzione preventiva, programmata e correttiva dei beni (nei limiti specificati nel progetto di fattibilità e nel capitolato di gestione), anche di quelli che non costituiscono oggetto di intervento, compresa la somministrazione dei servizi energetici; la progettazione definitiva/esecutiva degli interventi; la realizzazione degli interventi; la gestione degli interventi realizzati dal concessionario, oltre che mediante attività di manutenzione preventiva programmata, correttiva anche di manutenzione straordinaria onnicomprensiva; la consulenza gestionale diretta all'integrazione di tutti i servizi prima elencati quali ad esempio: l'implementazione e l'aggiornamento dell'anagrafe tecnico-patrimoniale, la gestione del sistema informativo per il controllo e la programmazione delle manutenzioni, la gestione del *call center* e di quant'altro elencato nel capitolato di gestione. Sono a carico del concessionario la progettazione definitiva/esecutiva e la realizzazione dei lavori (nonché tutti i servizi tecnici che si renderanno necessari per la realizzazione dei lavori - progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione) e, per l'intera durata della concessione, con le modalità e la cadenza temporale previste dal progetto di gestione presentato in gara, gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come meglio specificato nella bozza di convenzione a base di gara, la programmazione delle attività di gestione del servizio, l'esecuzione delle attività di gestione dettagliatamente descritte nel progetto di gestione nonché nel piano di manutenzione da presentarsi in sede di gara.

- II.2.4) Criteri di aggiudicazione**  
Offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli articoli 60 e 95 del D.Lgs. n. 50/2016.
- II.2.6) Valore stimato della concessione**  
Valore, IVA esclusa: € 1.838.067,00
- II.2.7) Durata del contratto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**  
Durata in mesi: 120  
Il contratto è oggetto di rinnovo: no
- II.2.10) Informazioni sulle varianti**  
Sono autorizzate varianti: si
- II.2.11) Informazioni relative alle opzioni**  
Opzioni: no
- II.2.12) Informazioni relative ai cataloghi elettronici**
- II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**  
La concessione è connessa a un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no
- II.2.14) Informazioni complementari**

### Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

- III.1) Condizioni di partecipazione**
- III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**  
Elenco e breve descrizione delle condizioni: Criteri elencati nel Disciplinare di Gara
- III.1.2) Capacità economica e finanziaria**  
Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione: Criteri elencati nel Disciplinare di gara
- III.1.3) Capacità professionale e tecnica**  
Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione: Criteri elencati nel Disciplinare di Gara
- III.1.5) Informazioni concernenti contratti d'appalto riservati**
- III.2.1) Condizioni relative al contratto d'appalto**
- III.2.2) Informazioni relative ad una particolare professione**
- III.2.3) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:**
- III.2.4) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto**

### Sezione IV: Procedura

- IV.1) Descrizione**
- IV.1.1) Tipo di procedura**  
Procedura aperta
- IV.1.3) Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione**
- IV.1.4) Informazioni relative alla riduzione del numero di soluzioni o di offerte durante la negoziazione o il dialogo**
- IV.1.6) Informazioni sull'asta elettronica**
- IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**  
L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: si
- IV.2) Informazioni di carattere amministrativo**
- IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura**
- IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**  
Data: 16/03/2020  
Ora locale: 12:00
- IV.2.3) Data stimata di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**
- IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:**  
Italiano

IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta  
Durata in mesi: 6 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

**IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte**

Data: 30/03/2020

Ora locale: 10:00

Luogo: Isola di San Servolo n. 1 – 30124 Venezia

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura: Informazioni disponibili nel Disciplinare di Gara

Sezione VI: Altre informazioni

**VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un contratto rinnovabile: no

**VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici**

No, fatte salve le modifiche normative

**VI.3) Informazioni complementari**

Informazioni disponibili nel Disciplinare di Gara

**VI.4) Procedure di ricorso**

**VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

T.A.R. Veneto

**VI.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione**

T.A.R. Veneto

**VI.4.3) Procedure di ricorso**

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi: termini di presentazione del ricorso: 30 giorni per presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale decorrenti dalla data della notificazione del provvedimento ovvero dalla scadenza del termine di pubblicazione per gli atti che vi sono soggetti e comunque dalla data della presa conoscenza del contenuto dell'atto.

**VI.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso**

**VI.5) Data di pubblicazione del presente avviso alla GURI: 17/02/2020**

Il Direttore Generale  
**f.to Fulvio Landillo**