

CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO
DISCIPLINARE

per la cessione di ramo di azienda inerente al management della centrale elettrotermofrigorifera a servizio del quartiere fieristico direzionale sito in Bologna via Calzoni 3.

art. 1

Oggetto della consultazione

La consultazione è volta a verificare l'interesse del mercato per l'acquisto del ramo di azienda descritto in epigrafe così composto:

- Un tecnico preposto al management della centrale di trigenerazione
- Mezzi funzionali all'attività di management: attrezzature informatiche di gestione (server) e limitate scorte di materiale di consumo
- Obbligazioni attive e passive inerenti al controllo di gestione, con riferimento ai contratti inerenti alla gestione della stessa, ivi compreso il contratto con cui la comunione dei proprietari del quartiere fieristico direzionale di Bologna ha affidato tale management a FBM.

Si descrive la centrale di trigenerazione oggetto della procedura:

Trattasi di centrale di cogenerazione a servizio del quartiere fieristico direzionale di Bologna (d'ora in poi, la centrale), la quale appartiene in proprietà ai soggetti proprietari degli immobili del quartiere fieristico direzionale, in comunione immobiliare.

Della comunione fanno parte - oltre alla stessa Finanziaria Bologna Metropolitana - diversi suoi soci: la Regione Emilia-Romagna, il Comune di Bologna e la Camera di Commercio di Bologna, oltre ad altri soggetti privati.

Oltre a cogenerare energia termica ed elettrica, la centrale genera anche energia frigorifera.

L'impianto principale della centrale di trigenerazione è l'impianto di cogenerazione con potenzialità pari a 4 MW elettrici e 8 MW termici, abbinato all'impianto termico a vapore ed acqua surriscaldata, avente una potenzialità complessiva, grazie anche alla cogenerazione, di 45 MW termici. L'impianto frigorifero ha una potenzialità complessiva di 35MW frigoriferi.

La gestione della centrale e l'alimentazione della rete di teleriscaldamento e di refrigerazione è attività affidata a Finanziaria Bologna Metropolitana con contratto del dicembre 2009 e scadenza al 31 dicembre 2020.

In particolare, secondo tale contratto:

- la centrale cede i fluidi termico e frigorifero prioritariamente agli edifici che si trovano nell'area fieristico-direzionale (art. 13 contratto 2009), in cui sono al momento insediati i proprietari anche della centrale

- la potenza residua può essere ceduta a nuovi utenti che richiedano l'allaccio alla rete di teleriscaldamento (art. 6 ultimo comma contratto 2009)

- l'energia elettrica prodotta dall'impianto di cogenerazione è ceduta da Finanziaria Bologna Metropolitana all'ingrosso sul mercato

La presente procedura non è soggetta al d. lgs. n. 50 del 2016 e le norme di tale decreto sono richiamate esclusivamente per volontà di Finanziaria Bologna Metropolitana, con riferimento ai soli punti richiamati e compatibili.

Art. 2

Durata

Il management della centrale oggetto di cessione discende dal contratto stipulato con la Comunione degli Utenti proprietari, avente scadenza al 31.12.2020.

Art.3

Soggetti ammessi

Sono ammessi i soggetti di cui agli artt. 45 (operatori economici) e 46 (operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria) del d. lgs. n. 50 del 2016, in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 d. lgs. n. 50 del 2016.

Non sono ammessi a partecipare alla procedura, essendo in conflitto di interessi, i soggetti che attualmente sono destinatari di affidamenti da parte di Finanziaria Bologna Metropolitana o da parte della comunione con riferimento alla centrale.

Art. 4

Requisiti

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti che presentino i seguenti requisiti:

- Requisito morale: presentino tutti i requisiti di cui all'art. 80, allegando a tal fine DUGE
- Requisito tecnico (comprovabile anche per avvalimento, allegando in tal caso la documentazione prevista dalla legge sul punto): abbiano svolto attività tecniche (di management, progettazione, direzione lavori, responsabili dell'esecuzione, o equivalenti) su centrali di dimensioni e tipologia analoghe a quella oggetto della presente manifestazione di interesse (centrale di cogenerazione con potenzialità termica e frigorifera di cui al precedente art.1), ovvero siano soggetti proprietari o gestori di centrali di dimensioni e tipologia analoghe a quelle appena descritte.
- Abbiamo effettuato sopralluogo entro il 31 gennaio 2017 di cui alleghino documento probatorio firmato da Finanziaria Bologna Metropolitana all'interno della busta, previo accordo sulla data di sopralluogo da definire con Finanziaria Bologna Metropolitana almeno 5 giorni prima della data di sopralluogo.

In caso di soggetti associati (associati con qualsiasi modalità):

- il requisito di cui all'art. 80 deve essere posseduto da tutti gli associati come previsto dalla legge e dunque il DUGE deve essere compilato da tutti gli associati
- il requisito tecnico deve essere posseduto almeno per il 60% interamente da uno dei soggetti associati, che per le ATI deve essere il mandatario.

Art. 5

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono presentare manifestazione di interesse inerente alla presente procedura presentando il modulo A allegato al presente atto, sottoscritto dai soggetti in grado di impegnare il candidato singolo o associato sulla base di quanto previsto dal d. lgs. n. 50, all'interno di busta chiusa sigillata, che deve pervenire pena esclusione entro le ore 12 del 28 febbraio 2017 presso il seguente indirizzo:

Finanziaria Bologna Metropolitana

C/o Notaio Dott. Rita Merone, con studio in Bologna, via del Monte 8.

Le buste pervenute presso la sede di Finanziaria Bologna Metropolitana non saranno prese in considerazione e saranno ove possibile respinte e non accettate.

Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità di spedizione utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

I plichi devono essere, a pena di esclusione, idoneamente chiusi e sigillati* e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo dello stesso e a pec o ove mancante a mail - le indicazioni relative all'oggetto della procedura.

** Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno - sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo. sia striscia incollata sui lembi di chiusura con timbri e arme - tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.*

Art. 6

Procedura

Finanziaria Bologna Metropolitana si riserva di domandare al notaio il numero delle manifestazioni pervenute al fine di comprendere se vi sia un interesse del mercato per la cessione di azienda di cui in epigrafe.

Ove pervengano manifestazioni di interesse, Finanziaria Bologna Metropolitana si riserva, sulla base di propria autonoma valutazione insindacabile:

- Di procedere attraverso il notaio all'apertura delle buste in seduta pubblica ovvero in seduta riservata (in quest'ultimo caso sulla base di quanto prevede la Giurisprudenza),
- Di proseguire nel percorso di cessione, coinvolgendo in tale procedimento unicamente i soggetti che abbiano manifestato interesse ovvero, senza apertura delle buste, riaprendo i termini per la presentazione di manifestazione di interesse
- Di non procedere all'apertura delle buste, limitandosi all'accertamento del numero di buste pervenute, arrestando a tale accertamento il procedimento.

Eventuali richieste di chiarimenti possono essere presentate fino al 10 febbraio 2017.