

**Allegato alla Determinazione Dirigenziale 8 del 27 maggio 2019**

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
FINALIZZATE ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RISPARMIO ENERGETICO  
DELL’ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE  
SEDE DEL MERCATO DEI FIORI DI PESCIA**

L’Azienda Speciale Mercato dei Fiori della Toscana (*in seguito MeFIT*) svolge, per conto del comune di Pescia, la gestione del servizio pubblico di mercato dei fiori all’ingrosso, secondo apposito contratto d’affidamento.

Tale servizio viene espletato all’interno dell’edificio principale posto in Pescia, via S. D’Acquisto 10/12, di proprietà del comune di Pescia, che risulta suddiviso su più livelli:

- al piano terra si trova la sala contrattazioni (*platea*) di 10.300 mq, con le 10 appendici laterali (*molli*), all’interno delle quali sono disponibili 55 locali (*box*) per un totale di 2.000 mq; nella parte nord della platea è ubicata la struttura su più livelli (*galleria di testa*), con uffici e servizi per un totale di 2.050 mq (*tra piano terra, 1° e 2°*);
- al piano seminterrato si trovano 89 magazzini (per un totale di 10.000 mq), oltre a celle frigo, vani tecnici (*cabina di trasformazione M/bt, quadri elettrici, pompe antincendio, vasche accumulo acqua potabile*), assieme a posti auto e corsie di manovra;
- complessivamente l’edificio dispone di 51 servizi igienici, un locale doccia, 10 montacarichi, 4 ascensori, un’area carico/scarico coperta per un totale di 3.750 mq e vi si trovano 90 Cella frigo (*per un totale di 3.080 mq e una volumetria raffreddata di circa 9.500 mc*);

Nell’area recintata e videosorvegliata, si trovano anche oltre a edifici in disuso,

- Serre per piante in vaso per un totale di 1.870 mq,
- Una reception di accoglienza di 23 mq,

Poiché l’Azienda Speciale MeFIT intende valutare l’opportunità di aderire ad una proposta di risparmio energetico finalizzato all’illuminazione artificiale dell’edificio principale nelle sue articolazioni, utilizzato per il mercato all’ingrosso dei fiori, si promulga il presente avviso esplorativo, al fine di individuare i soggetti interessati a presentare un’offerta aderente alle modalità di presentazione, più avanti elencate.

Le manifestazioni d’interesse dovranno pervenire, firmate e complete delle notizie di seguito richieste e con allegata copia di documento di identità del firmatario, **entro le ore 12.00 del giorno 28 giugno 2019** al seguente indirizzo: pec: [mefit@pec.it](mailto:mefit@pec.it).

Il presente avviso e la ricezione di espressioni di interesse non comportano per l’Azienda Speciale MeFIT alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione e né alcun impegno nei confronti dell’Azienda Speciale MeFIT medesima.

MeFIT si riserva di richiedere ulteriori informazioni sulle espressioni d’interesse pervenute e di fornire ulteriori dettagli.

Si riserva in ogni caso e in qualsiasi momento di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente espressione d’interesse, consentendo, a richiesta degli esponenti, la sola restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire, in

--- o ---

alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzato, o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dall'esponente o da eventuali suoi aventi causa. Si precisa inoltre che non costituisce causa di prelazione l'aver partecipato al processo di espressione dell'interesse.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla presente procedura di affidamento.

### **CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO RICERCATO**

Il progetto, cui l'Azienda Speciale MeFiT potrebbe essere interessata ad aderire, deve imprescindibilmente presentare almeno le seguenti caratteristiche:

- Presentazione di servizio di risparmio energetico che obbligatoriamente preveda la sostituzione a totale carico dell'impresa e con gli adeguamenti impiantistici necessari, degli apparecchi illuminanti attualmente presenti (*obsoleti*) nelle aree comuni e locali dei vari piani e articolazioni in cui è diviso l'edificio sede del Mercato all'ingrosso dei fiori, con apparecchiature ad elevato risparmio energetico, appartenenti alla classe energetica EEI="A1" così come descritta dal regolamento 245/2009/CE, modificato dal regolamento 347/2010/CE le cui prescrizioni sono coincidenti con i contenuti della Direttiva n. 55/2000/CE (*in Italia recepita con decreto attuativo del Ministero delle Attività Produttive del 26/03/2002 pubblicato sulla G.U. n.79 del 4.4.2002*).
- Ciascuna apparecchiatura dovrà essere dotata, coerentemente con le norme d'accesso alla classe energetica EEI="A1" di fotocellula e circuiteria atta a mantenere costante il livello di illuminamento del "piano di lavoro" e degli ambienti, dosando la quantità di luce emessa in proporzione inversa all'apporto di luce naturale proveniente dalle pareti vetrate, finestre, o comunque trasparenti alla luce esterna.
- Ciascuna apparecchiatura dovrà altresì essere dimmerabile (*in loco o meglio da remoto*) per tarare la quantità di luce fornita in funzione delle effettive esigenze del "compito visivo" (*in applicazione della norma UNI 12464/1*).
- Ciascuna apparecchiatura dovrà essere dotata di misuratore di consumo opportunamente certificato, al fine di poter determinare puntualmente i risparmi e quindi le fatturazioni conseguenti.
- Il sistema, oltre a gestire il flusso luminoso degli apparecchi singolarmente ed oltre a gestire l'eventuale impianto di emergenza ad esso collegato, deve poter garantire il funzionamento di una parte dell'impianto in caso di black - out e deve poter gestire scenari luminosi temporizzati per gruppi di lampade.
- Il servizio offerto deve prevedere, a totale carico dell'impresa, la manutenzione delle apparecchiature fornite per tutta la durata della convenzione/contratto in ogni loro parte (*compresa fornitura e sostituzione di lampade esaurite e ballast non funzionanti, ecc.*).
- Il sistema di dialogo tra le apparecchiature deve funzionare anche quale "cattura guasti" con verifica della funzionalità delle principali parti costituenti gli apparecchi d'illuminazione in modo che l'attivazione del servizio di manutenzione avvenga in modo automatico.

--- o ---

- La società erogatrice del servizio dovrà essere una ESCo (ai sensi della Direttiva 2006/32CE del Parlamento Europeo e del Consiglio recepita con Dlgs.115/2008), che realizzerà l'intervento di efficientamento luminoso con proprie risorse finanziarie ed alla quale verrà versato un corrispettivo fisso e determinato sulla base del risparmio producibile definito in apposito studio di fattibilità.
- Il pagamento dell'impianto dovrà avvenire in funzione del risparmio prodotto che, secondo "audit energetico" specificatamente sviluppato, dovrà coprire totalmente la rata da versare mensilmente alla società fornitrice del servizio.
- Il risparmio conseguito verrà determinato confrontando i consumi di analoghe apparecchiature in classe energetica inferiore o con le esistenti.
- L'intervento di efficientamento luminoso dovrà produrre un risparmio che dovrà essere oggetto di garanzia da parte dell'eventuale aggiudicatario.
- A fine contratto le apparecchiature dovranno restare di proprietà dell'Azienda Speciale MeFIT senza, ulteriori, esborsi diversi da cifre simboliche o poco più di fine rapporto.
- L'iniziativa di risparmio energetico dovrà interessare l'immobile dove viene svolto il servizio di mercato all'ingrosso dei fiori, in Pescia (PT), via S. D'acquisto 10/12, e sue articolazioni, come sopra descritte sommariamente e in maniera non esaustiva.

#### **INVITA**

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse, precisando:

- La completa ragione sociale del soggetto proponente e i suoi recapiti;
- Le caratteristiche principali del progetto proposto, che comunque devono soddisfare perlomeno i requisiti minimi e le tempistiche sopra esposti;
- La persona, nell'ambito dell'impresa offerente, delegata a seguire i rapporti e le sue modalità di contatto (telefono, indirizzo e-mail, fax).

Il responsabile del procedimento è il Direttore Dott. Fabrizio Salvadorini, che potrà essere contattato per informazioni in orario d'ufficio tel. 0572/453108 o 335/7822839, e-mail: [f.salvadorini@comune.pescia.pt.it](mailto:f.salvadorini@comune.pescia.pt.it).

Altri riferimenti per informazioni: Uffici del Mercato dei Fiori 0572453108, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11:00 alle ore 16:00.

**Le proposte dovranno pervenire solo da Aziende abilitate dall'AEEG (Autorità per l'Energia elettrica e Gas) alla prestazione di servizi ESCO.**

Pescia, lì 27 maggio 2019

Il Direttore

Dott. Fabrizio Salvadorini

---o---