

**VERBALE N. 5**

**PROJECT FINANCING DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D. LGS 18 APRILE 2016, N. 50, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PROGETTO "FALCONARA SAFE VIEW - GESTIONE DELLA SICUREZZA URBANA INTEGRATA E DELLA SOSTA" CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE- CIG 9665725898 - CUP D16F21000020005**

L'anno 2023 (duemilaventitré), il giorno 11 (undici) del mese di MAGGIO, alle ore 9:25, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, Ufficio del Responsabile della CUC, primo piano, si riunisce, la seguente Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 19 del 17/04/2023, per procedere, in seduta pubblica, all'apertura sulla piattaforma regionale GT-SUAM della busta virtuale contenente l'offerta economica presentata dall'unico soggetto partecipante alla procedura di gara.

- PRESIDENTE: dott. Alberto Brunetti, Dirigente del 4° Settore "Servizi alla Persona ed alla Collettività" del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: ing. Michele Mezzelani, responsabile dell'U.O.C. Sviluppo Informatico del Comune di Falconara Marittima,
- COMPONENTE: dott. Mirco Cionna, responsabile del Corpo di Polizia Locale del Comune di Falconara Marittima;

L'UFFICIALE VERBALIZZANTE è il dott. Luca Giacometti, titolare P.O. e responsabile delle procedure di gara della C.U.C..

il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica e dà atto che mediante comunicazione prot.n. 2099 del 09/05/2023 trasmessa via PEC e tramite la piattaforma GT-SUAM è stata data comunicazione all'unico soggetto partecipante della seduta odierna di apertura della busta virtuale contenente l'offerta economica.

Il Presidente richiama i verbali delle sedute riservate tenutesi il 20/04/2023 e 04/05/2023 durante le quali la Commissione ha esaminato l'offerta tecnica dell'unico soggetto partecipante ed ha assegnato i relativi punteggi.

Alla seduta assiste il sig. Fabio Lanari in rappresentanza della ditta Municipia S.p.A. di Trento (TN) con delega da parte del legale rappresentante della medesima ditta.

Il Segretario verbalizzante, su indicazione del Presidente, dà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione Giudicatrice all'offerta tecnica. Il punteggio assegnato all'offerta tecnica è stato inserito sulla piattaforma telematica GT-SUAM.

L'Ufficiale verbalizzante, nonché punto ordinante, procede, su richiesta del Presidente, a selezionare il pulsante "Attiva apertura offerte economiche" e ad inserire la password, in questo modo viene aperta la busta virtuale contenente l'offerta economica, dopodiché la Commissione prende atto che, conformemente a quanto stabilito dal disciplinare di gara, la busta dell'offerta economica contiene:

**A) OFFERTA ECONOMICA formulata sulla base del modello Allegato E, contenente i seguenti elementi**

- **Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi inferiore rispetto a quello posto a base di gara pari ad € 41,39%;**
- **Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione**

# C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTEENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**  
Provincia di Ancona

- **della sosta inferiore rispetto a quello posto a base di gara pari ad € 12,30%**
  - **stima dei costi aziendali**, espressi in cifre ed in lettere, dell'offerente concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice; Tali costi si riferiscono alle misure di sicurezza che la ditta offerente sosterrà per l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione (es. DPI, corsi specifici di formazione sulla sicurezza, materiale inerente la sicurezza, sorveglianza sanitaria, ecc...). Tali costi sono completamente a carico dell'offerente poiché sono costi d'esercizio d'impresa.
  - **costi della manodopera**, in cifre e in lettere, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice. Tali costi si riferiscono alla manodopera che la ditta offerente sosterrà per l'esecuzione dei servizi oggetto della concessione
  - dei **costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta**, ai sensi dell'art. 183, comma 15, ultimo periodo del Codice, espressi in cifre ed in lettere;
- B. **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** redatto ed **asseverato** da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito 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.
- C. **BOZZA DI CONVENZIONE** coerente con l'offerta tecnica e con la proposta economica presentata di cui dovrà farne parte la **MATRICE DEI RISCHI** indicante l'allocazione dei rischi tra concessionario e concedente o dovrà essere inserita chiara indicazione di rimando allo/agli specifico/i elaborato/i di riferimento contenente la matrice dei rischi.

La Commissione procede ad aprire il documento contenente l'offerta economica e dà lettura di quanto in esso contenuto che viene di seguito riportato:

- Aggio percentuale da applicare al valore degli incassi derivanti dalla gestione dei parcheggi: **41,36%**;
- Aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi dalla gestione della sosta: **12,29%**
- costi sicurezza aziendali annui: **€ 1.093,86** e per la durata della concessione: **€ 10.938,60**
- costi della manodopera annui: **€ 97.417,84** e per la durata della concessione: **€ 974.178,40**
- costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta: **€ 16.790,00**

Vengono quindi applicate le formule previste per l'assegnazione dei punteggi relativi ai due elementi dell'offerta economica (aggio sul valore degli incassi e sull'incremento degli incassi). Trattandosi di una sola offerta, le formule assegnano i punteggi massimi previsti per ciascun criterio, che vengono di seguito riportati:

- punteggio aggio percentuale da applicare al valore degli incassi: **8/8**
- punteggio aggio percentuale da applicare all'incremento degli incassi: **2/2**

pertanto il punteggio complessivo ottenuto relativo all'offerta economica è pari a **10/10**.

Vengono pertanto sommati il punteggio dell'offerta tecnica con quella dell'offerta economica. Il risultato è pari a **87,40**.

La Commissione procede ad aprire il PEF e la bozza di convenzione (con relative matrice dei rischi) e dà atto che il disciplinare di gara prevede espressamente quanto segue:

**Il PEF – Piano Economico Finanziario** - non sarà oggetto di attribuzione di punteggio, tuttavia tale Piano dovrà essere coerente con l'offerta economica presentata e dovrà dimostrare

# C.U.C. – CENTRALE UNITICA DI COMMITTEENZA

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarçiano**  
Provincia di Ancona

*l'equilibrio economico finanziario della proposta offerta nel suo complesso, tenuto conto delle indicazioni desumibili dalla documentazione costituente l'offerta tecnica redatta dall'offerente.*

*Pertanto, il Piano economico finanziario dovrà contenere:*

- *Una premessa dove dovrà essere descritta nel dettaglio la proposta presentata;*
- *La struttura dell'investimento previsto;*
- *La previsione di tutti i ricavi derivanti dalla gestione, specificando come sono stati determinati;*
- *il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, tra cui i costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta, specificando come sono stati stimati;*
- *La struttura finanziaria della proposta;*
- *l'esposizione dei valori degli indicatori economico-finanziari in ossequio a quanto previsto nelle linee guida dell'ANAC n. 9 approvate con la delibera n. 318/2018, in particolare i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e bancabilità (DSCR e LLCR) dell'investimento;*
- *I risultati attesi dalla gestione attraverso la formulazione di tabelle esplicative.*

**Per quanto riguarda la bozza di convenzione**, essa non sarà oggetto di valutazione discrezionale né attribuzione di alcun punteggio. La Commissione opererà una valutazione di conformità tra il contenuto dello schema di convenzione presentato dal concorrente e la documentazione posta a base di gara.

La bozza di convenzione dovrà essere articolata nei medesimi punti ed avere analoghe condizioni dello schema di convenzione posto a base di gara che costituisce i livelli prestazionali minimi per l'esecuzione del contratto. Potrà eventualmente indicare maggiori prestazioni o migliorie offerte rispetto alla convenzione proposta dal Promotore ed allegata alla documentazione di gara.

**IMPORTANTE:** La bozza di convenzione dovrà essere compilata in ogni sua parte, pertanto vanno compilate tutte quelle parti che nello schema posto a base di gara sono state lasciate in bianco, specificando quindi ogni dato numerico, che dovrà essere coerente con l'offerta economica e l'offerta tecnica presentata.

Inoltre Il disciplinare di gara stabilisce che "...All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e, in apposita seduta riservata, preso atto della graduatoria siffatta, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo valuterà le offerte dal punto di vista economico finanziario, **procedendo alla verifica della situazione economica, finanziaria e patrimoniale prospettata rappresentata nel Piano Economico Finanziario, con specifico riguardo a criteri di convenienza economico finanziaria e di redditività.** La Commissione esaminerà anche la bozza di convenzione presentata e ne valuterà la sua conformità con quella facente parte della documentazione di gara e con le offerte economica e tecnica presentate, determinando all'esito della detta valutazione, la **proposta di aggiudicazione** nei confronti dell'offerta risultata migliore.

**In sede di verifica del PEF e della bozza di convenzione, la Commissione può richiedere che alla stessa partecipi anche il RUP, trattandosi di verifica dell'affidabilità e sostenibilità, sia sotto l'aspetto economico e finanziario che contrattuale, della proposta presentata".**

La Commissione ritiene necessario coinvolgere fin da subito il RUP, dott. Luciano Loccioni, comandante del Corpo di Polizia Locale, in quanto, oltre a conoscere e ad aver esaminato la

# **C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito e Montemarciano**  
Provincia di Ancona

proposta del promotore posta in gara è anche il Dirigente che andrà a sottoscrivere la convenzione presentata in bozza.

La Commissione stabilisce pertanto di trasmettere al RUP il PEF e la bozza di convenzione (con relativa matrice dei rischi) e di concordare con il medesimo un giorno in cui svolgere la seduta riservata per l'esame congiunto del PEF e della bozza di convenzione.

Alle ore 9:35 si chiude la seduta pubblica. I punteggi assegnati all'offerta economica vengono inseriti sul portale GT-SUAM.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto.

## **IL PRESIDENTE**

Dott. Alberto Brunetti

## **I COMPONENTI**

Ing. Michele Mezzelani

Dott. Mirco Cionna

## **L'UFFICIALE VERBALIZZANTE**

dott. Luca Giacometti