

VERBALE N. 3

PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D. LGS 18 APRILE 2016, N°50, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI INTERVENTI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO, RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO, ESTENSIONE E NUOVE LINEE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONTE SAN VITO CON ANNESSA LA RELATIVA GESTIONE PLURIENNALE CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE- CIG 9444450EAE - CUP F43G2200000009

L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 19 (DICIANNOVE) del mese di GENNAIO, alle ore 12:45 in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la Sala del Leone, primo piano, si riunisce, in seduta riservata, la seguente Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 2 del 11/01/2023, per proseguire nell'esame dell'offerta tecnica presentata dall'unico concorrente partecipante alla procedura telematica in oggetto.

- PRESIDENTE: Ing. Eleonora Mazzalupi – Dirigente del 3° Settore "Gestione Governo, Valorizzazione del territorio e infrastrutture" del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: Ing. Roberto Mantovani, responsabile dell'U.O.C. Lavori Pubblici del Comune di Falconara Marittima;
- COMPONENTE: ing. Mirco Girini, Responsabile dell'area Lavori Pubblici e Servizi tecnici del Comune di Chiaravalle;

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

La Commissione richiama il verbale della seduta riservata tenutasi il giorno 13/01/2023, nella quale la Commissione ha preso atto degli elementi di valutazione e dei relativi pesi indicati all'art. 23 del disciplinare di gara ed ha proceduto a scaricare le tre relazioni relative ai criteri di valutazione A (comprendente i *sub-criteri di valutazione A.1 e A.2*), B (comprendente i *sub-criteri di valutazione B.1 – B.2 – B.3 – B.4 e B.5*) e C (comprendente i *sub-criteri di valutazione C.1 – C.2 e C.3*) e di salvarle in un'apposita cartella sul desktop del portatile in modo di poterle aprire e visionare senza dover di volta in volta accedere alla piattaforma.

Sempre nella medesima seduta la Commissione ha stabilito che l'assegnazione da parte dei propri componenti dei coefficienti compresi tra 0 e 1 per ciascuno dei sub-elementi di valutazione di tipo qualitativo, con conseguente calcolo delle medie e calcolo del punteggio relativo ad ogni singolo sub-elemento, nonché l'assegnazione degli altri punteggi relativi ai sub-elementi quantitativi, avverrà solo a conclusione della lettura ed esame dell'offerta tecnica nel suo complesso, in quanto solo dopo la lettura completa e l'esame della stessa sarà possibile valutare ogni singolo aspetto. Pertanto, il risultato delle valutazioni verrà riportato in un'apposita tabella predisposta in formato excel riepilogativa dei punteggi assegnati dalla Commissione Giudicatrice e delle relative motivazioni, che verrà allegata al verbale conclusivo dei lavori della Commissione medesima.

Al termine della prima seduta riservata, la Commissione ha provveduto a leggere ed esaminare l'intera relazione relativa al criterio A costituita dai sub-criteri A.1 e A.2 e la relazione relativa al criterio B per la parte relativa ai sub-criteri B.1 e B.2.

Prosegue quindi i lavori con la lettura e l'esame della relazione relativa al criterio "B", *trattando i sub-criteri B.3, B.4 e B.5.*

La relazione di cui al criterio "B" (comprendente i suddetti sub criteri) già scaricata, viene ripresa da un'apposita cartella dove erano state salvate da parte del Segretario verbalizzante e dallo stesso rese inaccessibili. Vengono ora messe a disposizione della Commissione giudicatrice.

La Commissione è munita di proiettore e pertanto ogni documento aperto è visibile da tutti i componenti, consentendo loro di esaminare contemporaneamente la documentazione.

Conclusi la lettura e l'esame della relazione relativa al criterio B, la Commissione, dopo essersi appuntata gli aspetti più significativi, procede con la lettura e l'esame della relazione relativa al criterio C (suddivisa in paragrafi corrispondenti ai sub criteri di valutazione C.1, C.2 e C.3)

Terminato anche l'esame della relazione relativa al criterio C, la Commissione si collega alla piattaforma e procede a scaricare il progetto definitivo al fine di verificare che i richiami e il contenuto delle relazioni esaminate siano effettivamente corrispondenti a quanto riportato nel progetto definitivo. Inoltre alcuni documenti del progetto definitivo vengono analizzati per verificare come siano stati determinati alcuni dati numerici riportati nelle relazioni.

La Commissione ritiene che non vi siano incongruenze tra quanto riportato nelle relazioni e quanto riportato nel progetto definitivo.

Procede quindi a scaricare anche gli altri due documenti costituenti l'offerta tecnica e cioè:

- la "SCHEDA RIEPILOGATIVA – Criteri e sub-criteri di valutazione D "CRITERI PREMIANTI CAM DI CUI AL DM 27/09/2017";

- LA RELAZIONE RIGUARDANTE IL BILANCIO MATERICO di cui al §4.3.4.6 dei CAM DM 27/09/2017, contenente le indicazioni fornite al medesimo §4.3.4.6 dei CAM DM 27/09/2017;

Tali documenti vengono esaminati velocemente, in quanto si riferiscono a criteri di valutazione di carattere quantitativo e quindi i punteggi vengono assegnati sulla base dei dati numerici in essi contenuti o, per quanto riguarda il bilancio materico, in base alla presenza o meno dello stesso.

Alle ore 13:40, la Commissione ha letto ed esaminato tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica e inizia quindi la fase di assegnazione dei punteggi.

Per quanto riguarda l'assegnazione dei punteggi tecnici di natura quantitativa, indicati ai punti B.3), B.4), D.1), D.2), D.3), D.4), D.5), D.6) ed E), la Commissione procede secondo le regole indicate nei relativi criteri e sub-criteri di valutazione riportati nella tabella all'art. 23 del disciplinare di gara.

Per quanto riguarda invece l'assegnazione dei punteggi tecnici di natura qualitativa indicati ai punti A.1), A.2), B.1), B.2), B.5), C.1), C.2) e C.3), la Commissione procede secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara con il metodo aggregativo compensatore. Pertanto, ciascun componente della Commissione procede ad assegnare i coefficienti compresi tra 0 (zero) e 1 (uno), con riferimento a ciascuno sub-elemento di valutazione.

Terminata l'assegnazione dei coefficienti da parte di ciascun componente della Commissione, compreso il Presidente, si procede a calcolare la media dei coefficienti per ciascun sub-criterio di valutazione e i valori così determinati vengono moltiplicati per il punteggio massimo relativo a ciascun sub-criterio di valutazione, determinando il punteggio assegnato con riferimento a ciascuno dei suddetti sub-criteri.

Il disciplinare di gara stabilisce che "in presenza di un'unica offerta la riparametrazione non verrà effettuata", pertanto non si procede ad alcuna riparametrazione.

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTEENZA

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

I punteggi assegnati ai criteri e sub-criteri di valutazione, sia essi qualitativi che quantitativi, e le modalità con cui sono stati assegnati sono riportati nella tabella allegata al presente verbale sotto la lettera "A" che ne forma parte integrante e sostanziale. Nella tabella sono riportate anche le motivazioni dei coefficienti assegnati dai commissari.

Considerato che i coefficienti assegnati da ciascun componente della Commissione sono molto simili tra loro, senza pertanto scostamenti di rilievo, da un confronto tra i componenti stessi, è risultato che le motivazioni sono le medesime per ciascun elemento/sub-elemento di valutazione.

Come si evince dalla tabella allegata, il punteggio complessivo ottenuto dall'offerta tecnica presentata dalla ditta C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l. con sede legale in Terni (TR) e sede amministrativa in Recanati (MC) è pari a **51,06/70**.

La seduta si conclude alle ore 14:00.

La Commissione stabilisce che la seduta pubblica per l'apertura delle offerte economiche sulla piattaforma regionale GT-SUAM si terrà presso La Sala del Leone del Comune di Falconara Marittima il giorno 25/01/2023 con inizio alle ore 9:00 e demanda il Segretario verbalizzante, in qualità di responsabile della procedura di gara, di procedere ad inviare apposita comunicazione all'unico soggetto partecipante. Demanda inoltre al Segretario di inserire all'interno della piattaforma GT-SUAM, prima dell'apertura delle offerte economiche, il punteggio attribuito all'offerta tecnica.

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

IL PRESIDENTE

Ing. Eleonora Mazzalupi



I COMPONENTI

Ing. Roberto Mantovani



Ing. Mirco Girini



L'UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti



ALLEGATO "A" AL VERBALE N. 3

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA - PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D. LGS 18 APRILE 2016, N°50, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI INTERVENTI DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO, AMMODERNAMENTO IMPIANTISTICO, RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA FINALIZZATA AL RISPARMIO ENERGETICO, ESTENSIONE E NUOVE LINEE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MONTE SAN VITO CON ANNESSA LA RELATIVA GESTIONE PLURIENNALE CON DIRITTO DI PRELAZIONE NEI CONFRONTI DEL PROMOTORE- CIG 9444450EAE - CUP F43G22000000009

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'AL PUNTO 23 DEL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE		C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l.	
<p>A.1) Completezza ed accuratezza dell'analisi e del censimento degli impianti di illuminazione pubblica allo stato di fatto -MAX 3 PUNTI</p>	<p>COEFFICIENTI</p>	Mazzalupi Eleonora	0,60	
		Mirco Girini	0,60	
		Roberto Mantovani	0,50	
	<p>MOTIVAZIONE</p>	<p>Si ritiene che l'analisi e il censimento degli impianti siano stati effettuati in modo sufficiente. Nell'analisi riportata nel documento A "Analisi dello stato di fatto dell'impianto" si rileva la discrepanza nel numero dei punti luce rispetto al numero riportato nei documenti del progetto definitivo. Non è stata rilevata la presenza per ogni singolo punto luce dei regolatori di flusso</p>		
	<p>Media Coefficienti</p>		0,57	
	<p>punteggio totale per elemento</p>		1,71	
<p>A.2) Analisi energetica degli impianti esistenti -MAX 3 PUNTI</p>	<p>COEFFICIENTI</p>	Mazzalupi Eleonora	0,50	
		Mirco Girini	0,50	
		Roberto Mantovani	0,50	
	<p>MOTIVAZIONE</p>	<p>L'analisi energetica è stata condotta in modo appena sufficiente. Si rileva infatti che nel documento A "Analisi dello stato di fatto dell'impianto" i dati in esso contenuti mostrano una rilevante differenza tra i consumi presunti e quelle effettivi e non è sufficientemente spiegato il motivo di tale differenza. La spiegazione è infatti molto sintetica e non consente di comprendere appieno le motivazioni. Doveva essere più articolata.</p>		
	<p>Media Coefficienti</p>		0,50	
	<p>punteggio totale per elemento</p>		1,50	
<p>B.1) Qualità degli interventi di adeguamento normativo, efficientamento e riqualificazione energetica degli Impianti. Interventi migliorativi, implementari e complementari rispetto al progetto a base di gara -MAX 10 PUNTI</p>	<p>COEFFICIENTI</p>	Mazzalupi Eleonora	0,80	
		Mirco Girini	0,80	
		Roberto Mantovani	0,80	
	<p>MOTIVAZIONE</p>	<p>Le proposte formulate con riferimento alla qualità degli interventi previsti sono nel complesso buone</p>		
	<p>Media Coefficienti</p>		0,80	
	<p>punteggio totale per elemento</p>		8,00	
	<p>COEFFICIENTI</p>	Mazzalupi Eleonora	0,70	
		Mirco Girini	0,70	

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'AL PUNTO 23 DEL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE		C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l.
			Roberto Mantovani	0,60
	B.2) Caratteristiche tecniche, costruttive ed estetiche degli elementi proposti -MAX 4 PUNTI			Gli elementi forniti indicati nell'offerta sono di discreta qualità. Le proposte per il centro storico sono poco articolate
		Media Coefficienti		0,67
		punteggio totale per elemento		2,68
		OFFERTA		Il concorrente indica il 66,70% di risparmio energetico. In base alla formula prevista dal disciplinare di gara ottiene il punteggio massimo
	B.3) Risparmio energetico garantito - MAX 7 PUNTI	PUNTEGGIO ASSEGNATO		7,00
		OFFERTA		Nell'offerta viene garantito un sistema intelligente di livello 4, che in base agli scaglioni previsti dal criterio ottiene il massimo del punteggio, pari a 4 punti
	B.4) Sistemi smart e modalità di controllo dei corpi illuminanti - MAX 4 PUNTI	PUNTEGGIO ASSEGNATO		4,00
		OFFERTA		Nell'offerta viene garantito un sistema intelligente di livello 4, che in base agli scaglioni previsti dal criterio ottiene il massimo del punteggio, pari a 4 punti
	B.5) Ulteriori interventi migliorativi, implementari e complementari proposti dal concorrente rispetto a quanto posto a base di gara.- MAX 7 PUNTI	COEFFICIENTI	Mazzalupi Eleonora	0,50
			Mirco Girini	0,60
			Roberto Mantovani	0,60
		MOTIVAZIONE		Gli interventi migliorativi proposti sono ritenuti sufficienti. Non interviene sulle mura e sulla corona del castello, che erano indicati nel criterio come possibili interventi migliorativi comportanti una migliore valutazione
		Media Coefficienti		0,57
		punteggio totale per elemento		3,99
		C.1) Qualità e completezza del piano di gestione e manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria.- MAX 6 PUNTI	COEFFICIENTI	Mazzalupi Eleonora
	Mirco Girini			0,60
	Roberto Mantovani			0,70
	MOTIVAZIONE		La proposta formulata appare più che sufficiente	
	Media Coefficienti		0,63	
	punteggio totale per elemento		3,78	
			Mazzalupi Eleonora	0,40

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'AL PUNTO 23 DEL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE		C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l.
	C.2) Modalità di organizzazione del servizio di pronto intervento e interventi di reperibilità e riparazione - MAX 6 PUNTI	COEFFICIENTI	Mirco Girini	0,40
Roberto Mantovani			0,40	
MOTIVAZIONE		Le modalità di organizzazione del servizio di pronto intervento e gli interventi di reperibilità e riparazione sono state trattate in modo poco dettagliato soprattutto per quanto riguarda i tempi di intervento e le modalità di svolgimento del servizio in feriali diurno, notturno e festivi		
Media Coefficienti		0,40		
punteggio totale per elemento		2,40		
	C.3) Matrice dei rischi. Offerta condizioni migliorative rispetto a quanto posto a base di gara (linee guida Anac n.9) - MAX 4 PUNTI	COEFFICIENTI	Mazzalupi Eleonora	0,00
Mirco Girini			0,00	
Roberto Mantovani			0,00	
MOTIVAZIONE		Il criterio stabilisce di premiare le eventuali proposte migliorative e condizioni più vantaggiose per la committenza rispetto a quelle facenti parte della matrice di rischi presente nel progetto posto a base di gara. Il concorrente ripropone la stessa matrice dei rischi del progetto posto a base di gara e quindi non vi sono proposte migliorative, pertanto, il punteggio è pari 0 (zero)		
Media Coefficienti		0,00		
punteggio totale per elemento	0,00			
	D.1) Efficienza luminosa dei moduli LED offerti dal concorrente (Paragrafo 4.1.4.5 - tabella n.15 CAM DM 27/09/2017) - MAX 2 PUNTI	OFFERTA		Offre moduli LED completi di sistema ottico e senza sistema ottico che hanno entrambi un'efficienza luminosa più alta rispetto a quelle previste dal criterio e pertanto ottiene il punteggio massimo previsto
PUNTEGGIO ASSEGNATO		2,00		
	D.2) Apparecchi per illuminazione stradale (Paragrafo 4.2.4.2 - tabella n.16 CAM DM 27/09/2017) - MAX 1 PUNTI	OFFERTA		Offre apparecchi di illuminazione stradale che rispettano tutti i valori minimi stabiliti nella tabella 16 del paragrafo 4.2.4.2 CAM DM 27/09/2017, pertanto ottiene il massimo del punteggio previsto
PUNTEGGIO ASSEGNATO		1,00		
	D.3) Apparecchi per illuminazione di percorsi ciclopedonali (Paragrafo 4.2.4.4 - tabella n.18 CAM DM 27/09/2017) - MAX 1 PUNTI	OFFERTA		Offre apparecchi di illuminazione dei percorsi ciclopedonali che rispettano tutti i valori minimi stabiliti nella tabella 18 del paragrafo 4.2.4.4 CAM DM 27/09/2017, pertanto ottiene il massimo del punteggio previsto
PUNTEGGIO ASSEGNATO		1,00		
	D.4) Apparecchi per illuminazione di aree verdi e parchi (Paragrafo 4.2.4.5 - tabella n.19 CAM DM 27/09/2017) - MAX 1 PUNTI	OFFERTA		Offre apparecchi di illuminazione delle aree verdi e parchi che rispettano tutti i valori minimi stabiliti nella tabella 19 del paragrafo 4.2.4.5 CAM DM 27/09/2017, pertanto ottiene il massimo del punteggio previsto.
PUNTEGGIO ASSEGNATO		1,00		
	D.5) Prestazione energetica degli apparecchi di illuminazione (Paragrafo 4.2.4.6 CAM DM 27/09/2017). - MAX 2 PUNTI	OFFERTA		Offre apparecchi illuminanti con indice IPEA* superiore ad A++, pertanto ottiene il massimo del punteggio previsto
PUNTEGGIO ASSEGNATO		2,00		

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI CUI ALL'AL PUNTO 23 DEL DISCIPLINARE	VALUTAZIONE COMMISSIONE GIUDICATRICE	C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l.
	D.6) Prestazione energetica dell'impianto - Indice IPEI* (Paragrafo 4.3.4.4 CAM DM 27/09/2017). - MAX 4 PUNTI	OFFERTA	Offre un impianto in classe energetica superiore ad A++, pertanto ottiene il massimo del punteggio previsto
		PUNTEGGIO ASSEGNATO	4,00
	E) Bilancio Materico (Paragrafo 4.3.4.6 CAM DM 27/09/2017) - MAX 5 PUNTI	OFFERTA	Hanno presentato il bilancio materico, pertanto ottiene il punteggio previsto per la presentazione di tale documento
		PUNTEGGIO ASSEGNATO	5,00
PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA			51,06