

VERBALE N. 4

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

L'anno 2023 (duemilaventitré), il giorno 25 (venticinque) del mese di GENNAIO, alle ore 9:25, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso la Sala del Leone, primo piano, si riunisce, la seguente Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 2 del 11/01/2023, per procedere, in seduta pubblica, all'apertura sulla piattaforma regionale GT-SUAM della busta virtuale contenente l'offerta economica e temporale presentata dall'unico soggetto partecipante alla procedura di gara.

- 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..

il Presidente dichiara aperta la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica e dà atto che mediante comunicazione prot.n. 3141 del 23/01/2023 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 e temporale.

Il Presidente richiama i verbali delle sedute riservate tenutesi il 13/01/2023 e 19/01/2023 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. Travaglini Andrea in rappresentanza della ditta C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l. 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 inserisce la password, in questo modo viene aperta la busta virtuale contenente l'offerta economica e temporale, dopodiché la Commissione prende atto che, conformemente a quanto stabilito dal disciplinare di gara, la busta dell'offerta economica e temporale contiene:

1) Modello di offerta economica e temporale (ALLEGATO E) contenente i seguenti elementi

- **ribasso percentuale offerto da applicarsi al canone annuo posto a base di gara, pari**

a €. 145.000,00, Iva esclusa, per una durata contrattuale di 16 (sedici) anni, espresso in cifre ed in lettere, e del corrispondente importo annuo offerto suddiviso tra Canone Servizio di Pubblica Illuminazione "full service" e canone Disponibilità Lavori (Pubblica Illuminazione);

- **ribasso percentuale offerto su interventi di manutenzione straordinaria "Extra Canone"** rispetto all'elenco prezzi unitari di cui al prezzario regionale oo.pp Marche, vigente alla data di presentazione dell'offerta, espresso in cifre e in lettere;
- **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;
- **costi della manodopera**, in cifre e in lettere, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice.
- **costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta**, ai sensi dell'art. 183, comma 15, ultimo periodo del Codice, espressi in cifre ed in lettere;
- **riduzione temporale** offerta dal concorrente rispetto al numero di 71 (settantuno) settimane di esecuzione del complesso delle prestazioni contenute nel cronoprogramma facente parte del progetto di fattibilità posto a base di gara (progettazione esecutiva, approvazione del progetto esecutivo, richiesta concessioni, subappalto, approvvigionamento materiali, esecuzione dei lavori, collaudi).

2) 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.

3) BOZZA DI CONVENZIONE che deve essere coerente con l'offerta tecnica e con la proposta economica presentata. Tale bozza non può contenere clausole peggiorative per il Comune rispetto alla Convenzione proposta dal Promotore.

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

- ribasso percentuale offerto su canone annuo posto a base di gara: **4,30%**
- importo Canone annuo offerto: **€ 138.765,00**, così suddiviso:
 - Canone Servizio di Pubblica Illuminazione "full service": **€ 83.097,48**
 - Canone Disponibilità Lavori (Pubblica Illuminazione): **€ 55.667,52**
- ribasso percentuale su interventi di manutenzione straordinaria "Extra Canone": **25%**
- costi sicurezza aziendali annui: **€ 2.077,00** e per la durata della concessione: **€ 33.232,00**
- costi della manodopera annui: **€ 12.925,00** e per la durata della concessione: **€ 206.800,00**
- costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta: **€ 38.285,37**
- riduzione temporale su prestazioni del cronoprogramma: **14 settimane di riduzione**

Vengono quindi applicate le formule previste per l'assegnazione dei punteggi relativi ai due elementi dell'offerta economica (ribasso su canone annuo e su interventi di manutenzione straordinaria) e all'offerta temporale (riduzione temporale in settimane su prestazioni del cronoprogramma). Trattandosi di una sola offerta, le formule assegnano i punteggi massimi previsti per ciascun criterio, che vengono di seguito riportati:

- punteggio per ribasso percentuale su canone annuo: **23/23**

- Punteggio per ribasso percentuale su interventi di manutenzione straordinaria "Extra Canone": **2/2**
- Punteggio per riduzione temporale: **5/5**

pertanto il punteggio complessivo ottenuto relativo all'offerta economica e temporale è pari a **30/30**.

Vengono pertanto sommati il punteggio dell'offerta tecnica con quella dell'offerta economica e temporale. Il risultato è pari a **81,06/100**

La Commissione ritiene inoltre che sulla base dell'offerta economica presentata non vi siano elementi che possano far ritenere l'offerta anomala, né vi è l'obbligo di avviare la procedura di verifica dell'anomalia in quanto le offerte ammesse sono inferiori a tre e inoltre il punteggio assegnato all'offerta tecnica dell'unico operatore economico partecipante non supera i quattro quinti del punteggio massimo previsto per tale tipologia d'offerta. E' fatta salva la verifica dell'equilibrio economico finanziario della proposta sulla base del PEF presentato e della valutazione di conformità al progetto dello schema di convenzione presentato.

La Commissione, prima di procedere ad aprire i files contenenti il PEF – Piano Economico Finanziario e la bozza di convenzione, dà atto che il disciplinare di gara prevede espressamente quanto segue:

Per quanto riguarda il PEF, esso non sarà oggetto di attribuzione di punteggio, tuttavia tale Piano dovrà essere coerente con l'offerta economica che verrà presentata e dovrà dimostrare l'equilibrio economico finanziario dell'offerta presentata, tenuto conto delle indicazioni desumibili dal progetto definitivo redatto dall'offerente.

Il Piano economico finanziario dovrà contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, tra cui i costi sostenuti per la predisposizione dell'offerta e 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.

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

Inoltre la bozza di convenzione dovrà evidenziare in particolare che il rischio operativo è trasferito in capo al gestore e di essa farà parte la matrice dei rischi inserita nell'offerta tecnica.

Il disciplinare di gara stabilisce inoltre che "...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 prospettica 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, determinando all'esito della detta valutazione, la proposta di aggiudicazione nei confronti dell'offerta risultata migliore".

La Commissione procede all'apertura dei files contenenti il PEF e la bozza di convenzione e riscontra che essi sono stati predisposti conformemente a quanto previsto dal disciplinare di gara. Ritiene però di non poter iniziare l'esame degli stessi per impossibilità dei componenti di proseguire i lavori. Il Presidente stabilisce di consentire a tutti i componenti della Commissione di poter avere accesso ai due files e di poter pertanto nel frattempo esaminarli in vista di una prossima convocazione, che verrà nel frattempo concordata.

La Commissione ritiene che, qualora dall'esame del PEF e della bozza di convenzione, si evidenziassero elementi di criticità con riferimento all'equilibrio economico e finanziario, ad un possibile scostamento delle condizioni contrattuali o ad una diversa allocazione dei rischi rispetto alla proposta posta in gara, verrà coinvolto nella valutazione anche il RUP del Comune di Monte San Vito.

Alle ore 9:45 si chiude la seduta pubblica. I punteggi assegnati all'offerta economica e temporale vengono inseriti sul portale GT-SUAM.

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

