

VERBALE N. 5

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 10 (dieci) del mese di FEBBRAIO, alle ore 11:13, 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 procedere ad esaminare il PEF e la bozza di convenzione presentati in gara dalla ditta C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l. con sede legale in Terni (TR) e sede amministrativa in Recanati (MC):

- 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 precedente seduta riservata tenutasi il 25/01/2023 durante la quale la Commissione stessa ha aperto la busta virtuale relativa all'offerta economica e temporale della C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l., unico operatore economico partecipante alla procedura in oggetto ed anche soggetto promotore, all'interno della quale erano presenti anche il PEF – Piano Economico Finanziario – e la bozza di convenzione.

Nella stessa seduta la Commissione, dopo aver esaminato l'offerta economica e temporale, assegnato i relativi punteggi e determinato il punteggio complessivo finale, ha preso atto di quanto stabilito dal disciplinare di gara in merito all'esame del PEF e della bozza di convenzione e cioè che in *“apposita seduta riservata la Commissione 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 pertanto ad esaminare i due suddetti documenti iniziando dalla bozza di convenzione, per la quale riscontra che essa è identica in ogni sua parte rispetto a quella facente

parte della proposta del promotore posta in gara, pertanto, la Commissione né dichiara la conformità a quest'ultima.

Procede quindi ad esaminare il PEF, il quale viene messo a confronto con quello facente parte della proposta del promotore posta a base di gara.

La Commissione riscontra che, trattandosi del PEF presentato dallo stesso soggetto promotore della proposta di project financig posta in gara, l'impostazione è la stessa e risulta essere asseverato dalla stessa società di revisione, società Arcadia 888 s.r.l. di Roma.

Le modifiche riguardano i dati finanziari ed economici in quanto tengono conto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica presentata in gara. Tra i principali si segnalano:

- Il canone annuo che l'Amministrazione deve versare al concessionario, in base all'offerta presentata, è pari ad € 138.765,00, mentre quello a base di gara era pari ad € 145.000,00;
- Detta riduzione incide sulla parte relativa al canone di disponibilità, cioè quella parte del canone che va a remunerare gli interventi di adeguamento normativo, messa in sicurezza, ammodernamento impiantistico e riqualificazione energetica degli impianti di pubblica illuminazione, che si riduce da € 61.903,00 ad € 55.668,00;
- Viene ridotto il valore complessivo dell'investimento, che passa da € 776.952,00 ad € 734.589,00, lasciando invariato il valore dei costi di progettazione, direzione lavori, collaudo ed altri costi per incarichi tecnici e di predisposizione della proposta, riducendo invece il valore dell'importo delle opere, che passa da € 648.676,00 ad € 606.313,00. I costi di esercizio annuali a regime (vettori elettrici, manodopera, ricambi, altri costi, ecc.) vengono invece aumentati, seppur di poco. Passano infatti da € 68.387,00 ad € 70.678,00;
- Per quanto riguarda il fabbisogno finanziario vi sono delle modifiche conseguenti alle modifiche apportate ai dati economici, pertanto, il fabbisogno finanziario generato dal progetto e determinato dai costi di realizzazione delle opere risulta ridotto ad € 878.047,00 iva compresa, rispetto all'importo di € 929.730,00 indicato nella proposta; ciò comporta anche una modifica agli importi della struttura finanziaria: il mutuo bancario passa da € 557.838,00 ad € 526.828, il capitale proprio passa da € 371.892,00 ad € 351.219,00
- Per quanto riguarda la gestione dei flussi di cassa, essi tengono conto delle differenze sopra riscontrate rispetto alla proposta posta a base di gara;
- I prospetti sulla gestione economica e finanziaria (tra cui conto economico e stato patrimoniale) con l'indicazione dell'andamento dei dati economici per tutta la durata della concessione tengono conto delle modifiche apportate dalla proposta in gara;
- I principali indicatori di sintesi del progetto (VAN e TIR) rimangono pressoché invariati e quindi confermano la fattibilità sotto l'aspetto economico e la redditività sotto l'aspetto finanziario dell'investimento sulla base dei flussi di cassa generati.

Preso atto delle modifiche apportate al PEF rispetto a quello posto a base di gara, la Commissione ritiene sia opportuno che all'esame dello stesso sia coinvolto anche il RUP (facente parte del Comune di Monte San Vito), in quanto è necessario verificare con il RUP stesso che la riduzione del valore complessivo dell'investimento, in particolare la parte che riguarda la realizzazione delle opere, che passa da € 648.676,00 ad € 606.313,00, non comporti modifiche significative ai lavori previsti nella proposta iniziale andando a ridurre o eliminare interventi ritenuti invece importanti e necessari dall'Amministrazione comunale di Monte San Vito. Si tratta pertanto di valutare la congruità dell'offerta, in particolare la parte relativa all'investimento, rispetto alla proposta posta in gara.

Il Presidente demanda pertanto al Segretario verbalizzante, responsabile della CUC, di trasmettere il PEF e tutta la documentazione facente parte dell'offerta tecnica e dell'offerta economica al RUP del Comune di Monte San Vito, in modo che possa prendere cognizione di quanto presentato in

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
costituita tra i Comuni di **Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima e Monte San Vito**
Provincia di Ancona

gara dall'offerente e, sentito il RUP telefonicamente, stabilisce di convocare una nuova seduta, alla quale parteciperà anche il RUP, per il giorno 20/02/2023 con inizio alle ore 12:00.

Alle ore 13:00 si conclude la seduta.

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

