

VERBALE N. 6

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 20 (venti) del mese di FEBBRAIO, alle ore 12:18, in Falconara Marittima, nella sede comunale di piazza Carducci n. 4, presso l'Ufficio del Responsabile della UOC "Lavori Pubblici", primo piano, si riuniscono i seguenti soggetti, per l'esame del PEF – Piano Economico Finanziario – presentato dall'unico soggetto partecipante alla procedura di gara in oggetto:

- il RUP, ing. Matteo Astolfi – Responsabile del 3° Settore - Servizi Tecnici - del Comune di Monte San Vito;

- la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione del Dirigente della C.U.C. n. 2 del 11/01/2023 e composta da:

- 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..

Viene richiamato il verbale della precedente seduta riservata tenutasi il 10/02/2023 durante la quale la Commissione giudicatrice, come sopra costituita, ha esaminato la bozza di convenzione e il PEF – Piano Economico Finanziario – presentati dalla ditta C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l., unico operatore economico partecipante alla procedura di affidamento in oggetto ed anche soggetto promotore.

Nella stessa seduta, la Commissione, dopo aver esaminato il PEF e riscontrato le modifiche apportate rispetto a quello facente parte della proposta posta a base di gara, ha ritenuto opportuno che all'esame dello stesso fosse coinvolto anche il RUP (facente parte del Comune di Monte San Vito), al fine di verificare con il medesimo che la riduzione del valore complessivo dell'investimento, in particolare la parte riguardante la realizzazione delle opere, che si riduce 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. Il coinvolgimento del RUP è stato ritenuto necessario in quanto dette valutazioni andranno ad accertare anche la congruità dell'offerta presentata.

C.U.C. – CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

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

Vito

Provincia di Ancona

La Commissione illustra pertanto quali sono state le modifiche che il concorrente ha apportato al PEF rispetto a quello posto a base di gara e che sono state riportate nel precedente verbale.

Il RUP fa presente di aver riscontrato anch'esso dette modifiche e che, per quanto riguarda la riduzione del valore delle opere facenti parte dell'investimento, ha provveduto a confrontare il computo metrico non estimativo facente parte del progetto definitivo presentato in gara con il computo metrico estimativo facente parte della proposta posta a base di gara.

Le risultanze di detto confronto sono riportate nel documento predisposto dal RUP che viene allegato al presente verbale, dal quale si può evincere che vi sono state delle riduzioni delle quantità di alcune lavorazioni dovute al fatto che nel periodo intercorrente tra la presentazione della proposta in qualità di promotore e la presentazione dell'offerta sono stati realizzati alcuni interventi (tra cui la sostituzione di alcuni punti luce o nuovi punti al led), pertanto, l'offerta è stata calibrata sullo stato di fatto degli impianti al momento della sua presentazione.

Inoltre, nel computo metrico dell'offerta sono state inserite tutte quelle lavorazioni relative alle migliorie offerte in gara comportando un aumento del valore dei lavori dovuto al fatto che l'importo delle riduzioni è risultato essere inferiore rispetto all'importo delle migliorie determinando un valore finale del computo metrico offerto pari ad € 1.937.191,98 e quindi più alto rispetto a quello della proposta posta a base di gara, pari ad € 1.914.260,79.

Il costo dell'investimento computato ai fini della redazione del PEF è però più basso rispetto a quello della proposta posta in gara, in quanto l'offerente ha indicato la possibilità di poter applicare uno sconto pari al 70,463% sui prezzi del prezzario utilizzato per la determinazione del valore complessivo, più alto rispetto a quello indicato nelle proposta, pari al 67,809%, e ciò ha comportato la riduzione del costo dei lavori da realizzare e quindi dell'investimento. “

Il RUP e la Commissione esaminano le altre parti del PEF presentato in gara e, dopo aver riscontrato che i principali indicatori di sintesi del progetto (VAN e TIR) rimangono pressoché invariati e quindi confermano la fattibilità del progetto sotto l'aspetto economico e la redditività dello stesso sotto l'aspetto finanziario sulla base dei flussi di cassa generati, concordano che il PEF è coerente con l'offerta economica e con l'offerta tecnica presentate e viene mantenuto l'equilibrio economico finanziario della proposta. Pertanto l'offerta presentata dalla ditta C.P.M. Gestioni Termiche s.r.l. è nel suo complesso congrua.

Il RUP e la Commissione **PROPONGONO** pertanto di aggiudicare la concessione tramite project financing, ai sensi dell'art 183 comma 15 del d. lgs 18 aprile 2016, n°50, degli 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 gestione pluriennale, **alla ditta C.P.M. Gestioni Termiche S.r.l. con sede legale in Terni (TR), via del Tordo, 73, e sede amministrativa in Recanati (MC), C.F e P.IVA 01014090433**, per la durata di **16 anni** ed alle condizioni offerte in sede di gara, tra cui:

- canone annuale: € **138.765,00** Iva esclusa così composto:
 - Canone servizio di pubblica illuminazione “full service”: € **83.097,48**;
 - Canone Disponibilità Lavori (Pubblica Illuminazione): € **55.667,52**
- importo dei lavori stimato da computo metrico: € **1.937.197,98**
- prezzo offerto dei lavori applicando ribasso del 70,463%: € **606.313**
- spese tecniche varie ecc.: € **128.276**
- totale investimento: € **734.589**

Alle ore 12:46 termina la seduta.

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

IL RUP

Ing. Matteo Astolfi



La Commissione giudicatrice composta da:

Ing. Eleonora Mazzalupi – Presidente



Ing. Roberto Mantovani – componente

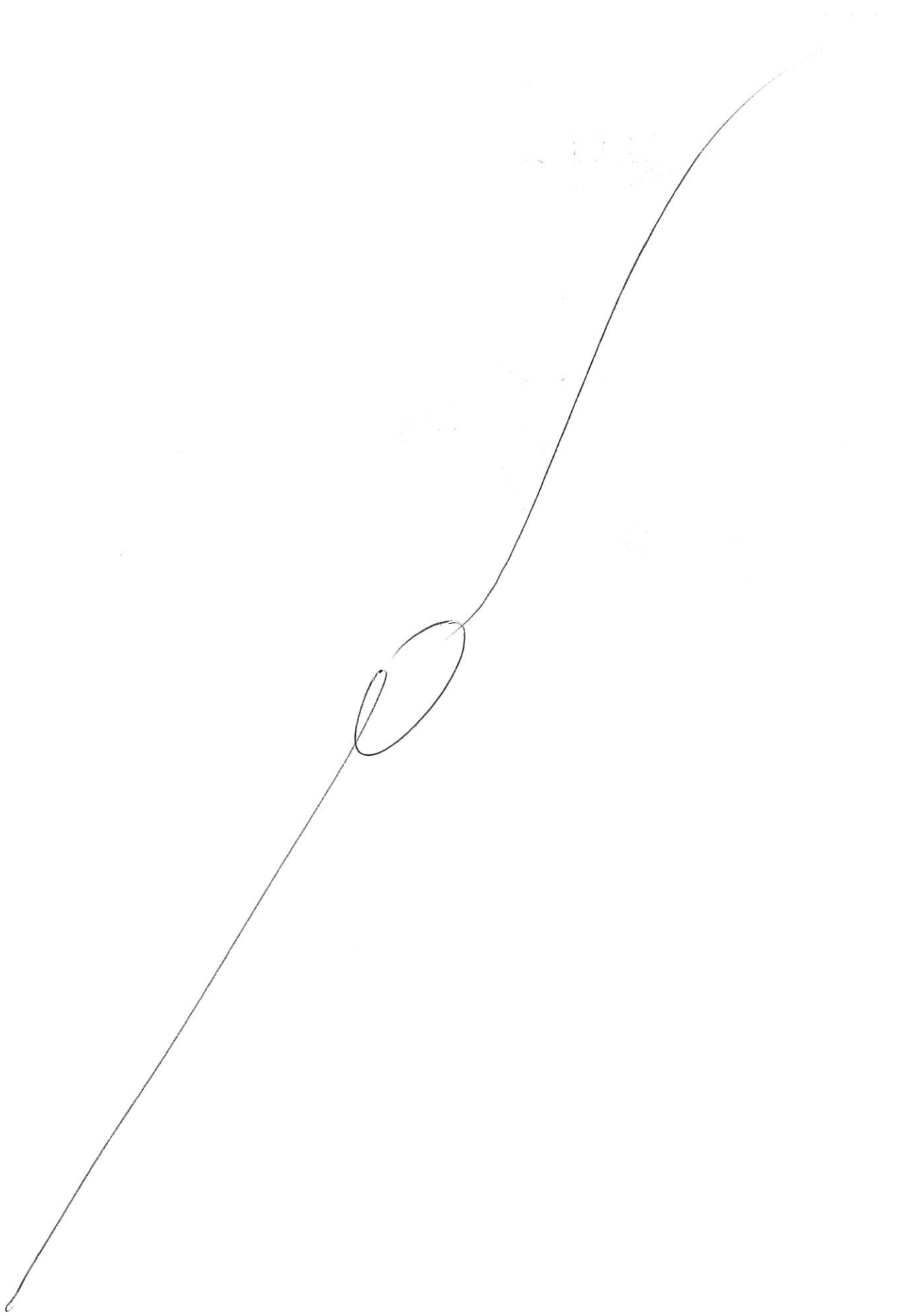
Ing. Mirco Girini – componente




L'UFFICIALE VERBALIZZANTE

dott. Luca Giacometti





n. PUNTI LUCE TOTALI	1362
N. PUNTI LUCE SOSTITUITI DIC. 2022	131
N. PUNTI PISTA CICLABILE NUOVI LED	35
ARMATURE DA SOSTITUIRE	1196 >>>>874+147+50+130
N. PUNTI LUCE ESTENSIONE LINEA	5

	PFTE	PFTE	PREZZ.UN.	DEFIN	DEFIN		
	62602,54	1298	48,23	1167	56284,41	smontaggio armatura	
	1034567,1	1005	1029,42	874	899713,08	armatura led 60w	
	4584,14	67	68,42	100	6842	pozzetto cls	
	4684,64	1072	4,37	1600	6992	coperchio ghisa	
	27848,1	89	312,9	101	31602,9	basamento clspali	
	9808,69	89	110,21	89	9808,69	rimozione pali	
	9675,19	89	108,71	122	13262,62	allaccio esterno palo	
	6853,5	150	45,69	171	7812,99	scatola giunzione	
	19500	26	750	26	19500	telecontrollo	
	35005,6	9212	3,8	8652	32877,6	cavi linea 2x2,5	
	39006,92	89	438,28	101	44266,28	palo acciaio 8 mt	
	2787,9	30	92,93	30	2787,9	cassetta derivaz	
	49500,23	503	98,41	503	49500,23	giunto derivaz	
	152340,3	126	1209,05	147	177730,35	armaturra led 54 w	
	44734,85	37	1209,05	50	60452,5	armaturra led 54 w	
	42009	5025	8,36	5680	47484,8	cavi linea 4x6	
	192606,17	4441	43,37	5081	220362,97	scavi 40x60	
	157176,5	130	1209,05	130	157176,5	armatura led 54w	
	16470,99	9	1830,11	9	16470,99	nuovo QE	
	2498,43	3	832,81	3	2498,43	adeguam.to QE	
A	1914260,79			B	1863427,24	A-B=	50833,55
	pali aggiuntivi		290,62	21	6103,02	palo in acciaio	
	oneri pali aggiuntivi		254,52	21	5344,92	palo in vetroresina	
	basamento pali		312,9	21	6570,90		
	fpo quadro scomparsa		2500	3	7500,00		
	restauro palo storico		4851	1	4851,00		
	fpo attrav.to pedonale		4652,07	6	27912,42		
	Ill.ne artistica centro storico da quantificare				15488,48		
	SUBTOT. MIGLIORIE=				73770,74		
	TOTALE DEFINTIVO=				1937197,98		

