



Città metropolitana
di Venezia

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)

Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia - Mestre

pec: contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

S.U.A. per conto del Comune di Salzano

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DI CUI ALL’ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, DEI SERVIZI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA ED ENERGIA DEGLI EDIFICI COMUNALI DI SALZANO (VE) CON INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI ED IMPIANTI. CIG: 86900632D9.

VERBALE N. 2 DEL 15/07/2021

L’anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di Luglio (15/07/2021) alle ore nove e venti minuti (9,20), presso la Sala Attico della Città metropolitana di Venezia, via Forte Marghera n. 191 a Venezia-Mestre (VE), si è riunita in seduta pubblica, come disposto dall’art. 20 del disciplinare di gara, la commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 1358 del 21/06/2021 così composta:

Presidente	arch. Stefano Ceccon, dipendente del Comune di Maserà di Padova, titolare di Posizione Organizzativa responsabile dei servizi Lavori pubblici, Patrimonio, Manutenzioni, Protezione civile, Edilizia scolastica, Viabilità, Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente, Ecologia - in comando presso il comune di Salzano
Commissari	1) ing. Stefano Foffano, dipendente del Comune di Salzano responsabile dell’Ufficio tecnico, edilizia privata, urbanistica e ambiente; 2) dott. Matteo Todesco, dirigente dell’Area economico finanziaria della Città metropolitana di Venezia;
Segretario verbalizzante	dott.ssa Silvia Sossella, coordinatore amministrativo dell’Area gare e contratti della Città metropolitana di Venezia

i cui componenti hanno dichiarato il possesso dei requisiti previsti dall'art. 77 commi 4, 5 e 6 e art. 42 comma 2 del D.lgs. 50/2016.

Sono presenti il geom. Andrea Corò del Comune di Salzano e il dott. Maurizio Bolgan.

IL PRESIDENTE

- dà atto di essere divenuto dipendente a tempo pieno e indeterminato del Comune di Salzano a decorrere dal 01/07/2021 e di avere assunto l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, a seguito della cessazione dal servizio del dott. Maurizio Bolgan;
- richiama il verbale n. 1 del 08/07/2021 del seggio di gara con il quale, in esito alla valutazione amministrativa, il concorrente RTI costituito SIRAM-RG IMPIANTI è stato ammesso alla successiva fase di gara, nonché l'avviso della presente seduta di gara pubblicato in data 13/07/2021 nel sito istituzionale della SUA e nella piattaforma telematica tra le comunicazioni di gara;
- alle ore 9,25 apre la seduta pubblica telematica e procede all'apertura della busta "Offerta tecnica" dell'operatore economico e alla verifica della presenza della documentazione prevista dal disciplinare, al fine di consentire di ufficializzare l'ingresso nella procedura di gara del corredo documentale stesso;
- dà atto che la busta telematica tecnica caricata dal concorrente contiene quanto richiesto dal disciplinare di gara;
- comunica che i lavori della commissione relativi all'esame dell'offerta tecnica proseguiranno in seduta riservata, la quale avrà luogo immediatamente dopo la presente seduta;
- chiude la seduta pubblica telematica alle ore dieci e ventiquattro minuti (10,24).

IL PRESIDENTE (Stefano Ceccon) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Stefano Foffano) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

IL TESTIMONE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Silvia Sossella) *firmato digitalmente*

VERBALE N. 3 DEL 15/07/2021

A seguire, alle ore 10,30 presso la Sala Attico della Città metropolitana di Venezia, la commissione giudicatrice prosegue i lavori in seduta riservata.

IL PRESIDENTE:

- richiama i verbali di gara n. 1 del 23/06/2021 e n. 2 della data odierna;
- ricorda che i lavori della commissione sono dedicati all'esame e alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dall'operatore economico RTI costituito SIRAM-RG IMPIANTI, in relazione ai criteri indicati nel paragrafo 18 del disciplinare di gara nella "Tabella dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica";
- ricorda altresì quanto prescrive il disciplinare di gara in ordine al "Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica" di cui al paragrafo 18.2 e al "Metodo per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica" di cui al paragrafo 18.4,
- precisa che il punteggio tecnico verrà calcolato in un apposito foglio di lavoro al di fuori della piattaforma telematica e che nella scheda della piattaforma telematica verrà inserito manualmente il risultato.

La Commissione dà inizio alle operazioni di valutazione: procede ad esaminare gli elaborati tecnici presenti nella busta costituenti l'offerta prendendo in considerazione ciascun criterio di valutazione articolato nei relativi sub-elementi ed esaminando dapprima i criteri di natura discrezionale/qualitativa e successivamente quelli di natura tabellare e quantitativa.

Il quadro riepilogativo dei giudizi e dei conseguenti punteggi assegnati, attribuiti secondo quanto indicato nel disciplinare e quanto sopra richiamato, è il seguente:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	SUB ELEMENTO	PUNTEGGIO MASSIMO	VALUTAZIONE			PUNTEGGIO TOTALE
			COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3	
1.1		4	0,5	0,25	0,5	1,6667
1.2		3	0,75	0,5	0,75	2
1.3		10	0,75	0,5	0,5	5,8333
1.4		3	0,25	0,25	0,25	0,75
1.5	1	4,5	quantitativo			4,5
	2	1	quantitativo			0
	3	2	NO (tabellare)			0
	4	7,5	quantitativo			0

	5	4	quantitativo			0
	6	2	NO (tabellare)			0
	7	1	NO (tabellare)			1
	8	2	quantitativo			0,5
	TOTALE	24				6
1.6						
		3	0,25	0,25	0,25	0,75
1.7						
	1	4	quantitativo			0
	2	4	quantitativo			0
	3	2	SI' (tabellare)			2
	TOTALE	10				2
1.8						
	1	3	NO (tabellare)			0
	2	2	quantitativo			2
	3	5	NO (tabellare)			0
	4	2	NO (tabellare)			0
	TOTALE	12				2
1.9						
	1	4	NO (tabellare)			0
	2	2	NO (tabellare)			0
	TOTALE	6				0
	TOTALE COMPLESSIVO	75				21

IL PRESIDENTE

alle ore 14,10 dichiara conclusa la presente seduta riservata e dispone che la comunicazione del punteggio conseguito dall'offerta tecnica e l'apertura in seduta pubblica della busta telematica contenente l'offerta economica abbia luogo immediatamente dopo la presente sessione.

IL PRESIDENTE (Stefano Ceccon) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Stefano Foffano) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

IL TESTIMONE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Silvia Sossella) *firmato digitalmente*

VERBALE N. 4 DEL 15/07/2021

A seguire, presso la Sala Attico della Città metropolitana di Venezia, si è riunita in seduta pubblica, come disposto dall'art. 21 del disciplinare di gara, la commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 1358/2021 del 21/06/2021.

IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali n. 1 del 23/06/2021, n. 2 e 3 della data odierna;
- ricorda che i lavori dell'attuale seduta sono dedicati alla comunicazione del punteggio conseguito dall'offerta tecnica presentata dal concorrente RTI costituito SIRAM-RG IMPIANTI in esito alla relativa valutazione effettuata dalla Commissione e all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica;
- alle ore 14,16 apre la sessione telematica e dà lettura del risultato dell'offerta tecnica che viene contestualmente reso visibile nell'apposita sezione della piattaforma, pari a complessivi 21 punti su 75, come risulta dal precedente verbale di gara n. 3 del 15/07/2021.

Successivamente, viene chiusa la valutazione tecnica e immediatamente dopo aperta la valutazione economica con l'apertura della busta telematica contenente la relativa offerta.

Si ricorda che l'offerta economica dovrà contenere quanto prescritto al paragrafo 17 del disciplinare di gara e verrà valutata secondo il metodo indicato al paragrafo 18.3; alla stessa potrà essere attribuito il punteggio massimo di 25 punti.

LA COMMISSIONE

- dà atto che la busta telematica economica contiene la documentazione richiesta dal disciplinare e che l'offerta risulta così declinata:

Ribasso percentuale offerto sull'importo complessivo della concessione posto a base di gara e soggetto a ribasso pari ad euro 7.118.955,00	Costi della manodopera espressi in euro	Costi aziendali salute e sicurezza espressi in euro
0,25 %	1.602.904,00	20.204,57

- procede al calcolo del punteggio complessivo del concorrente, sommando il punteggio conseguito dall'offerta tecnica a quello dell'offerta economica; l'esito è seguente:

N.	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	RTI COSTITUITO SIRAM-RG IMPIANTI	21	25	46

IL PRESIDENTE

alle ore 14,55 dichiara conclusa la seduta pubblica e comunica che, a seguire, la Commissione si riunirà in seduta riservata per la verifica della congruità e coerenza del Piano Economico Finanziario dell'operatore economico concorrente.

IL PRESIDENTE (Stefano Ceccon) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Stefano Foffano) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

IL TESTIMONE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Silvia Sossella) *firmato digitalmente*

VERBALE N. 5 DEL 15/07/2021

A seguire, alle ore 15,00 presso la Sala Attico della Città metropolitana di Venezia, la Commissione prosegue la valutazione in seduta riservata.

IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali di gara;
- ricorda che i lavori della commissione sono dedicati alla verifica di congruità e di coerenza del piano economico-finanziario presentato dall'unico operatore economico partecipante; tale verifica, come prescritto al paragrafo 21 del disciplinare di gara, viene effettuata in seduta riservata congiuntamente al RUP del Comune di Salzano, incarico che nella procedura di cui trattasi è rivestito dall'arch. Stefano Ceccon Presidente della Commissione.

LA COMMISSIONE

esamina e discute il piano economico-finanziario presentato dal concorrente RTI COSTITUITO SIRAM-RG IMPIANTI unitamente alla relazione di accompagnamento di asseverazione rilasciata da BPER Banca S.p.a. con sede a Modena.

Nello specifico vengono esaminati i seguenti aspetti:

- la convenienza economica;
- il margine di contribuzione;
- i costi di progetto;
- i costi diretti/variabili di progetto;
- gli oneri amministrativi e diversi di gestione;
- il reddito netto di commessa;
- i flussi di cassa e la valutazione finanziaria;
- il valore attuale netto (VAN);
- il tasso interno di rendimento;
- la valutazione della sostenibilità finanziaria;
- il pay-back period e la valutazione del periodo di ritorno degli investimenti;
- i vari costi, ivi compresi quelli relativi agli interventi, alla spesa energetica e alla gestione della situazione ex ante e quella ex post, alla manodopera e oneri per la sicurezza aziendali;
- i tempi di realizzazione degli interventi;
- il calcolo dei risparmi economici per energia e manutenzione.

Particolare attenzione viene rivolta all'analisi degli input dei ricavi soprattutto al fine di accertare la coerenza del Piano economico-finanziario rispetto all'importo del canone offerto dal proponente, pari ad euro 596.117,75 per il primo e secondo anno e pari ad euro 594.325,17 dal terzo anno in poi, al netto dello sconto offerto e a fronte delle obbligazioni da assumere nella bozza di Convenzione da stipulare con il Comune di Salzano; detto canone viene anche rappresentato nelle singole voci che lo compongono.

Il margine di contribuzione è stato calcolato come segue:

EURO/ANNO (VALORI NON INFLAZIONATI)	1^ E 2^ ANNO	3^ - 7^ ANNO	8^ - 12^ ANNO
ricavi diretti/variabili del progetto	euro 596.117,45	euro 612.446,03	euro 594.325,17
costi diretti/ variabili del progetto	-euro 531.832,00	-euro 374.981,48	-euro 374.981,48
margine di contribuzione	euro 64.285,46	euro 237.464,55	euro 219.343,69

L'investimento previsto per gli interventi di riqualificazione energetica ammonta ad euro 1.663.153,92 Iva esclusa, compreso il costo della manodopera, gli oneri per la sicurezza, le spese tecniche nonché l'importo relativo alle commissioni delle fidejussioni, ai premi delle assicurazioni da rilasciare nella fase di realizzazione degli interventi, gli importi da rimborsare all'Amministrazione, nonché per la predisposizione della proposta e dell'offerta.

Si esaminano altresì i principali indicatori finanziari che riportano i seguenti valori, da ritenersi in linea con quelli di altri interventi di finanza di progetto nello specifico settore:

TIR di progetto	4,74%
VAN	euro 20.462,00
PAYBACK (anni)	9,51
PAYBACK attualizzato (anni)	11,99

Al fine di effettuare una valutazione completa ed esaustiva di tutti gli aspetti economico finanziari oggetto di analisi, rilevato che il documento in esame non riporta nello specifico i criteri di adeguamento e di revisione del canone di concessione e non richiama espressamente l'allegato alla Convenzione "Criteri di adeguamento e di revisione del canone", la Commissione decide di chiedere chiarimenti sul punto all'operatore economico mediante apposita comunicazione di gara e stabilisce la data del 29/07/2021 quale termine per la risposta che dovrà pervenire tramite piattaforma.

La seduta riservata si chiude alle ore 15,50.

IL PRESIDENTE (Stefano Ceccon) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Stefano Foffano) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

IL TESTIMONE/SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Silvia Sossella) *firmato digitalmente*