



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 San Donà di Piave

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, TRAMITE FINANZA DI PROGETTO DI CUI ALL’ART. 183 DEL D. LGS. N. 50/2016, DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO ENERGIA PER GLI EDIFICI COMUNALI MEDIANTE CONTRATTO EPC (ENERGY PERFORMANCE CONTRACT) COL FINE DI REALIZZARE INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E FUNZIONALE DEGLI IMPIANTI DEL COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE, CON FORNITURA DEI VETTORI ENERGETICI. CIG. 8745591201.

VERBALE N. 2 DEL 13/07/2021

L’anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di Luglio (13/07/2021) alle ore nove quindici minuti (9,15) 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. 1558/2021 del 13/07/2021 così composta:

Presidente	ing. Baldovino Montebovi, dirigente del Settore 5 – Patrimonio, Protezione civile, Infrastrutture e Reti Tecnologiche del Comune di San Donà di Piave
Commissari	1) dott. Matteo Todesco, dirigente dell’Area economico finanziaria della Città metropolitana di Venezia; 2) geom. Maddalena Frara, istruttore direttivo tecnico responsabile U.O. Patrimonio, Manutenzione, Espropri, Viabilità, Sport presso il Settore 5 - Patrimonio, Protezione Civile, Infrastrutture e Reti Tecnologiche del Comune di San Donà di Piave
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.

Non sono presenti altri soggetti.

IL PRESIDENTE

- richiama il verbale n. 1 del 08/07/2021 del seggio di gara con il quale, in esito alla valutazione amministrativa, il concorrente BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL è stato ammesso alla successiva fase di gara;
- alle ore 9,19 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 sei minuti (10,06).

IL PRESIDENTE (Baldovino Montebovi) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Maddalena Frara) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

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

VERBALE N. 3 DEL 13/07/2021

A seguire, alle ore 10,10 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 08/07/2021 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 BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL, 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 18.3,
- 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 il quantitativo.

Per l'assegnazione dei punteggi, la Commissione procederà alla riparametrazione che verrà effettuata con riferimento a ciascun sub-elemento, conformemente a quanto previsto nel disciplinare di gara.

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

N. CRITERIO	SUB CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	VALUTAZIONE			PUNTEGGIO SENZA RIPARAMETRAZIONE	PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
			COMMISSARIO 1	COMMISSARIO 2	COMMISSARIO 3		
1	1.1	1	0,8	0,8	0,8	0,8	1
	1.2	1	1	1	1	1	1
	1.3	1	0,4	0,6	0,6	0,5333	1
	1.4	1	0,4	0,6	0,6	0,5333	1
	TOTALE	4				2,8666	4
2	2.1	1	0,8	1	1	0,9333	1
	2.2	0,5	0,8	1	0,8	0,4333	0,5

	2.3	0,5	0,2	0,2	0,2	0,1	0,5
	2.4	1	0,8	1	1	0,9333	1
	2.5	0,5	0,8	1	1	0,4667	0,5
	2.6	0,5	0,2	0,2	0,2	0,1	0,5
	TOTALE	4				2,9666	4
3	3.1	4	0,6	0,6	0,6	2,4	4
	3.2	3	0,6	0,6	0,6	1,8	3
	3.3	0,5	0,2	0,2	0,2	0,1	0,5
	3.4	0,5	0,8	0,8	0,8	0,4	0,5
	3.5	4	0,6	0,6	0,6	2,4	4
	3.6	3	0,6	0,6	0,6	1,8	3
	3.7	0,5	0,2	0,2	0,2	0,1	0,5
	3.8	0,5	0,6	0,6	0,6	0,3	0,5
	3.9	1	0,8	0,8	0,8	0,8	1
	TOTALE	17				10,1	17
4	4.1	1	0,6	0,8	0,8	0,7333	1
	4.2	0,5	0,6	0,8	0,6	0,3333	0,5
	4.3	0,5	0,2	0,4	0,4	0,1667	0,5
	4.4	1	0,6	0,8	0,8	0,7333	1
	4.5	0,5	0,6	0,8	0,6	0,3333	0,5
	4.6	0,5	0,2	0,4	0,4	0,1667	0,5
	TOTALE	4				2,4666	4
5	5.1	4	1	1	1	4	4
	5.2	4	0	0	0	0	
	5.3	4	0	0	0	0	
	5.4	2	0	0	0	0	
	5.5	2	0	0	0	0	
	5.6	1	0	0	0	0	
	5.7	1	0	0	0	0	
	TOTALE	18				4	4
6	6.1	0,5	0,8	1	0,8	0,4	0,5
	6.2	0,5	0,8	1	0,8	0,4	0,5
	6.3	0,5	0,6	0,8	0,6	0,3	0,5
	6.4	0,5	0,4	0,6	0,4	0,2	0,5
	TOTALE	2				1,3	2

7	7.1	2,5	0,8	0,8	0,8	2	2,5
	7.2	3	0,4	0,4	0,4	1,2	3
	7.3	3	0,4	0,4	0,4	1,2	3
	7.4	0,5	SI' (tabellare)			0,5	0,5
	7.5	0,5	SI' (tabellare)			0,5	0,5
	7.6	0,5	0,6	0,8	0,8	0,3667	0,5
	TOTALE	10				5,7667	10
8	8.1	1,5	0,2	0,4	0,2	0,4	1,5
	8.2	1,5	0	0	0	0	
	TOTALE	3				0,4	1,5
9	9.1	1,5	0,2	0,2	0,2	0,3	1,5
	9.2	4	SI' (tabellare)			4	4
	TOTALE	5,5				4,3	5,5
10	10.1	1	0,6	0,6	0,6	0,6	1
	10.2	1,5	(quantitativo)			1,5	1,5
	TOTALE	2,5				2,1	2,5
TOTALE COMPLESSIVO		70				36,2665	54,50

IL PRESIDENTE

alle ore 12 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 (Baldovino Montebovi) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Maddalena Frara) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

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

VERBALE N. 4 DEL 13/07/2021

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. 1558/2021 del 13/07/2021.

Non sono presenti altri soggetti.

IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali n. 1 del 08/07/2021, 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 BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS in esito alla relativa valutazione effettuata dalla Commissione e all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica;
- alle ore 12,04 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 54,50 punti su 70, come risulta dal precedente verbale di gara n. 3 del 13/07/2021.

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 l'offerta economica dovrà contenere quanto prescritto al paragrafo 17 del disciplinare di gara e verrà valutata secondo il metodo indicato al paragrafo 18.4; alla stessa potrà essere attribuito il punteggio massimo di 30 punti così ripartito:

N.	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO
2.1	Ribasso percentuale sul canone annuo posto a base di gara pari a euro 444.000,00 (al netto degli oneri per la sicurezza e dell'IVA), per lo svolgimento del servizio posto a base di gara	20
2.2	Unica percentuale di ribasso sul prezzo Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI), aggiornato all'edizione in vigore, relativi all'esecuzione degli interventi previsti e non dai documenti a base di gara	6
2.3	Percentuale di condivisione dei maggiori risparmi ottenuti (minimo 20%, massimo 45%)	4
	TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	30

LA COMMISSIONE

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

DESCRIZIONE	OFFERTA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
RIBASSO PERCENTUALE OFFERTO SUL CANONE ANNUO POSTO A BASE DI GARA PARI A EURO 444.000,00	1%	16
RIBASSO PERCENTUALE UNICO OFFERTO SUL PREZZIARIO "PREZZI INFORMATIVI DELL'EDILIZIA	20%	6
RIALZO PERCENTUALE OFFERTO DI CONDIVISIONE DEI MAGGIORI RISPARMI OTTENUTI (MINIMO 20%, MASSIMO 45%)	25%	4
TOTALE		26

- 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	BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL	54,50	26	80,50

IL PRESIDENTE

alle ore 12,14 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 (Baldovino Montebovi) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Maddalena Frara) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

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

VERBALE N. 5 DEL 13/07/2021

A seguire, alle ore 12,15 presso la Sala Attico della Città metropolitana di Venezia, prosegue la valutazione in seduta riservata.

IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali n. 1 del 08/07/2021, n. 2, n. 3 e n. 4 della data odierna;
- 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 alla RUP del Comune di San Donà di Piave, incarico che nella procedura di cui trattasi è rivestito dall'ing. Baldovino Montebovi Presidente della Commissione.

LA COMMISSIONE

esamina e discute il piano economico-finanziario presentato dal concorrente BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL unitamente alla relazione di accompagnamento di asseverazione rilasciata da Arcadia 888 S.r.l. con sede a Roma.

Nello specifico vengono esaminati i seguenti aspetti:

- la performance garantita del progetto;
- gli investimenti previsti per gli interventi di efficientamento energetico;
- le dinamiche economico – finanziarie del progetto, con particolare riferimento ai ricavi, alla componente energia, alla componente premio energetico, alla componente manutenzione, alla componente investimento, ai costi operativi, al piano degli ammortamenti, all'imposizione fiscale, alle modalità di finanziamento del progetto e al costo della manodopera e oneri di sicurezza aziendali interni;
- gli indicatori di redditività del progetto.

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, a fronte delle obbligazioni da assumere nella bozza di Convenzione da stipulare con il Comune di San Donà di Piave.

Il totale dei ricavi derivante da detto canone, indicato quale "*canone annuo servizio energia*", è stabilito in euro 6.640.809,00. Sono stati inoltre considerati ricavi aggiuntivi derivanti dall'ottenimento degli incentivi previsti dal D.M. 16/02/2016, per un valore totale pari a euro 380.000,00, nel rispetto di quanto indicato nella bozza di convenzione.

L'investimento previsto per gli interventi di efficientamento energetico è pari a euro 1.947.965,15, comprensivo delle spese di progettazione, direzione lavori e oneri per la sicurezza.

Il costo della manodopera, per l'intera durata contrattuale, è stimato in euro 1.423.801,13 ripartito tra lavori e servizi; gli oneri di sicurezza aziendali interni (art. 95 comma 10 del D.lgs. 50/2016) ammontano a euro 19.300,00 per l'intera durata contrattuale.

Infine si esaminano 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 (post imposte)	3,43%
WACC	2,45%
VAN	euro 110.662,50
PAYBACK PERIOD	14

Sulla base di quanto sopra e delle valutazioni effettuate, la Commissione dichiara il Piano economico finanziario prodotto dal concorrente BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL; congruo e coerente rispetto alle prescrizioni poste a base di gara ed alle condizioni contenute nell'offerta tecnica.

Il Presidente dichiara conclusa la seduta riservata alle ore 12,34.

Seguirà la seduta pubblica nella quale sarà data la comunicazione dell'esito della valutazione del PEF.

IL PRESIDENTE (Baldovino Montebovi) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Maddalena Frara) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

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

VERBALE N. 6 DEL 13/07/2021

A seguire, alle ore 12,35 presso la Sala Attico della Città metropolitana di Venezia, si è riunita in seduta pubblica la commissione giudicatrice nominata con determinazione dirigenziale n. 1558/2021 del 13/07/2021.

Non sono presenti altri soggetti.

IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali di gara;
- ricorda che la presente seduta è dedicata alla comunicazione dell'esito della verifica di congruità del piano economico finanziario presentato dall'operatore economico BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL;
- comunica che la Commissione giudicatrice, a seguito dell'esame effettuato nel corso della sessione riservata appena conclusasi, ha valutato congruo e coerente il Piano Economico Finanziario presentato dal predetto concorrente;
- procede con l'approvazione della documentazione in piattaforma rendendo visibile la graduatoria di gara;

ciò premesso,

LA COMMISSIONE

propone di aggiudicare, per conto del Comune di San Donà di Piave, la concessione, tramite finanza di progetto di cui all'art. 183 del D.lgs. 50/2016, della gestione del servizio di energia per gli edifici comunali mediante contratto EPC (Energy Performance Contract) col fine di realizzare interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti del Comune di San Donà di Piave, con fornitura dei vettori energetici, per la durata di n. 15 anni, CIG 8745591201 all'operatore economico BOSCH ENERGY AND BUILDING SOLUTIONS ITALY SRL (c.f/p.iva 11437941005) con sede legale in via Marco Antonio Colonna 35, 20149 Milano che ha ottenuto il punteggio totale di 80,50/100 a fronte del ribasso percentuale offerto del 1% sul canone annuo posto a base di gara, ribasso percentuale unico offerto del 20% sul prezzario indicato nel disciplinare di gara e del rialzo percentuale offerto del 25% di condivisione dei maggiori risparmi ottenuti.

IL PRESIDENTE

- dispone che si proceda alla pubblicazione del presente verbale e dei precedenti nella piattaforma telematica di svolgimento della procedura di gara, nel profilo della Città metropolitana di Venezia alla sezione Bandi SUA e nel sito istituzionale del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibili;

- chiude la seduta pubblica telematica alle ore 12,35.

IL PRESIDENTE (Baldovino Montebovi) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Maddalena Frara) *firmato digitalmente*

IL COMMISSARIO (Matteo Todesco) *firmato digitalmente*

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