



Centrale Unica di Committenza dell'Acquese

Provincia di Alessandria

Comuni di Acqui Terme, Bistagno, Castelletto d'Erro, Masone, Mele, Ponzzone, Strevi e Terzo
c/o Comune di Acqui Terme - Piazza Levi, 12 15011 Acqui Terme (AL)

VERBALE N.2 COMMISSIONE DI GARA

OGGETTO: COMUNE DI MASONE. PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE DELLA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL' EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL COMUNE DI MASONE. CIG.7743409F3D. VERIFICA E VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA E RELATIVA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE.

L'anno *duemiladiciannove* alle ore **9,30** del giorno *Quattro* del mese di *Aprile* in Acqui Terme Piazza Levi, 12 nella sede della Centrale Unica di Committenza – CUC dell'Acquese - presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Acqui Terme (Comune capofila), si è riunita la Commissione di gara per la procedura aperta emarginata in oggetto formalmente e regolarmente nominata con determinazione CUC dell'Acquese n. 15 del 29/03/2019 composto da:

- RAG. TRUCCO SILVIA P.O. Ufficio Tecnico dell'Ufficio Tecnico e Co responsabile della CUC dell'Acquese in qualità di Presidente;
- DOTT. ING. LUCA PIZZORNI specialista in progettazione e direzione lavori di impianti termomeccanici, elettrici e speciali in qualità di componente;
- SOLARI DOTT.SSA ELISA tributarista in qualità di componente;

ed il Geom. Ottonello Giuseppe Rup del Comune di Masone con funzioni di segretario verbalizzante, senza diritto di voto.

onde procedere , **in modalità telematica**, alla valutazione dell' offerta tecnica ed in seguito alla valutazione dell'offerta economica con la relativa proposta di aggiudicazione .

PREMESSO CHE:

- Con convenzione rep.n.10292 del 23/12/2015 e successivi addendum rep.10339/2016 e n.10.460/2018, fra i Comuni di Acqui Terme, Bistagno, Castelletto d'Erro, Masone, Mele, Ponzzone, Strevi e Terzo, è stata costituita ex art.33 comma 3 bis del D.lgs n.163/2006 e smi, ora art. 37 comma 4 lett.b del D.lgs n.50/2016, la centrale unica di committenza denominata " CUC dell'Acquese", per la centralizzazione dell'attività contrattualistica, previa approvazione della medesima convenzione da parte dei rispettivi Consigli Comunali;
- con delibera Giunta Comunale nr.220 del 3/12/2015 il Comune di Acqui Terme che agisce in qualità di Comune capofila, ha incardinato nella propria struttura organizzativa, l'Unità speciale Centrale unica di committenza che ha sede nei locali dell'Ufficio Tecnico LL.PP. presso il palazzo comunale di Piazza Levi 12;

con delibera del Comune di Acqui Terme - G.C. nr. 29 in data 18/02/2016 è stato approvato il protocollo operativo della CUC dell'Acquese con il quale vengono disciplinate l'organizzazione ed il funzionamento della CUC ed il suo modello gestionale;

DATO ATTO che la finanza di progetto è espressamente riconosciuta quale forma di finanziamento dei contratti di partenariato pubblico privato (PPP) dall'art.182 del D.lgs 18 aprile 2016 n.50 e smi (Codice dei contratti pubblici). Con la stessa locuzione, il Codice designa anche le peculiari procedure di affidamento dei contratti di concessione delineate all'art.183, le quali si caratterizzano per l'elevato apporto, nell'impostazione di tutti gli aspetti del progetto, del privato che si candida quale finanziatore, realizzatore e gestore dell'opera e/o dei servizi;

VISTO pertanto l'art.183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici il quale prevede che operatori economici in possesso dei requisiti di cui al successivo comma 17 possano presentare proposte di realizzazione in concessione di lavori pubblici o di pubblica utilità non inseriti negli atti di programmazione delle amministrazioni pubbliche riceventi;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale del Comune di Masone:

provvedimento C.C. nr.21 del 30/03/2017 avente ad oggetto "Efficientamento energetico degli edifici e della pubblica illuminazione del Comune di Masone Approvazione della relazione di pubblico interesse proposta privata Società SIRAM spa;

provvedimento C.C. nr.22 del 30/03/2017 avente ad oggetto "Efficientamento energetico degli edifici e della pubblica illuminazione del Comune di Masone Approvazione della finanza di progetto;

provvedimento C.C. nr.41 del 31/07/2017 avente ad oggetto "Efficientamento energetico degli edifici e della pubblica illuminazione del Comune di Masone ai sensi dell'art.183 comma 15 del D.lgs n.50/2016. Adeguamento del piano economico finanziario. Approvazione;

DATO ATTO che a seguito delle su elencate deliberazioni la proposta di concessione formulata dalla Società SIRAM spa in data 26/07/2016 è diventata di pubblico interesse come si evince dall'atto C.C. n.21/2017; poiché l'Amministrazione Comunale di Masone, ritenendo il progetto presentato di mantenimento della biomassa come combustibile principale per la produzione di energia termica per la rete di teleriscaldamento urbano e l'attività di relamping urbano prevista per la pubblica illuminazione, meritevole di approvazione ha espresso un giudizio positivo di fattibilità ex art.183 comma 15 ed il progetto di fattibilità presentato dalla Società medesima con il provvedimento C.C.n.22/2017, considerato di pubblica utilità, è stato inserito nella programmazione triennale e nell'elenco annuale 2017/2019 delle opere pubbliche dell'Ente ai sensi dell'art.21 dello stesso D.lgs n.50/2016 e smi;

CONSIDERATO che come da deliberazione C.C. nr.41/2017 del Comune di Masone di approvazione del piano economico finanziario nella sua versione definitiva, è stato disposto che:

- l'iniziativa non prevede oneri di sorta a carico dell'Amministrazione comunale;
- l'investimento complessivo per quanto attiene i lavori da realizzare ammontano a complessivi Euro 742.716,00 oltre IVA e vengono interamente finanziati con capitali privati;
- il valore economico della concessione è stato individuato ex artt.35 e 167 del D.lgs n.50/2016 e smi in Euro 3.172.391,77 oltre IVA per la durata di anni 17;
- l'importo dell'investimento è indicativo e suscettibile di modifiche in funzione dei progetti che saranno proposti;
- la proposta in parola include in sintesi i seguenti investimenti da realizzare secondo il crono programma in circa 12 mesi. Servizio energia: a) completamento della centrale a biomassa e riattivazione della rete attuale, con interventi di messa a norma e riqualificazione, in stallazione di una nuova caldaia a condensazione e di un nuovo sistema di accumulo; b) controllo e revisione degli impianti di generazione autonomi presenti all'interno degli edifici

con conservazione della funzionalità in vista della piena operatività della rete di teleriscaldamento. Pubblica illuminazione: c) sostituzione dei corpi illuminanti con tecnologia LED; d) rifacimento del quadro di Via Europa; e) interventi di riqualificazione di alcuni sostegni. Impianto fotovoltaico: f) essendo a disposizione del Comune dei moduli fotovoltaici pronti per l'installazione, viene prevista la suddetta presso la copertura della tribuna del campo sportivo "G:Macciò"; del magazzino in prossimità del campo sportivo e sulle gallerie cimiteriali;

CHE in ossequio alla su indicata Convenzione ex art.37 D.lgs n.50/2016 e smi, al Comune avallato spetta l'adozione della determina a contrattare, mentre la CUC deve procedere alla redazione degli atti di gara ed alla gestione della medesima;

RILEVATO che con determina Ufficio Tecnico del Comune di Masone nr.158 del 14/12/2018 di autorizzazione a contrarre è stato disposto quanto segue:

- che con il conferimento dell'appalto ed il conseguente contratto si intende procedere all'affidamento in concessione del progetto di "Efficientamento energetico degli edifici e della pubblica illuminazione del Comune di Masone" mediante l'istituto della finanza di progetto o Project financing con diritto di prelazione da parte del Promotore (la Società SIRAM spa nello specifico caso) nei confronti dell'aggiudicatario nei termini indicati dal più volte citato comma 15 art.183 del Codice;
- che con il conferimento dell'appalto ed il conseguente contratto si intende procedere alla progettazione definitiva, esecutiva dell'intervento di "Efficientamento energetico degli edifici e della pubblica illuminazione del Comune di Masone" il cui importo complessivo per lavori ammonta ad Euro 742.716,00 oltre IVA da realizzarsi in un arco temporale di dodici mesi (anni uno) e nella gestione completa del servizio energia, della pubblica illuminazione ivi comprese le utenze, la manutenzione ordinaria e straordinaria per l'intera durata della concessione pari a 17 anni per un importo complessivo di Euro 3.172.391,77 oltre IVA;
- di dover dare seguito alla procedura di finanza pubblica di progetto ex art.183 comma 15 del D.lgs n.50/2016 e smi per l'affidamento in concessione del progetto di fattibilità presentato dal Promotore Soc.SIRAM spa avente sede in Milano Via Biseglie 95, in merito al "Efficientamento energetico degli edifici e della pubblica illuminazione del Comune di Masone" e che il suddetto progetto come sopra approvato è posto a base di gara della procedura aperta ex art.60 del D.lgs n.50/2016 e smi. la gara sarà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art.95 comma 2 dello stesso Codice individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo;

CHE con apposita determina CUC dell'ACQUESE nr.60 del 24/12/2018 sono stati approvati gli atti necessari all'avvio del procedimento di gara per l'affidamento dell'appalto in oggetto, predisposti dalla CUC dell'Acquese medesima, ad integrazione di quanto redatto dal Comune di Masone e consistenti nel Bando di gara e Disciplinare di gara corredato dalla relativa modulistica ivi compreso il modello DGUE; dando atto che integrati dalla documentazione predisposta dalla stazione appaltante (Comune di Masone) gli elaborati di cui alla gara de qua risultano essere i seguenti: Bando e Disciplinare di gara, Patto di integrità, Modello di istanza di partecipazione con Facsimile Offerta ed altri allegati all'istanza: modello RTI e modello per consorzi, Modello DGUE editabile (con istruzioni circolare MIT n.3 del 18/07/2016) e proposta ivi compresa la bozza di convenzione e PEF presentata dal Promotore.

CHE il bando di gara è stato pubblicato per estratto sulla GURI in data 16/01/2019; sull'Albo pretorio del Comune di Acqui terme quale Comune capofila CUC; sull'Albo pretorio del Comune di Masone; sul sito istituzionale della CUC; sul profilo del committente (Comune di Masone); sul sito del MIT servizio contratti pubblici;

CONSIDERATO che:

- il termine per la presentazione delle offerte per la procedura di cui trattasi è scaduto in data 28/03/2019 ore 12,00 e che, pertanto, è possibile procedere alla nomina del seggio amministrativo e della Commissione di gara essendo pervenuto a sistema in tempo utile nr.01 plico telematico vale a dirsi il plico del Soggetto promotore SOC.SIRAM spa.
- a sensi dell'art.77 Dlgs.n.50/2016 la nomina sia del seggio amministrativo sia della relativa Commissione di gara deve avvenire successivamente la scadenza prevista per la presentazione dell'offerta pertanto con la già menzionata Determina CUC dell'Acquese nr.15 del 29/03/2019.
- le modalità di gara sono state specificate nel Bando integrato dal relativo disciplinare di gara.

VISTO E RICHIAMATO il verbale nr.1 del 02/04/2019 del seggio amministrativo di gara con il quale il Presidente del seggio di gara, verificata la regolarità e la completezza della documentazione amministrativa contenuta nella busta virtuale A presentata, ha ammesso alla successiva fase di apertura della Busta B offerta tecnica presente a sistema, l'unico concorrente in gara Soc.SIRAM spa.

CHE con la comunicazione del 02/04/2019 la Soc.SIRAM SPA è stata avvisata delle operazioni di gara da parte della Commissione il giorno 04/04/2019 alle ore 9,30, dapprima in seduta riservata ed in seguito in seduta pubblica.

CIÒ PREMESSO E RICHIAMATO IL PRESIDENTE ACCERTATA LA REGOLARE COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE DICHIARA APERTA LA SEDUTA DI GARA.

Prima di iniziare i lavori, i componenti della commissione di gara dichiarano che non esistono causa di incompatibilità e di astensione nei confronti dei concorrenti.

Preliminarmente all'esame in seduta riservata della documentazione tecnica dei concorrenti, pubblicamente si accede mediante user name e password secretata all'apertura telematica della offerta tecnica ammessa, al fine di esaminare la documentazione in esso contenuta.

Indi in seduta riservata, si procede alla valutazione delle medesime.

Il Presidente richiama, gli atti fondamentali della gara e quanto esplicitato dal bando e disciplinare, in merito al Contenuto della Busta digitale B Offerta tecnica di cui al paragrafo 10.4 del disciplinare e della busta digitale C Offerta economica di cui al paragrafo 10.5 del disciplinare, nonché sulla Procedura di aggiudicazione.

La gara, sarà esperita mediante procedura aperta, ai sensi dell'art.35 comma 1 lett.a) e 60 del D.lgs n.50/2016 e smi, con applicazione del criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi del combinato disposto dell'art.183 comma 4 e dell'art. 95 comma 2 richiamato anche dall'art.179 del D.Lgs 50/2016 e smi.

L'attribuzione dei punteggi alle offerte avrà luogo mediante il **metodo aggregativo compensatore** di cui all'allegato P al **Regolamento**. La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno necessari per applicare il **metodo aggregativo compensatore** sarà effettuata secondo i criteri e le formule indicate nel successivo paragrafo 11.1 che viene riportato come segue: "... omissis..... Il criterio di aggiudicazione, come già delineato al precedente punto, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata da una Commissione aggiudicatrice, sulla base dei criteri e punteggi di seguito indicati per un totale massimo di cento punti

- | | |
|--|---------------------|
| I. ELEMENTI qualitativi (offerta tecnica-organizzativa): | fino a punti 70/100 |
| II. ELEMENTI quantitativi (offerta economica): | fino a punti 30/100 |

SUB ELEMENTI QUALITATIVI OFFERTA TECNICA			
	PARAMETRI PER L'AGGIUDICAZIONE	PUNTI MASSIMI	CRITERIO ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO
Sub.1	Organizzazione del servizio Energia	Max 20 punti;	Di seguito si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo si valuterà la proposta in relazione alle caratteristiche tecniche e funzionali delle soluzioni adottate in termini di qualità, durabilità e robustezza dei materiali nonché degli aspetti di impatto ambientale come da obblighi CAM.
Sub.2	Servizi migliorativi e aggiuntivi: termoregolazione degli impianti termici immobili comunali	Max 10 punti	Si valuterà la proposta in relazione alle caratteristiche tecniche e funzionali delle soluzioni adottate
Sub.3	Servizi migliorativi e aggiuntivi: tele gestione e telecontrollo degli impianti termici immobili comunali	Max 10 punti	Si valuterà la proposta in relazione alle caratteristiche tecniche e funzionali delle soluzioni adottate
Sub.4	Risparmio energetico ed innovazione tecnologica servizio di pubblica illuminazione	Max 20 punti	Si valuterà la proposta in relazione alle caratteristiche tecniche e funzionali delle soluzioni adottate in termini di qualità, durabilità e robustezza dei materiali nonché degli aspetti di impatto ambientale come da obblighi CAM.
Sub.5	Estensione di garanzia dei componenti installati (valore 0 per il minimo previsto dai CAM -3 anni- valore massimo per la durata di dieci anni o superiore)	Max.10 punti	
SUB ELEMENTI QUANTITATIVI OFFERTA ECONOMICA			
N.	PARAMETRI PER L'AGGIUDICAZIONE	PUNTI MASSIMI	CRITERIO ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO
1	RIBASSO CANONE ANNUO	MAX. 30 PUNTI	

Metodo per l'attribuzione dei punteggi:

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata attraverso l'utilizzo della seguente formula "Allegato P" del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

nella quale:

$C(a)$ = indice di valutazione offerta (a)
 N = numero totale dei requisiti
 W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno
 Σn = sommatoria.

I coefficienti $V(a)_i$, di natura qualitativa, da inserire sono determinati come segue:

1) effettuando da parte di ogni commissario, in sedute riservate, l'attribuzione discrezionale, sulla base dei criteri motivazionali specificati nel presente bando/disciplinare, alle proposte tecniche dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra zero ed uno;

2) È attribuito il coefficiente zero con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi all'elemento in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta migliorativa ai requisiti minimi previsti nella proposta posta a base di gara (offerta tecnica parziale). I componenti della Commissione Giudicatrice attribuiranno per ogni VOCE OGGETTO DI VALUTAZIONE di cui sopra, un coefficiente di valutazione compreso tra 0 e 1 stabilito nel seguente modo:

1,00 ottimo: nel caso in cui vi sia assoluta rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente; concreta fattibilità delle proposte e delle soluzioni prospettate; massima chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; massima concretezza e innovazione delle soluzioni; elevato grado di personalizzazione del servizio. In conclusione molto superiore agli standard richiesti.

0,9 più che buono: nel caso in cui vi sia ottima rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente; fattibilità delle proposte e delle soluzioni prospettate; chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti, concretezza ed innovazione delle soluzioni; ottimo grado di personalizzazione del servizio. In conclusione superiore agli standard richiesti.

0,8 buono: caso in cui si denoti un buon grado di personalizzazione del servizio esposto con chiarezza. In conclusione più che in linea con gli standard richiesti

0,6 sufficiente: caso in cui vi sia sufficiente rispondenza delle proposte e delle soluzioni prospettate alle esigenze dell'ente; sufficiente chiarezza nell'esposizione degli impegni assunti; concretezza delle soluzioni; sufficiente grado di personalizzazione del servizio. In conclusione in linea con gli standard richiesti.

0,4 insufficiente: mancanza di rispondenza delle proposte alle esigenze dell'ente; mancanza di fattibilità delle soluzioni prospettate.

0,2 gravemente insufficiente: caso non in linea con gli standard richiesti;

0,0 assente – completamente negativo.

3) Una volta che tutti i Commissari hanno espresso il proprio coefficiente, si procederà a calcolare il valore medio e successivamente a trasformare tale valore in coefficienti definitivi tramite riparametrazione. Come previsto dalla Determinazione Autorità Vigilanza sui Contratti pubblici n. 7 del 24 novembre 2011 per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa, si procederà alla c.d. "riparametrazione" assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi (sub-criteri), e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuiti all'intera offerta tecnica.

Nel caso di valutazione di una sola offerta non verrà applicata la riparametrazione.

L'offerta tecnica dovrà essere priva di qualsiasi indicazione (diretta o indiretta) di natura economica, a pena di esclusione dalla gara.

Non sono ammesse, a pena di esclusione le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.

SOGLIA DI SBARRAMENTO: Saranno ammesse alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche, esclusivamente le offerte che avranno ottenuto una valutazione minima di 45 (quarantacinque) punti su 70 disponibili per l'offerta tecnica.

Tale soglia di sbarramento trova motivazione nel fatto che la stazione appaltante ha come intento principale l'individuazione di proposte di elevato livello qualitativo.

Per quanto riguarda l'elemento economico di natura quantitativa, sono definiti con il metodo dell'interpolazione lineare ex art.83 del Codice dei contratti pubblici precisamente:

$$V(a)_i = (Ra/Rmax)$$

nella quale:

$Ra =$ valore offerto dal concorrente i -esimo (cioè il ribasso sul canone da lui offerto rispetto agli elementi economici posti a base di gara);

$Rmax =$ valore dell'offerta più conveniente (cioè il ribasso più conveniente offerto rispetto agli elementi economici posti a base di gara).

$Vai =$ coefficiente attribuito al concorrente i -esimo.

In caso di offerte con il medesimo punteggio complessivo, sarà preferita la proposta che avrà riportato il maggior punteggio per l'offerta tecnica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua, conveniente e non anomala.

OFFERTE ANORMALMENTE BASSE: Poiché è previsto un canone che l'Amministrazione deve versare al concessionario (cfr: TAR Puglia-Lecce 27/10/2017 n.1670; Cons.Stato II 17/04/2018 n.2317) la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al canone stesso sia la somma dei punti relativi agli elementi qualitativi, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara (art.97 comma 3 richiamato dall'art.179 del Codice). Qualora non sia calcolabile la somma dell'anomalia si applica comunque il principio generale di cui all'art.97 comma 6 terzo periodo. Qualora il RUP non ritenga non sussistono elementi specifici in base al quale l'offerta nel suo complesso appaia anormalmente bassa si dovrà verificare unicamente eventuali anomalie sul costo della manodopera.

Il PEF (piano economico finanziario) asseverato presentato da ciascun concorrente sarà comunque oggetto di valutazione in relazione alla valutazione complessiva di congruità dell'offerta tecnico-economica presentata."

Il Presidente, unitamente al "plenum" della Commissione, inizia ad esaminare la documentazione tecnica presentata dal Concorrente ammesso alla gara SOC.SIRAM spa. La Commissione legge e analizza il file accluso quale "offerta tecnica", assegnando corrispondentemente i singoli punteggi sui distinti elementi presi in considerazione. Il concorrente ha presentato un'offerta migliorativa alla quale viene assegnato il punteggio di **punti 68/70**. La suddetta proposta quindi si concentra sulla sostituzione di un numero di corpi illuminanti più elevato di quello previsto in progetto presentato in fase di proposta (375 rispetto a quelli previsti in progetto in numero 277); il corpo illuminante ed i quadri elettrici saranno dotati di protezione intrinseca dalle scariche atmosferiche; dotazione per tutti i quadri elettrici di orologio crepuscolare. Inoltre per gli impianti termici la migliorata punta sulla fornitura e gestione per tutta la convenzione del sistema di telecontrollo e di telegestione della rete. Di seguito vengono riportati i giudizi ed i punteggi assegnati per ogni specifico sub criterio:

sub.1 Organizzazione del servizio Energia Max punteggio 20/70: La Commissione giudica quanto prospettato dal Concorrente superiore ai requisiti minimi richiesti, nonché formalmente completa. La Ditta illustra un modello organizzativo al massimo livello, sia per la rete di illuminazione, sia per la gestione degli impianti termici. **VOTAZIONE UNANIME 1,0 ottimo.** Conclusa la fase di valutazione dell'elemento sub.1, la Commissione procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in coefficienti definitivi:

Media votazione 1×20 punteggio massimo = 20,00 punti ottenuti sub.1 : 20,00.

sub.2 Servizi migliorativi e aggiuntivi: termoregolazione degli impianti termici immobili comunali. Max punteggio 10/70: La Commissione giudica quanto prospettato dal Concorrente una buona soluzione per il sistema in generale di conduzione e di manutenzione degli impianti termici, oltre alla migliorata di offrire un sistema di telecontrollo e di tele gestione degli impianti che soddisfa tale requisito (la regolazione immediata e reale delle valvole di regolazione calore a seconda dei bisogni dell'utenza). **VOTAZIONE UNANIME 0,9 più che buono..** Conclusa la fase di valutazione dell'elemento sub.2, la Commissione procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in coefficienti definitivi:

Media votazione $0,9 \times 10$ punteggio massimo = 9,00 punti ottenuti sub.2 : 9,00.

sub.3 Servizi migliorativi e aggiuntivi: tele gestione e telecontrollo degli impianti termici immobili comunali. Max punteggio 10 punti. : La Commissione giudica quanto prospettato dal Concorrente una buona soluzione tuttavia si rileva l'indeterminatezza del sistema di telecomunicazione che nella relazione illustrativa il sistema può essere : gsm/rete ethernet/linee telefoniche, mentre nella scheda

viene indicato il GSM. VOTAZIONE UNANIME 0,9 più che buono.. Conclusa la fase di valutazione dell'elemento sub.3, la Commissione procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in coefficienti definitivi:

Media votazione $0,9 \times 10$ punteggio massimo = 9,00 punti ottenuti sub.3 : 9,00.

sub.3 Risparmio energetico ed innovazione tecnologica servizio di pubblica illuminazione. Max punteggio 20 punti. La Commissione giudica quanto prospettato dal Concorrente superiore ai requisiti minimi richiesti, nonché formalmente completa. La Ditta illustra anche con apposite schede tecniche, la puntuale applicazione dei CAM in materia e prodotti di elevata qualità; oltre all'ampliamento come sopra emarginato dell'illuminazione a LED di tutti i punti luce comunali, l'applicazione di protezione contro le scariche atmosferiche compresi i quadri elettrici. VOTAZIONE UNANIME 1,0 ottimo. Conclusa la fase di valutazione dell'elemento sub.1, la Commissione procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in coefficienti definitivi:

Media votazione 1×20 punteggio massimo = 20,00 punti ottenuti sub.3 : 20,00.

sub.4 Estensione di garanzia dei componenti installati (valore 0 per il minimo previsto dai CAM -3 anni- valore massimo per la durata di dieci anni o superiore. Max punteggio 10 punti. la Commissione prende atto che il concorrente offre una garanzia pari alla durata della convenzione cioè di anni 17. Pertanto viene attribuito il punteggio massimo di punti 10
punti ottenuti sub.4: 10,00

Al termine dell'esame di tutta la documentazione costituente l'Offerta tecnica, avendo il Concorrente riportato il punteggio complessivo superiore al punteggio minimo previsto dalla soglia di sbarramento (45/70) del punteggio complessivo riservato all'offerta tecnica) la Soc.SIRAM spa viene ammessa al vaglio dell'Offerta economica. Pur non essendo giurisprudenzialmente necessaria la riparimetrazione, il sistema obbliga tale adempimento per poter avviare la fase di apertura della busta C offerta economica.

Conseguentemente l'offerta tecnica riparimetrata è pari a 70/100.

La seduta riservata termina alle ore 11,39. Relativamente all'ammissione sopra riportata, viene data immediata comunicazione telematica alla Soc.SIRAM spa.(documentazione di invio allegata agli atti).

La Commissione, in considerazione della tipologia delle prestazioni, decide di proseguire le operazioni di gara come specificato nel disciplinare di gara paragrafo 12.

Si procede alle ore 11,50 pertanto all'apertura, in seduta pubblica, della busta telematica C offerta economica. E' presente in rappresentanza della Soc.SIRAM SPA il Sig. Stefano Lambrosa.

Viene dapprima comunicato le risultante di valutazione dell'offerta tecnica mediante lettura dei punteggi acquisiti e che con comunicazione a sistema è stata notificata l'apertura dell'offerta economica ed il punteggio acquisito.

Viene, quindi, accertato che la documentazione contenuta nella Busta C – Offerta Economica , risulta conforme a quanto previsto dal bando e dal disciplinare di gara per cui viene letto ad alta voce il canone richiesto in cifre ed in lettere:

SIRAM SPA OFFERTA ECONOMICA CANONE RICHIESTO EURO 144.453,06
rispetto a quello previsto in sede di gara pari ad Euro 145.618,00.

Si allontana il Sig.Stefano Lambrosa.

Sulla base dei criteri previsti dal bando e disciplinare di gara, già evidenziati e riportati, la Commissione procede quindi attraverso il sistema, all'assegnazione del punteggio spettante all'offerta economica, vale a dirsi del punteggio pari a 30/100.

La Commissione, prima di determinare la graduatoria finale, secondo quanto specifica nella legge di gara:

“... omissis,,Il concorrente, oltre al Modello Offerta economica, deve allegare a pena di esclusione, il proprio piano economico finanziario (PEF) 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'art.106 del D.lgs n.385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 Legge n.1966/1939. Nel PEF si dovrà documentare i principali indicatori di redditività e di bancabilità dell'investimento e dovrà contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la realizzazione dell'intervento e per la gestione dei singoli servizi oggetto della concessione.”

In seduta riservata, prende atto che il PEF (piano economico finanziario) presentato è stato asseverato dalla PROREVI Soc. professionale di revisione e certificazione con sede in Milano e che “sarà comunque oggetto di valutazione in relazione alla valutazione complessiva di congruità dell'offerta tecnico-economica presentata”.

A questo proposito, la Commissione, dopo aver proceduto all'esame delle singole tipologie di entrata e di spesa, ritiene che il PEF presentato in sede di offerta è sufficiente a garantire la fattibilità e la sua sostenibilità economica finanziaria. Tuttavia si rileva per l'intera convenzione un accantonamento complessivo al Fondo O&MRA di soli euro 20.000,00 per manutenzione straordinaria.

Si procede infine, in seduta pubblica, alla sommatoria dei punteggi relativi all'offerta tecnica con i punteggi relativi all'offerta economica, ottenendo la seguente graduatoria finale:

	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
SOC.SIRAM SPA	PUNTI 70	PUNTI 30,00	PUNTI 100/100

La Commissione di gara, ritenendo congrua l'offerta risultata prima in graduatoria, tenuto conto delle caratteristiche di gara in oggetto, PROPONE di aggiudicare la “CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE DELLA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI E DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE DEL COMUNE DI MASONE. CIG.7743409F3D” al Promotore ed unico partecipante Soc.SIRAM spa con sede legale in Milano Via Anna Maria Mozzoni 12, ai sensi dell'art.32 comma 5 del D.lgs n.50/2016 e smi.

Di quanto sopra, si è redatto il presente verbale che, previa lettura ed approvazione, viene sottoscritto come in appresso.

La seduta termina alle ore 12,40.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to RAG. TRUCCO SILVIA

I COMPONENTI

F.TO ING. LUCA PIZZORNI

F.TO DOTT.SSA ELISA SOLARI

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.TO GEOM. OTTONELLO GIUSEPPE