



Città metropolitana
di Venezia

Città Metropolitana di Venezia
PROTOCOLLO GENERALE
2019/0012861
del 28/02/2019
Classe: D406 2018/110

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 Concordia Sagittaria VE

OGGETTO: procedura aperta per l'affidamento in concessione, tramite finanza di progetto di cui all'art. 183 del d.lgs. 50/2016, della gestione del servizio di illuminazione pubblica e del servizio energia degli edifici comunali con interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti del territorio del Comune di Concordia Sagittaria ve. CIG: 7655255445 – CUP: B37B18000320005.

VERBALE n. 4 dell' 8/2/2019

l'anno duemiladiciannove, il giorno otto del mese di febbraio (8/2/2019) alle ore dieci e quaranta minuti (10.40) presso la sede della Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera n. 191 Venezia – Mestre al piano terra sala Blu, si è riunita in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice così composta:

Presidente	ing. Raffaele Finazzi, funzionario del servizio edilizia della Città metropolitana di Venezia, delegato dal dirigente della S.U.A., ai sensi dell'art. 5, comma 3, della Convenzione SUA (delega prot. n. 2018/94488)
Commissari	1) ing. Guglielmo Sorio, individuato dal RUP del Comune di Concordia Sagittaria; 2) ing. Nicola Torricella, individuato dal RUP del Comune di Concordia Sagittaria;
Segretaria verbalizzante	Pamela Spricigo, collaboratrice amministrativa del Servizio gestione procedure contrattuali della Città metropolitana di Venezia

Sono presenti:

- Maurizio Sirena, procuratore speciale di Siram spa, e Monica Zanatta, delegata di Siram spa.
- il dott. Angelo Brugnerotto, dirigente della Stazione Unica Appaltante (SUA) della Città metropolitana di Venezia;
- l'ing. Marta Giuliani, collaboratrice dello Studio Cavaggioni Scarl di San Bonifacio VR, incaricato, con determinazione n. 328 del 29/9/2017, dal Comune di Concordia Sagittaria per la valutazione di fattibilità della proposta di partenariato pubblico privato relativa al servizio in oggetto;

PL

9

PS

1

8



IL PRESIDENTE

- alla continua presenza degli altri membri della commissione e della segretaria verbalizzante, dichiara aperta la seduta pubblica di gara dedicata alla lettura del punteggio dell'offerta tecnica conseguito dall'unico concorrente partecipante e all'apertura della relativa offerta economica;
- richiama i verbali n. 1 del 27/12/2018 e nn. 2 e 3 del 30/1/2019;
- ricorda che della convocazione della odierna seduta pubblica si è data tempestiva comunicazione mediante avviso (prot. n. 2019/7488) pubblicato in data 4/2/2019 sul sito web della Città Metropolitana di Venezia dedicato alla gara;
- dà lettura del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica;
- comunica che il dettaglio del punteggio conseguito nell'offerta tecnica è riportato nei precedenti verbali;
- richiama il paragrafo 18.3 del disciplinare di gara relativo al metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica, che viene riportato come segue:

Il punteggio dell'offerta economica sarà ottenuto sommando i singoli punteggi attribuiti agli elementi oggetto di valutazione.

Elementi di valutazione – Punteggio massimo

1) **Ribasso percentuale sul corrispettivo annuo posto a base di gara per lo svolgimento del servizio di illuminazione pubblica e del servizio energia degli edifici comunali con interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti nel territorio del comune di Concordia Sagittaria (V/E):**

$P(\text{servizio})_n = \text{Massimo punti } 16;$

2) **Unica percentuale di ribasso sul seguente prezzo: prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI); aggiornati all'edizione in vigore, relativi all'esecuzione degli interventi previsti e non dai documenti a base di gara:**

$P(\text{listino})_n = \text{Massimo punti } 6;$

3) **Percentuale di condivisione dei maggiori risparmi ottenuti (minimo 20%, massimo 45%):**

$P(\text{condivisione})_n = \text{Massimo punti } 3;$

Attribuzione punteggio

1) **Il punteggio relativo al ribasso percentuale sul corrispettivo annuo posto a base di gara per lo svolgimento del servizio di illuminazione pubblica e del servizio energia degli edifici comunali con interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti nel territorio del comune di Concordia Sagittaria (max punti 16) sarà attribuito applicando una delle seguenti formule:**

$P(\text{servizio e opere})_n = V(a)$

per $Ra \leq Rsoglia$: $V(a) = 16 * X * Ra / Rsoglia$

per $Ra > Rsoglia$: $V(a) = 16 * [X + (1,00 - X)] * [(Ra - Rsoglia) / (Rmax - Rsoglia)]$

dove:

Ra = sconto offerto dal concorrente "a" sul corrispettivo annuo

$Rmax$ = miglior sconto tra quelli offerti tra tutti i concorrenti

$Rsoglia$ = media aritmetica dei valori degli sconti offerti da tutti i concorrenti

$X = 0,8$

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte recanti percentuali in aumento rispetto al corrispettivo annuo a base di gara.

PS

2



2) Il punteggio relativo all'unica percentuale di sconto sul seguente prezziario: Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI), aggiornati all'edizione in vigore, relativi all'esecuzione degli interventi previsti e non dai documenti a base di gara (max punti 6), sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$P(\text{listino})_n = 6 * (Si/Smax)$$

dove:

$P(\text{listino})_n$ = punteggio assegnato al Concorrente i-esimo;

Si = ribasso percentuale offerto dal Concorrente i-esimo;

$Smax$ = il maggior ribasso percentuale offerto tra tutti i Concorrenti;

6 = punteggio massimo assegnabile al maggior ribasso offerto.

3) Il punteggio relativo alla percentuale di condivisione dei maggiori risparmi ottenuti (max punti 3), sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$P(\text{condivisione})_n = 3 * (Si/Smax)$$

dove:

$P(\text{condivisione})_n$ = punteggio assegnato al Concorrente i-esimo;

Si = rialzo percentuale offerto dal Concorrente i-esimo;

$Smax$ = la maggior percentuale offerta (massimo 45%) tra tutti i Concorrenti;

3 = punteggio massimo assegnabile al maggior rialzo offerto.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte recanti percentuali di condivisione non comprese tra 20% e 45%.

- procede quindi all'apertura della busta "C - Offerta economica" del concorrente Siram spa e a dare lettura dell'offerta, riportata di seguito:

SIRAM SPA	offerta	Costi relativi alla sicurezza ex art. 95 co. 10 d.lgs 50/2016	Costo della manodopera per l'esecuzione del servizio
Ribasso percentuale sul corrispettivo annuo a base di gara	0,506%	€ 25.170,00	€ 2.013.500,00
Unica percentuale di ribasso sul prezziario	12,000%		
Percentuale di condivisione dei maggiori risparmi ottenuti (minimo 20%, massimo 45%)	20,000%		

LA COMMISSIONE

Riscontra che l'applicazione all'offerta economica delle formule previste al paragrafo 18.3 del disciplinare di gara, dà come esito il massimo punteggio previsto, trattandosi di una sola offerta.

Procede infine a calcolare il punteggio complessivo del concorrente, sommando il punteggio relativo all'offerta tecnica pari a 51/100 al punteggio attribuito all'offerta economica pari a 25/100, e addividendo al risultato di 76/100.

Sulla base delle suddette risultanze dà atto che non ricorrono i presupposti per la verifica di anomalia di cui al comma 3 dell'articolo 97 del D. Lgs. 50/2016.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BS



Città metropolitana
di Venezia

Stante la complessità del piano economico finanziario, dispone che la relativa valutazione venga fatta in seduta riservata, pertanto chiude la seduta pubblica alle ore 10.48 e convoca a seguire la seduta riservata.

IL PRESIDENTE (Raffaele Finazzi)

IL COMPONENTE (Guglielmo Sorio)

IL COMPONENTE (Nicola Torricella)

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE (Pamela Spricigo)

VERBALE N. 5 dell'8/2/2019

A seguire l'anno duemiladiciannove, il giorno otto del mese di febbraio (8/2/2019), alle ore dieci e quarantotto minuti (ore 10.48), presso la medesima sede

IL PRESIDENTE

alla continua presenza degli altri membri della Commissione, della segretaria verbalizzante, dichiara aperta la seduta riservata dedicata alla valutazione del piano economico-finanziario presentato dall'operatore economico Siram spa.

Sono presenti:

- il RUP della gara in oggetto, l'arch. Riccardo Piccolo del Comune di Concordia Sagittaria;
- l'ing. Marta Giuliani, collaboratrice dello Studio Cavaggioni Scarl di San Bonifacio VR;
- il dott. Angelo Brugnerotto, dirigente della Stazione Unica Appaltante (SUA) della Città metropolitana di Venezia.

LA COMMISSIONE

Procede all'esame del piano economico finanziario (PEF) contenuto nell'offerta economica e alla luce degli elementi ivi riportati riscontra che per quanto concerne il Conto economico previsionale, sia per le voci di ricavo che per le voci di costo viene applicato correttamente il coefficiente di correzione stimato attorno all'1,5 %. L'investimento totale per sostenere il progetto è di € 2.988.944,00 (IVA esclusa) e viene ammortizzato in 14 anni, in quanto nel primo anno, come esplicitato nella relazione del PEF, verranno



effettuati tutti i lavori necessari. Il finanziamento del progetto verrà effettuato attraverso mezzi propri per il 30% del costo dell'investimento e un 70% facendo ricorso a mezzi di terzi ripartito tra Debito Senior e Debito IVA. Gli oneri finanziari vengono calcolati applicando tassi di finanziamento coerenti che non devono superare il 3,6% (stimato tenendo conto del tasso euris 15 anni di 1,06% + uno spread di 2,5%). I parametri utilizzati risultano congrui e in linea con i tassi di mercato. Il piano di rimborso dei finanziamenti si presenta ben strutturato e attendibile.

Il rapporto di indebitamento, definito anche come leva finanziaria calcolata come totale dei finanziamenti di terzi sul capitale proprio restituisce un valore compreso tra 2 e 3 e quindi garantisce un buon equilibrio tra capitale di terzi e capitale proprio.

Si registra un utile di esercizio sempre positivo e in media pari al 4,5% del fatturato totale.

Il Tir di progetto è superiore al WACC o CMPC dimostrando la convenienza del progetto. Tir equity del 9,02% coincide con il ke, costo dei mezzi propri, e il van equity tende a zero perciò i parametri sono in linea con quanto dispongono le linee guida ANAC. Per quanto riguarda gli indici di bancabilità, il DSCR si presenta con valori tra 1,2 e 1,5 e questo indica che il cash flow operativo è in grado di far fronte agli impegni futuri; anche l'indicatore LLCR con un valore di 1,6 ci indica una buona capacità dei flussi finanziari di rimborsare il debito.

Conclusivamente, alla luce della valutazione del piano economico-finanziario, ritiene sostenibile e realizzabile l'offerta in relazione alla corretta esecuzione della concessione in oggetto.

IL PRESIDENTE

Interpella il RUP, arch. Piccolo, circa la sussistenza o meno di elementi specifici per cui l'offerta appaia anormalmente bassa. Il RUP ritiene che non vi sia motivo di sottoporre l'offerta ad una verifica di congruità.

La seduta termina alle ore 11.04

IL PRESIDENTE (Raffaele Finazzi)

IL COMPONENTE (Guglielmo Sorio)

IL COMPONENTE (Nicola Torricella)

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE (Pamela Spricigo)



Città metropolitana
di Venezia

VERBALE N. 6 dell'8/2/2019

A seguire l'anno duemiladiciannove, il giorno otto del mese di febbraio (8/2/2019), alle undici e quattro minuti (11.04), presso la medesima sede

IL PRESIDENTE

alla continua presenza degli altri membri della Commissione, della segretaria verbalizzante, dichiara aperta la seduta pubblica di gara e comunica l'esito favorevole della valutazione del piano economico-finanziario presentato da Siram spa.

Sono presenti:

- il RUP, arch. Riccardo Piccolo del Comune di Concordia Sagittaria;
- Maurizio Sirena, procuratore speciale di Siram spa, e Monica Zanatta, delegata di Siram spa.
- l'ing. Marta Giuliani, collaboratrice dello Studio Cavaggioni Scarl di San Bonifacio VR;
- il dott. Angelo Brugnerotto, dirigente della Stazione Unica Appaltante (SUA) della Città metropolitana di Venezia.

LA COMMISSIONE

in esito a quanto emerso nei verbali precedenti propone di aggiudicare la concessione, tramite finanza di progetto di cui all'art. 183 del d.lgs. 50/2016, della gestione del servizio di illuminazione pubblica e del servizio energia degli edifici comunali con interventi di riqualificazione energetica e funzionale degli impianti del territorio del Comune di Concordia Sagittaria VE (CIG: 7655255445 – CUP: B37B18000320005) all'operatore economico Siram spa, con sede legale in via Bisceglie n. 95, 20152 Milano, c.f. 08786190150, che ha totalizzato il punteggio complessivo di 76/100 a fronte dei seguenti ribassi offerti:

- ribasso percentuale sul corrispettivo annuo a base di gara: 0,506%;
- unica percentuale di ribasso sul *prezzario (Prezzi Informativi dell'Edilizia edito dalla Tipografia del genio Civile (DEI), aggiornati all'edizione in vigore)*: 12,000%;
- percentuale di condivisione dei maggiori risparmi ottenuti: 20,000%.

IL PRESIDENTE

Dispone che i verbali di gara vengano pubblicati sul profilo della Città metropolitana di Venezia e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La documentazione di gara viene custodita in un armadio sottratto al pubblico accesso, ubicato presso il Servizio gestione procedure contrattuali.

La dipendente Pamela Spricigo viene designata custode della documentazione.



Città metropolitana
di Venezia

La seduta termina alle ore 11.07

IL PRESIDENTE (Raffaele Finazzi) *Raffaele Finazzi*

IL COMPONENTE (Guglielmo Sorio) *Guglielmo Sorio*

IL COMPONENTE (Nicola Torricella) *Nicola Torricella*

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE (Pamela Spricigo) *Pamela Spricigo*

