



PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DELL'ART. 61 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI, SUDDIVISA IN TRE LOTTI, PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DI 17 ENTI/COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 1, LETT. M) DEL D.LGS. N. 115/2008. CUP: B11E15000650006 CIG LOTTO 1: 758001389A CIG LOTTO 2: 758004208B CIG LOTTO 3: 7580054A6F

- Appalto in tre lotti con valore stimato della concessione:
 - Lotto 1: € 1.655.312,17 IVA esclusa;
 - Lotto 2: € 2.091.182,56 IVA esclusa;
 - Lotto 3: € 1.865.380,31 IVA esclusa;
 - Totale lotti: € 5.611.875,04 IVA esclusa.
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- R.U.P. – Responsabile Unico del Procedimento: dr. Massimo Gattolin.
- Direttore dell'esecuzione: dott.ssa Anna Maria Pastore

VERBALE N. 5 DEL 31.07.2019

SEDUTA RISERVATA

L'anno duemiladiciannove, i giorni trenta del mese di luglio (30/07/2019) a partire dalle ore undici (11.00) e trentuno del mese di luglio (31/07/2019) a partire dalle ore nove e trenta (9.30), presso la sede della Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera n. 191 Venezia – Mestre, al Piano 1, “Saletta verde”, si riunisce la Commissione di gara, nominata con Determina dirigenziale nr. 2054 del 04/07/2019, e così composta:

- Presidente: Dott. Matteo Todesco, dirigente dell'Area Economico Finanziaria e Fund Rising della Città metropolitana di Venezia;
- Componente: Arch. Claudio Paggiarin, coordinatore tecnico Area lavori Pubblici – Edilizia della Città metropolitana di Venezia;
- Componente: Prof. Ing. Sergio Ferruccio Zabot;
- Segretario verbalizzante: Dott. Davide Lionello, coordinatore tecnico Area Ambiente della Città metropolitana di Venezia,

per continuare, in seduta riservata, le operazioni di valutazione delle offerte tecniche ammesse alla gara in oggetto secondo quanto indicato dalla Lettera d'Invito e s.m.i.



Premesso che:

- L'attribuzione del punteggio, relativamente ai criteri qualitativi avviene, come previsto al punto 3.2 della Lettera di Invito, calcolando la media dei punteggi, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Una volta attribuiti i coefficienti a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati gli altri coefficienti.
- i criteri qualitativi di valutazione delle offerte tecniche, secondo quanto riportato al punto 3.1.a) della Lettera d'Invito, sono i seguenti:

3.1. a) Criteri di Valutazione delle offerte tecniche – Elementi qualitativi

	Criterio	Peso (β_i)
1	<p>Qualità tecnica degli interventi. Saranno escluse le offerte che prevedano la realizzazione di uno o più interventi indicati nell'“Elenco interventi esclusi” con riferimento agli enti/Comuni ivi indicati. La valutazione della qualità tecnica degli interventi avverrà con riferimento agli interventi sulle strutture esistenti, in particolare sugli involucri e sugli impianti, nonché al ricorso all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, con particolare riguardo al numero, alla qualità, alla distribuzione geografica dei medesimi. Il punteggio sarà così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none">- con riferimento al <i>concept</i> energetico globale inteso come qualità, distribuzione ed equilibrio delle soluzioni proposte tra involucri, sistemi impiantistici ed altre soluzioni tecnologiche, secondo la relazione di cui al punto 7.4.1.: fino a 4 punti.- con riferimento a quantità, distribuzione e tipologia di interventi sugli involucri opachi e trasparenti, secondo la relazione di cui al punto 7.4.2.A): fino a 12 punti;- con riferimento all'utilizzo di impianti anche di illuminazione e tecnologie eco-compatibili, ad alta efficienza energetica e/o elevato carattere innovativo, secondo la relazione di cui al punto 7.4.2.B): fino a 4 punti;- con riferimento all'installazione di impianti solari termici e impianti in pompa di calore, impianti geotermici a circuito aperto o chiuso sia in pompa di calore sia con in scambio diretto nelle aree caratterizzate da anomalia termica, secondo la relazione di cui al punto 7.4.2.C): fino a 4 punti;- con riferimento all'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, rispetto alla loro distribuzione geografica sul territorio, secondo la relazione di cui al punto 7.4.2.D): fino a 3 punti;	[27]
2	Modalità di gestione e di manutenzione impiantistica, come risultante dalla relazione di cui al punto 7.4.7.	[4]
3	Procedure di controllo delle prestazioni nel periodo di Concessione, come risultanti dalla relazione di cui al punto 7.4.9.	[3]
4	Utilizzo di sistemi automatici di gestione e monitoraggio degli impianti tramite remoto, nonché informatizzazione dei procedimenti di controllo delle prestazioni e di contabilizzazione dei consumi, come risultanti dalla relazione di cui al punto 7.4.10.	[3]
5	Modalità di attuazione di programmi di modifica comportamentale degli utenti e verifica dei risultati raggiunti, come risultanti dalla relazione di cui al punto 7.4.8.	[3]
Totale Elementi qualitativi dell'offerta tecnica		40

La Commissione prosegue lo scrutinio delle offerte tecniche con le modalità riportate nel Verbale di Gara n. 4.



La seduta del 30/07/2019 viene sospesa alle ore 13:00 per riprendere alle ore 14:00; nel frattempo la documentazione viene tenuta sotto custodia. Alle ore 17:30 la seduta viene nuovamente sospesa e la documentazione di Gara riposta in un armadio chiuso a chiave sottratto al pubblico accesso. La seduta riprende il giorno trentuno del mese di Luglio (31/07/2019) alle ore nove e trenta (9:30).

Dopo avere esaurito l'esame della documentazione, la Commissione formula i relativi punteggi, come da tabelle sotto riportate:

LOTTO 1					
Valutazione delle offerte tecniche	Pesi - [βi]	Edison	Avg Punti	ASE	Avg Punti
7.4.1 - Concept	4	3,27	0,817	3,40	0,850
7.4.2 - A - Interventi su Involucri edilizi	12	3,00	0,250	11,00	0,917
7.4.2 - B - Interventi su Impianti & lighting	4	2,33	0,583	3,27	0,817
7.4.2 - C - Interventi per Rinnovabili Termiche	4	2,00	0,500	3,47	0,867
7.4.2 - D - Interventi per Rinnovabili Elettriche	3	2,70	0,900	1,00	0,333
7.4.7 - O&M	4	2,93	0,733	3,47	0,867
7.4.8 - Modifica comportamento utenti	3	1,20	0,400	2,70	0,900
7.4.9 - Procedure di Controllo prestazioni	3	2,55	0,850	1,20	0,400
7.4.10 - Telegestione & Telecontrollo	3	2,80	0,933	2,60	0,867
Totali	40	22,78		32,10	
TOTALI RIPARAMETRATI		26,00		36,31	

LOTTO 2					
Valutazione delle offerte tecniche	Pesi - [βi]	Edison	Avg Punti	ASE	Avg Punti
7.4.1 - Concept	4	3,27	0,817	3,40	0,850
7.4.2 - A - Interventi su Involucri edilizi	12	7,80	0,650	11,00	0,917
7.4.2 - B - Interventi su Impianti & lighting	4	2,40	0,600	2,40	0,600
7.4.2 - C - Interventi per Rinnovabili Termiche	4	3,20	0,800	2,73	0,683
7.4.2 - D - Interventi per Rinnovabili Elettriche	3	1,30	0,433	2,60	0,867
7.4.7 - O&M	4	3,07	0,767	3,47	0,867
7.4.8 - Modifica comportamento utenti	3	1,20	0,400	2,70	0,900
7.4.9 - Procedure di Controllo prestazioni	3	2,55	0,850	1,20	0,400
7.4.10 - Telegestione & Telecontrollo	3	2,80	0,933	2,60	0,867
Totali	40	27,58		32,10	
TOTALI RIPARAMETRATI		32,72		37,61	

LOTTO 3							
Valutazione delle offerte tecniche	Pesi - [βi]	Edison	Avg Punti	ASE	Avg Punti	ENGIE	Avg Punti
7.4.1 - Concept	4	3,27	0,817	3,40	0,850	3,20	0,800
7.4.2 - A - Interventi su Involucri edilizi	12	8,00	0,667	9,60	0,800	10,00	0,833
7.4.2 - B - Interventi su Impianti & lighting	4	2,93	0,733	3,47	0,867	3,20	0,800
7.4.2 - C - Interventi per Rinnovabili Termiche	4	2,87	0,717	3,07	0,767	2,27	0,567
7.4.2 - D - Interventi per Rinnovabili Elettriche	3	2,70	0,900	2,20	0,733	2,60	0,867
7.4.7 - O&M	4	3,07	0,767	3,47	0,867	3,33	0,833
7.4.8 - Modifica comportamento utenti	3	1,20	0,400	2,70	0,900	1,65	0,550
7.4.9 - Procedure di Controllo prestazioni	3	2,55	0,850	1,20	0,400	2,35	0,783
7.4.10 - Telegestione & Telecontrollo	3	2,80	0,933	2,60	0,867	2,70	0,900
Totali	40	29,38		31,70		31,30	
TOTALI RIPARAMETRATI		34,44		37,16		36,64	



La Commissione dichiara quindi conclusa la seduta riservata di Gara. Contestualmente il Presidente dà atto che le operazioni di gara continueranno in una successiva seduta pubblica, nell'ambito della quale verrà data lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e si procederà all'apertura delle buste contenenti le Offerte Tecnico-quantitative ed Economiche.

Si determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa, applicando i criteri e le formule, in base a quanto descritto nella Lettera d'Invito.

La Commissione giudicatrice alle ore 12:00 del giorno 31/07/2019 dichiara chiusa la seduta riservata.

La documentazione di gara e le offerte presentate vengono custodite in un armadio chiuso a chiave sottratto al pubblico accesso, ubicato presso il Servizio Ambiente, al Piano 1 del Centro Servizi 1 in Venezia – Mestre, via Forte Marghera n. 191; nello stesso luogo vengono altresì conservate le buste amministrative.

Il dr. Massimo Gattolin viene designato custode della documentazione.

Presidente: Dott. Matteo Todesco

Componente: Arch. Claudio Paggiarin

Componente: Prof. Ing. Sergio Ferruccio Zabot

Segretario verbalizzante: Dott. Davide Lionello