



## **CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA**

**PROTOCOLLO N. 8531/2023 DEL 06/02/2023**

**CLASSIFICAZIONE 04.03 - 2022/102**

**OGGETTO: S.U.A. PER CONTO DEL COMUNE DI CAMPONOGARA  
PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE  
FINANZA DI PROGETTO DI CUI ALL’ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, DEL  
SERVIZIO DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO E LA  
GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, SEMAFORICI E DI  
VIDEO SORVEGLIANZA DEL COMUNE DI CAMPONOGARA (VE). CIG 94557045C9.  
VERBALI NN. 2, 3, 4, 5 E 6 DEL 31.01.2023**

Con la presente si consegna copia analogica a stampa, tratta, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3/bis, comma 4/bis ed all’art. 23 del D.Lgs 82/2005, dal documento informatico conservato presso l’Amministrazione in conformità al D.Lgs. 82/2005 (C.A.D.) identificato con HASH, indicato/i in calce, dell’atto in oggetto e dei suoi allegati.

**Allegati:**

- verbali nn. 2, 3, 4, 5 e 6 del 31\_01\_2023 della commissione di gara.pdf  
87ADF556A2A0C7CBE930148B8535FDD82C3DDBCD7D1DF4E7458536602371DC24F  
442AB624A9853B2BC80DFB9B07862C649C57320D83EDC57357B2C97DC8DA329



Città metropolitana  
di Venezia

C.F. 80008840276

STAZIONE UNICA APPALTANTE (S.U.A.)

pec: [contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it](mailto:contratti.cittametropolitana.ve@pecveneto.it)

Via Forte Marghera n. 191 - 30173 Venezia – Mestre

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

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DI CUI ALL’ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, DEL SERVIZIO DI RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE, SEMAFORICI E DI VIDEO SORVEGLIANZA DEL COMUNE DI CAMPONOGARA (VE). CIG 94557045C9.**

#### VERBALE N. 2 DEL 31.01.2023

l’anno duemilaventitre, il giorno trentuno del mese di Gennaio (31.01.2023) alle ore 14:04 si è riunita in seduta pubblica tramite collegamento da remoto via teams, come disposto dall’art. 19 del disciplinare di gara, la commissione giudicatrice nominata con determina dirigenziale n. 226 del 30.01.2023 così composta:

Presidente	dott. Matteo Todesco, dirigente dell’Area economico finanziaria della Città metropolitana di Venezia (delega prot. 5626/2023)
Commissari	1) arch. Maurizio Bullo, responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio del Comune di Camponogara 2) arch. Raffaele Graziano, istruttore tecnico direttivo presso il Settore Uso ed Assetto del Territorio del Comune di Camponogara
Segretario verbalizzante	Enza Tessari, istruttore 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.

La sig.ra Enza Tessari, in qualità di segretaria verbalizzante, è riunita presso la sala attico sita al piano terzo del Centro Servizi II della Città Metropolitana di Venezia, in Via Forte Marghera n. 191, Venezia-Mestre; E’ presente la dott.ssa Silvia Sossella dell’Area Gare e Contratti della Città Metropolitana di Venezia.

#### IL PRESIDENTE

- richiama il verbale n. 1 in data odierna;
- alle ore 14:04 apre la seduta pubblica telematica e procede all’apertura della busta telematica “*Offerta tecnica*” dell’unico operatore economico partecipante S.I.M.E.T. S.R.L. e alla verifica della presenza della documentazione prevista dal disciplinare di gara, 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 ha il contenuto prescritto dal disciplinare di gara e che i documenti allegati sono coerenti e conformi a quanto richiesto;

- comunica che i lavori della commissione relativi all'esame dell'offerta tecnica proseguiranno in una o più sedute riservate, la prima delle quali avrà luogo immediatamente dopo la presente sessione;
- chiude la seduta pubblica telematica alle ore 14:14.

IL PRESIDENTE (Matteo Todesco) \_\_\_\_\_  
 IL COMMISSARIO (Maurizio Bullo) \_\_\_\_\_  
 IL COMMISSARIO (Raffaele Graziano) \_\_\_\_\_  
 IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Enza Tessari) \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**VERBALE N. 3 DEL 31.01.2023**

a seguire, alle ore 14:15

come disposto dall'art. 19 del disciplinare di gara, i lavori della commissione giudicatrice proseguono in seduta riservata, in collegamento via teams.

**IL PRESIDENTE:**

- richiama i precedenti verbali di gara;
- ricorda che i lavori della commissione sono dedicati all'esame e alla valutazione dell'offerta tecnica presentata dall'operatore economico S.I.M.E.T. S.R.L., in relazione ai criteri indicati nel paragrafo 18.1 del disciplinare nella "Tabella dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica";
- ricorda altresì quanto prescrive il disciplinare in ordine al "Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica" di cui al paragrafo 18.3 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 il punteggio attribuito all'offerta verrà inserito manualmente nella piattaforma.

Ciò premesso,

**LA COMMISSIONE**

- dà inizio alle operazioni di valutazione e procede ad esaminare gli elaborati tecnici costituenti l'offerta prendendo in considerazione ciascun criterio di valutazione. Esaurita la valutazione dei criteri di natura discrezionale, ciascun Commissario esprime il proprio giudizio corrispondente al livello di valutazione indicato nella tabella 18.2 del disciplinare di gara;
- procede quindi all'esame della "Scheda offerta tecnica" per il criterio sub elemento 1 e sub elemento 2 di natura tabellare;
- infine, dà atto che i punteggi attribuiti ai singoli criteri di valutazione, secondo il metodo indicato nel disciplinare di gara, sono i seguenti:

Per i criteri di natura discrezionale

CRITERIO 1			CRITERIO 2			CRITERIO 3			CRITERIO 4			CRITERIO 5 sub 1			CRITERIO 5 sub 2		
STATO DI FATTO DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA			INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO			RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA			INTERVENTI MIGLIORATIVI			ORGANIZZAZIONE ED EROGAZIONE DEL SERVIZIO (modello organizzativo)			ORGANIZZAZIONE ED EROGAZIONE DEL SERVIZIO (sistema informatico)		
max punti		4	max punti		6	max punti		15	max punti		20	max punti		10	max punti		10
Todesco	Bullo	Graziano	Todesco	Bullo	Graziano	Todesco	Bullo	Graziano	Todesco	Bullo	Graziano	Todesco	Bullo	Graziano	Todesco	Bullo	Graziano
1	1	1	1	1	1	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8

Per i criteri di natura tabellare

CRITERIO 6 sub 1	CRITERIO 6 sub 2
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (offerta energia verde)	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (bilancio materico)
punti 10	punti 5
10	5

Esaurita la valutazione e concluso il confronto ne scaturisce il seguente quadro riepilogativo:

**CALCOLO MEDIE COEFFICIENTI E RELATIVI PUNTEGGI**

CRITERIO 1		CRITERIO 2		CRITERIO 3		CRITERIO 4		CRITERIO 5 sub 1		CRITERIO 5 sub 2	
mc	P	mc	P	mc	P	mc	P	mc	P	mc	P
1,0000	4,0000	1,0000	6,0000	0,9000	13,5000	0,9000	18,0000	0,8000	8,0000	0,8000	8,0000

Per i criteri di tipo tabellare il quadro riepilogativo è il seguente:

criteri di natura tabellare

CRITERIO 6 sub 1	CRITERIO 6 sub 2
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (offerta energia verde)	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (bilancio materico)
punti 10	punti 5
10	5

Ne deriva il seguente quadro complessivo:

TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	
O.E.	PUNTEGGIO
Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l.	72,5000

La presente seduta riservata viene chiusa alle ore 15:27.

IL PRESIDENTE (Matteo Todesco)

IL COMMISSARIO (Maurizio Bullo)

IL COMMISSARIO (Raffaele Graziano)

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Enza Tessari)

*Matteo Todesco*  
*Maurizio Bullo*  
*Raffaele Graziano*  
*Enza Tessari*

\*\*\*\*\*

**VERBALE N. 4 DEL 31.01.2023**

a seguire,

come disposto dall'art. 19 del disciplinare di gara, i lavori della commissione giudicatrice proseguono in seduta pubblica in collegamento via teams.

E' presente la dott.ssa Silvia Sossella, coordinatore amministrativo dell'Area gare e contratti della Città Metropolitana di Venezia.

**IL PRESIDENTE**

- richiama i precedenti verbali di gara dichiarando aperti i lavori della Commissione;
- ricorda che la presente sessione è dedicata, come disposto al paragrafo 19, punto 4, del disciplinare di gara, alla comunicazione dei punteggi conseguiti dal concorrente partecipante S.I.M.E.T. S.R.L in esito alla relativa valutazione effettuata dalla Commissione e all'apertura della busta telematica contenente l'offerta economica;
- alle ore 15:28 apre la sessione telematica e dà lettura del risultato dell'offerta tecnica che viene contestualmente resa visibile nell'apposita sezione della piattaforma, pari a complessivi 72,50 punti su 80, come risulta dal precedente verbale di gara n. 3 e come di seguito riportato:

TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	
O.E.	PUNTEGGIO
Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l.	72,5000

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 è attribuito il punteggio massimo di 20 punti

### LA COMMISSIONE

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

O.E.	RIBASSO PERCENTUALE OFFERTO SUL VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE PER LA DURATA DI 15 ANNI POSTO A BASE DI GARA E SOGGETTO A RIBASSO PARI AD EURO 2.815.500,00 IVA ESCLUSA	COSTI DELLA MANODOPERA ESPRESSI IN EURO	COSTI AZIENDALI SALUTE E SICUREZZA ESPRESSI IN EURO
Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l.	0,50%	485.285,00	23.812,00

- procede all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica mediante la formula indicata al paragrafo 18.3 del disciplinare di gara, risultando quanto segue:

O.E.	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l.	20

- procede al calcolo del punteggio complessivo del concorrente, sommando il punteggio conseguito dall'offerta tecnica a quello dell'offerta economica; ne deriva il seguente quadro riepilogativo:

N.	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l.	72,50	20	92,50

### IL PRESIDENTE

alle ore 15:32 dichiara conclusa la seduta pubblica e comunica che, a seguire, la Commissione si riunirà in seduta riservata congiuntamente al RUP del Comune di Camponogara arch. Maurizio Bullo, per la verifica della congruità e coerenza del Piano Economico Finanziario dell'operatore economico concorrente.

IL PRESIDENTE (Matteo Todesco) \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO (Maurizio Bullo) \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO (Raffaele Graziano) \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Enza Tessari) \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

## VERBALE N. 5 DEL 31.01.2023

a seguire,

i lavori della commissione giudicatrice proseguono in seduta riservata, tramite collegamento via teams.

### IL PRESIDENTE

- richiama i precedenti verbali di gara, 1, 2, 3 e 4 in data odierna;
- ricorda che i lavori della commissione sono dedicati alla verifica di congruità e di coerenza del piano economico-finanziario proposto dall'operatore economico S.I.M.E.T. S.R.L.;
- ricorda che, secondo quanto previsto dal paragrafo 17 del disciplinare di gara, “ **il PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** della concessione, **asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 primo periodo, dell'art. 183 del Codice, presentato anche in formato elettronico (file excel), con l'indicazione delle formule di calcolo, in ossequio a quanto previsto nelle linee guida ANAC n. 9 approvate con delibera n. 318 del 28/03/2018, dovrà contenere i seguenti elementi:**
  - *Convenienza economica*
  - *Margine di contribuzione*
  - *Reddito netto di commessa*
  - *Flussi di cassa e valutazione finanziaria*
  - *Valore attuale netto (VAN)*
  - *Tasso interno di rendimento (TIR)*
  - *Pay-back period*

*Il PEF secondo quanto indicato al cap. 3.3.4 del D.M. 28/03/2018 “dovrà includere a titolo esemplificativo e non esaustivo”:*

- *il costo della manodopera;*
- *il costo degli oneri aziendali relativi alla salute e alla sicurezza sui luoghi di lavoro;*
- *il costo per le spese tecniche;*
- *il costo per la redazione dei documenti richiesti dalla procedura di aggiudicazione;*
- *il costo degli interventi;*
- *i costi relativi alla spesa energetica e alla gestione nella situazione ex ante e in quella ex post;*
- *i tempi della realizzazione degli interventi;*
- *la quantificazione della riduzione degli impatti ambientali, ed in particolare del risparmio energetico conseguibile;*
- *la valutazione del periodo di ritorno degli investimenti;*
- *il calcolo dei risparmi economici annuali per energia e manutenzione;*
- *le spese di cui all'art. 183 comma 9 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.”;*

#### Premesso che:

- la funzione del PEF è quella di dimostrare la concreta capacità dell'operatore economico di eseguire correttamente le prestazioni per l'intero arco temporale prescelto, attraverso la prospettazione di un equilibrio economico e finanziario di investimenti e connessa gestione che consenta all'amministrazione

concedente di valutare l'adeguatezza dell'offerta e l'effettiva realizzabilità dell'oggetto della concessione

- la Commissione di gara e il RUP, nella valutazione del PEF, si atterranno ai seguenti criteri:
  - a) la valutazione della congruità o non congruità del PEF verrà effettuata attraverso un'analisi globale e sintetica delle singole voci che la compongono e della loro incidenza sull'offerta considerata nel suo insieme;
  - b) pertanto, la verifica sarà diretta ad accertare se la non congruità di uno o più componenti del PEF si traduca nell'inattendibilità dell'offerta nel suo insieme;
  - c) la finalità della verifica dell'anomalia del PEF è quella di evitare che un'offerta troppo bassa esponga l'Amministrazione al rischio di eseguire nel complesso la prestazione contrattuale in modo irregolare e qualitativamente inferiore a quella richiesta, con modalità operative in violazione della normativa vigente, portando al rischio di contestazioni e ricorsi;
  - d) l'Amministrazione deve, infatti, aggiudicare la concessione a soggetti che, avuto riguardo alle caratteristiche specifiche della prestazione richiesta, abbiano presentato offerte complessivamente proporzionate e sostenibili sotto il profilo economico finanziario, con accollo del rischio economico del mercato in capo all'operatore economico e tali da consentirgli di trarre utili per la gestione proficua dell'attività.

Tutto ciò premesso,

#### LA COMMISSIONE

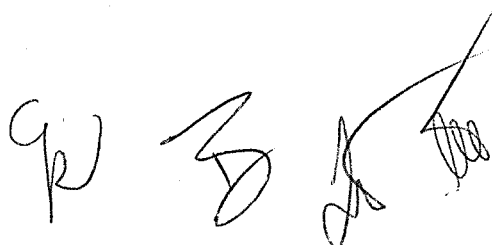
procede all'esame del piano economico-finanziario presentato dal concorrente unitamente alla relazione di accompagnamento di asseverazione rilasciata da ARCADIA 888 S.R.L. con sede legale a Roma, per verificarne la congruità e coerenza.

L'analisi ha lo scopo di appurare la fattibilità economico finanziaria e la convenienza economica della proposta, sulla base del piano predisposto dall'operatore economico.

In particolare vengono esaminati i seguenti elementi:

- i costi di investimento previsti relativi all'esecuzione degli interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento normativo e tecnologico, che comprendono l'importo dei lavori, le spese tecniche, di gara e per la predisposizione della proposta;
- i finanziamenti relativi all'operazione finanziaria costituiti da un mutuo a lungo termine e dal capitale proprio dell'operatore economico;
- i ricavi;
- i costi operativi;
- le imposte;
- gli impatti finanziari complessivi dell'operazione, ivi compresi crediti e debiti stimati.

Infine vengono considerati 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:





	PROGETTO	AZIONISTA
TIR	4,48%	5,07%
WACC	4,40%	
Ke		4,70%
VAN	4.891,76	7.824,17
BEP	11,0	11,00
DSCR	2,13	2,13
LLCR	1,52	1,52

Sulla base di quanto sopra e delle valutazioni effettuate, la Commissione dichiara il Piano economico finanziario prodotto dal concorrente Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l. 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 15:33.

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

IL PRESIDENTE (Matteo Todesco) \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO (Maurizio Bullo) \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO (Raffaele Graziano) \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Enza Tessari) \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

### VERBALE N. 6 DEL 31.01.2023

A seguire, la Commissione si è riunita in seduta pubblica in collegamento via teams.

E' presente la dott.ssa Silvia Sossella, coordinatore amministrativo dell'Area gare e contratti della Città Metropolitana di Venezia

#### 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 Impianti elettrici telefonici S.I.M.E.T. S.r.l.;
- 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

- dà atto che l'offerta del concorrente collocatosi primo in graduatoria da proporre per l'aggiudicazione è risultata essere quella presentata dall'operatore economico S.I.M.E.T. S.R.L, (C.F. 00221230287) con sede legale in via Marco Polo 31 - 35020 Albignasego (PD) che ha ottenuto il punteggio complessivo di 92,50 punti a fronte del ribasso percentuale offerto del 0,50% sul valore stimato della concessione per la durata di 15 anni posto a base di gara e soggetto a ribasso pari ad euro 2.815.500,00, iva esclusa.
- propone di aggiudicare, per conto del Comune di Camponogara, l'affidamento in concessione, tramite finanza di progetto di cui all'art. 183 del D.lgs. 50/2016, del servizio di riqualificazione e adeguamento normativo e la gestione degli impianti di pubblica illuminazione, semaforici e di video sorveglianza del comune di Camponogara;

### IL PRESIDENTE

- rende visibile la graduatoria nella piattaforma telematica di gara;
- dispone che, considerato che nella procedura in oggetto è prevista l'applicazione della c.d. inversione procedimentale, ex art. 133, comma 8 del d.lgs. 50/2016, come previsto al paragrafo 19 del disciplinare di gara, si provveda a comunicare tempestivamente la graduatoria al seggio di gara, affinché lo stesso proceda ad aprire la busta telematica amministrativa presentata da S.I.M.E.T. S.R.L ed a verificarne il relativo contenuto;
- chiude la seduta pubblica telematica alle ore 15:55.

IL PRESIDENTE (Matteo Todesco) \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO (Maurizio Bullo) \_\_\_\_\_

IL COMMISSARIO (Raffaele Graziano) \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Enza Tessari) \_\_\_\_\_

