

PROCEDURA TELEMATICA APERTA SOTTO SOGLIA COMUNITARIA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO AFFERENTE ALL’ENERGIA TERMICA E ALL’EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI (PC) MEDIANTE PROGETTO DI FINANZA EX ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS. N. 50/2016. CUP: D29I22000400004. CIG: 9406609350

VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA DEL 06/03/2023

L'anno 2023, il giorno 6 (sei) del mese di marzo, alle ore 15.30;

PREMESSO CHE

- con determinazione a contrattare n. 716 del 12/09/2022 del Comune di Castel San Giovanni (PC), il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell’art. 31 del Codice dei contratti pubblici, Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Castel San Giovanni (PC), ha disposto l’indizione di una procedura selettiva per l’individuazione (mediante finanza di progetto ai sensi dell’art. 183, comma 15 del Codice) dell’affidatario del servizio afferente all’energia termica e all’efficientamento energetico degli edifici del Comune di Castel San Giovanni (PC) per la durata di 15 anni; demandandone l’espletamento alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza (d’ora in poi Stazione Unica Appaltante o SUA), ai sensi della Convenzione sottoscritta con la Provincia e registrata al n. 19 del 17/01/2022;
- con la medesima determinazione a contrattare sono stati approvati lo Schema Bando di gara e lo Schema di Disciplinare di gara;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 112 del 26/09/2022, ai sensi dell’art. 2, comma 6, del D.M. 2 dicembre 2016; sulla piattaforma telematica SATER, ai sensi dell’art. 58 del D.lgs 50/2016 in data 26/09/2022, sul sito internet istituzionale della Stazione Unica Appaltante della Provincia, nella sezione “Bandi SUA”, su SITAR-ER e all’Albo pretorio del sito del Comune di Castel San Giovanni;
- il valore a base di gara è pari a € 4.957.517,00, oltre all’IVA di legge;
- il bando di gara fissava i termini per la presentazione delle offerte nelle ore 18:00 del 04/11/2022, mentre la data della seduta pubblica virtuale per l’apertura delle offerte era fissata alle ore 10:00 del 07/11/2022;
- entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, è pervenuta n° 1 offerta, presentata dal soggetto Promotore, società “SIRAM S.p.A.” (CF/PI 08786190150) con sede in Milano - Via Anna Maria Mozzoni n. 12;
- in data 07/11/2022 si è tenuta la seduta pubblica virtuale, di cui si è redatto verbale, durante la quale il seggio di gara ha provveduto all’apertura della busta contenente la documentazione amministrativa ed all’esame della medesima;
- all’esito della verifica della documentazione amministrativa dell’operatore economico, si è reso necessario trasmettere al Responsabile Unico del Procedimento le dichiarazioni rese a corredo del DGUE dall’operatore economico, per le valutazioni di competenza in merito alla sussistenza dei requisiti di moralità professionale ai sensi del quinto, settimo e ottavo comma dell’art. 80 del Codice dei contratti pubblici e, pertanto,

l'ammissione del concorrente alle successive fasi di gara è stata sospesa fino all'esito delle valutazioni da parte del Responsabile Unico del Procedimento;

- in data 07/02/2023 si è tenuta la seduta pubblica virtuale per dare atto dell'esito dell'analisi, da parte del R.U.P. delle dichiarazioni rese dall'operatore economico concorrente a corredo del DGUE, ai fini della valutazione in merito alla sussistenza dei requisiti di moralità professionale del medesimo, ai sensi del quinto, sesto e ottavo comma dell'art. 80 del Codice dei contratti pubblici;
- con determinazione n. 220 del 27/02/2023, l'operatore economico concorrente è stato ammesso al prosieguo della gara;
- in data 24/02/2023, tramite il sistema SATER, con nota di Registro di sistema n. PI059935-23, si è data notizia dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet istituzionale della Stazione Unica Appaltante della Provincia del verbale di cui sopra;
- in data 27/02/2023 tramite il sistema SATER, con nota di Registro di sistema n. PI060956-23, si è data notizia dell'adozione della determina di ammissione dell'operatore economico concorrente al prosieguo della gara;
- in data 27/02/2023, tramite il sistema SATER, con nota di Registro n. PI061789-23, si è data notizia della data e ora della seduta convocata per l'apertura – in seduta pubblica - della busta contenente l'offerta tecnica; si è trasmessa inoltre la determinazione n. 232 del 27/02/2023, di nomina della commissione giudicatrice delle offerte;
- in data 06/03/2023 si è tenuta la seduta pubblica virtuale, di cui si è redatto verbale, convocata per l'apertura della busta tecnica da parte della Commissione giudicatrice, seduta nel corso della quale si è provveduto a verificare la presenza dei documenti richiesti dal Disciplinare;

TUTTO CIO' PREMESSO

è presente la Commissione giudicatrice delle offerte pervenute, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 con Determinazione n. 232 del 27/02/2023 della Dirigente della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza, e così costituita:

- Arch. Ottavio Grossi, Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo del Comune di Castelvetro Piacentino (PC), in veste di presidente;
- Geom. Luigi Bertoncini, Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Rottofreno (PC), in veste di componente;
- Ing. Andrea D'Antonio, dipendente del Servizio "Edilizia e Servizi tecnologici" della Provincia di Piacenza, in veste di componente.

Le funzioni di segretaria verbalizzante saranno svolte dalla dott.ssa Viviana Arena, dipendente della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza.

Il Presidente della Commissione dichiara aperta la seduta, durante la quale si procederà, in forma riservata, all'esame e alla valutazione dell'offerta tecnica.

Il Presidente dà inizio ai lavori ricordando ai componenti della Commissione che, secondo il disposto del Disciplinare di gara (articoli 20 e seguenti), il punteggio disponibile da assegnare alle offerte ammonta a complessivi punti 100, da attribuire a ciascuna offerta nella seguente modalità:

offerta qualitativa: punteggio massimo attribuibile punti 85

offerta economica: punteggio massimo attribuibile punti 15

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante TABELLA con la relativa ripartizione dei punteggi, che sono tutti "Punteggi discrezionali", vale a dire punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

L'Offerta Tecnica, contenuta in massimo 30 facciate (formato A4, con carattere Time New Romans, dimensione 12), dovrà illustrare le proposte tecniche migliorative, integrative e alternative rispetto al Progetto posto a base di gara.

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi. Tutti i criteri di valutazione sotto indicati hanno natura qualitativa.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA		Natura criterio	Punteggio (max)
1	<p>Scelta progettuale e sue modalità di inserimento nel contesto esistente: verrà valutata la bontà della proposta progettuale con riguardo alla posa, alla qualità e all'impatto estetico dei materiali impiegati e delle opere realizzate negli edifici oggetto di efficientamento, privilegiando quelle soluzioni con un impatto estetico armonioso rispetto agli edifici oggetto di intervento.</p>	D	10
2	<p>Servizi di Call Center e di Pronto intervento: il Concorrente dovrà illustrare il più efficace sistema di Call Center e di Pronto intervento che intenderà mettere in campo in caso di necessità.</p> <p>In particolare, il Concorrente dovrà illustrare in maniera analitica le modalità organizzative del servizio di Call Center, le squadre operative che saranno messe in campo, le strumentazioni e quant'altro si ritenga necessario, al fine di ridurre i tempi di intervento indicati dal Promotore nel Progetto posto a base di gara e garantire l'efficace risposta a malfunzionamenti e segnalazioni. Con riferimento a tale ultimo aspetto, il concorrente dovrà indicare chiaramente i tempi di intervento e come <i>concretamente</i> intende farvi fronte</p>	D	10

	(collocazione delle squadre di intervento e della sede operativa, etc.).		
3	<p>Organizzazione del cantiere per i lavori di riqualificazione tecnologica: verranno valutati il miglior grado di impiego delle risorse e la composizione del cantiere, nonché la durata delle lavorazioni previste con riduzione dei tempi indicati nel Cronoprogramma facente parte del Progetto posto a base di gara.</p>	D	15
4	<p>Proposte migliorative di riqualificazione: verranno valutate le proposte progettuali in termine di migliori e più completi interventi, rispetto al Progetto posto a base di gara, che garantiscano un risparmio energetico superiore rispetto alle percentuali indicate nel Progetto di fattibilità (documento 2.2. del Progetto posto a base di gara), anche su locali e/o immobili non oggetto di interventi, che possono anche beneficiare, eventualmente, degli incentivi conto termico.</p> <p>Il concorrente dovrà anche indicare le percentuali di riduzione dei consumi energetici che si impegna a realizzare. Tali percentuali costituiranno indicatori di <i>performance</i> a cui il concorrente dovrà attenersi nell'esecuzione del contratto.</p>	D	25
5	<p>Servizio di comunicazione verso il Comune: saranno valutate le modalità di comunicazione e i rapporti periodici nei confronti del Comune che il concessionario si impegna a mettere in atto nel corso della durata del contratto, in merito agli interventi di manutenzione eseguiti, al monitoraggio dei consumi energetici e alle eventuali azioni eseguite nel caso della presenza di consumi critici rispetto a quanto indicato dagli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di risparmio energetico.</p>	D	5

6	<p>Servizio di manutenzione degli impianti: verranno valutate le migliorie rispetto agli interventi di manutenzione previsti nel Progetto posto a base di gara.</p> <p>A tal fine, il concorrente dovrà indicare <u>solo</u> gli interventi di manutenzione aggiuntivi come tipologia o come maggiore frequenza rispetto a quanto previsto nel Progetto. Non si dovranno dunque re-indicare gli interventi che dovranno essere effettuati già in base a quanto previsto nel Progetto.</p>	D	15
7	<p>Servizi al cittadino: verrà valutato lo sviluppo di un progetto (ad esempio: lezione tenuta da un esperto aziendale, giornata di giochi a tema per la scuola d'infanzia, visita aziendale) relativo al risparmio energetico ed ambiente, <u>da realizzare con frequenza annuale all'interno delle scuole del Comune di Castel San Giovanni (scuola d'infanzia, primaria e secondaria di primo grado)</u>, comprendente anche la distribuzione di materiale informativo e <i>brochures</i> sul tema da mettere a disposizione anche online. A tal fine il concorrente dovrà indicare l'oggetto del progetto, le iniziative previste, come intende erogarlo e a quali classi è rivolto.</p> <p>Tale progetto dovrà essere realizzato con frequenza annuale e prevedere attività diversificate in base all'età dell'utenza destinataria.</p>	D	5
		TOTALE	85

Ai sensi dell'art. 95, comma 8 del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 punti per il punteggio tecnico complessivo. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Ai criteri di valutazione sopra elencati è attribuito un punteggio da parte dei singoli commissari, con il metodo aggregativo-compensatore di cui alle Linee guida ANAC n. 2, applicando la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_a(i)]$$

dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i -esima

n = numero dei criteri di valutazione in esame

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 ed uno.

Il coefficiente $V_a(i)$ è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice e saranno valutati sulla base delle previsioni di cui alla lettera a), paragrafo V delle Linee guida ANAC n. 2/2016; più precisamente:

- ciascun commissario di gara attribuirà un coefficiente $V(a)_i$, variabile tra 1 e 0, a ciascun criterio o sub-criterio oggetto di valutazione;
- si procederà al calcolo della media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario in relazione a ciascun criterio o sub-criterio valutato, così ottenendo dei coefficienti medi definitivi;
- verrà attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e verranno di conseguenza riproporzionati gli altri coefficienti, e tali coefficienti riproporzionati verranno moltiplicati per il punteggio massimo previsto per ciascun criterio o sub-criterio (indicato nella tabella sopra riportata), determinando in tal modo il punteggio da assegnare per ogni criterio o sub-criterio;
- quanto all'attribuzione dei coefficienti da parte di ciascun commissario, essi saranno determinati secondo la seguente scala di valori:

I coefficienti $V(a)_i$ sono i coefficienti della prestazione dell'offerta rispetto al requisito e sono attribuiti ai criteri o sottocriteri adottando la seguente scala di giudizio:

- non valutabile (coefficiente 0): sarà attribuito ai Concorrenti che non offrono proposta oppure a quelli che offrono prestazione corrispondente al minimo previsto dal capitolato, senza migliorie rispetto a quanto richiesto.
- Insufficiente (coefficiente da 0,01 a 0,25): attribuito all'offerta i cui contenuti sono sviluppati con un livello di approfondimento limitato ed insufficiente rispetto al criterio in esame, e/o tale da non rendere evidente la concreta attuabilità dei contenuti del medesimo e/o all'offerta che contenga proposte poco attinenti al criterio da valutare.
- Sufficiente (coefficiente da 0,26 a 0,50): attribuito all'offerta la cui relazione contiene trattazione sintetica e con approfondimento solo sufficiente del criterio trattato e/o nel caso contenga una proposta poco significativa relativamente al criterio in questione
- Buono (coefficiente da 0,51 a 0,75): attribuito all'offerta la cui relazione, seppure sintetica, sia rispondente in modo significativo a quanto richiesto e contenga migliorie di rilievo.
- Ottimo (coefficiente da 0,76 a 1,00): attribuibile all'offerta la cui relazione esponga con un livello dettagliato ed esaustivo di approfondimento una proposta coerente con quanto richiesto e contenente elementi migliorativi rilevanti.

...

La Commissione dà quindi inizio ai lavori, partendo dall'esame della relazione elaborata dal concorrente relativamente al primo criterio di valutazione n. **1 "Scelta progettuale e sue modalità di inserimento nel contesto esistente"**.

La Commissione rileva che, con riferimento al criterio in esame il concorrente presenta una proposta adeguata per quanto riguarda la posa, i tipi di materiali e l'aspetto estetico. Inoltre, rileva che il concorrente offre, oltre a quanto previsto dal progetto a base di gara, l'utilizzo di driver "Dali" per tutti i led panel e l'impiego di sensori

di presenza per l'accensione e lo spegnimento automatici dell'illuminazione nei servizi igienici di tutti gli edifici. Il numero totale di sensori di presenza proposto è 176.

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando la relazione relativamente al criterio di valutazione n. **2 "Servizi di Call Center e di Pronto intervento"**.

La Commissione rileva che il concorrente descrive in modo dettagliato le modalità organizzative delle squadre di pronto intervento e la funzionalità del servizio di Contact Center presidiato da operatori 24h/24 per 365 giorni all'anno, e strutturato per garantire tempi di risposta inferiori a 30 secondi.

"SIRAM S.P.A." propone inoltre tempistiche di intervento migliorate rispetto a quanto posto nel progetto a base di gara.

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando la proposta relativamente al criterio di valutazione n. **3 "Organizzazione del cantiere per i lavori di riqualificazione tecnologica"**.

La Commissione rileva che, in relazione al criterio in esame, "SIRAM S.P.A." offre una riorganizzazione del cronoprogramma proposto a base di gara con il risultato di un miglioramento generale delle tempistiche di esecuzione dei lavori, ottenuto tramite l'aggiunta di squadre operative al fine di poter operare parallelamente su più edifici in modo da ottimizzare le lavorazioni. Con tali modifiche sarà possibile ridurre le tempistiche delle lavorazioni elettriche di circa 2 mesi e idrauliche di circa 1 mese.

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando la proposta relativamente al criterio di valutazione n. **4 "Proposte migliorative di riqualificazione"**.

La Commissione rileva che, in relazione al criterio in esame, "SIRAM S.P.A." offre serie di migliorie in termini di efficientamento energetico: per l'edificio **05.a, Magazzino comunale , zona uffici**, offre di ripristinare e risanare gli isolamenti, delle linee di distribuzione in centrale termica; per l'edificio **02 Centro Culturale**, offre installazione di n° 10 valvole termostatiche; per l'edificio **05.b - Municipio – zona polizia**, offre installazione di n° 6 valvole termostatiche; per l'edificio **10 - Villa Braghieri** offre installazione di n° 25 valvole termostatiche; per l'edificio **06, Pineto Soressi 1**, offre l'istallazione di un nuovo impianto solare termico costituito da n. 12 pannelli solari vetrati piani e la sostituzione dei due bollitori da 1000 litri con due bollitori con doppio serpentino della stessa capacità, per l'edificio **08, Pineto Soressi 3**, offre l'istallazione di un nuovo impianto solare termico costituito da n. 3 pannelli solari vetrati piani e la sostituzione di n. 1 bollitore da 500 litri con un accumulo della stessa capacità con doppio serpentino; per l'edificio **14, Scuola materna e asilo nido Tina Pesaro**, offre la sostituzione dei serramenti disperdenti verso l'esterno.

Con le migliorie proposte "SIRAM S.P.A." prospetta dunque risparmi sui consumi di gas metano per ciascun edificio rispetto a quelli calcolati considerando gli interventi a base di gara, secondo lo schema di seguito riportato:

RISPARMIO ENERGETICO STIMATO PER INTERVENTI DI MIGLIORIA			
EDIFICIO	RISPARMIO STIMATO A BASE DI GARA (%)	RISPARMIO STIMATO PER LE MIGLIORIE (%)	RISPARMIO STIMATO TOTALE (%)
02 - Centro culturale	2,0	4,0	6,0
05.a - Municipio – zona uffici	10,0	1,0	10,9
05.b - Municipio – zona polizia	14,0	4,0	17,5
06 - Pineto Soressi 1	10,0	10,8	19,7
08 - Pineto Soressi 3	10,0	11,6	20,5
10 - Villa Braghieri	2,0	4,0	6,0
14 - Scuola materna e asilo nido	10,0	4,1	13,7

La Commissione rileva che nell'ambito dell'indicazione delle percentuali di risparmio energetico stimato per le migliorie proposte, la somma riportata nell'ultima colonna non sempre è la somma algebrica corretta delle percentuali riportate nelle due precedenti colonne. Trattandosi di percentuali che, come previsto in sede di disciplinare di gara, costituiranno indicatori di performance, la Commissione decide, pertanto, di chiedere chiarimenti in merito ai calcoli e agli arrotondamenti che il concorrente ha effettuato per stabilire il risparmio totale percentuale stimato.

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando la proposta relativamente al criterio di valutazione n. **5 "Servizio di comunicazione verso il Comune"**.

La Commissione rileva che "SIRAM S.P.A." esplicita dettagliatamente le modalità di comunicazione dell'attività svolta in merito agli interventi di manutenzione, ma non fa menzione di eventuali modalità di comunicazione del monitoraggio dei consumi energetici né in merito ad eventuali azioni eseguite nel caso della presenza di consumi critici rispetto a quanto indicato dagli obiettivi di contenimento dei consumi energetici e di risparmio energetico.

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando la proposta relativamente al criterio di valutazione n. **6 "Servizio di manutenzione degli impianti"**.

La commissione rileva che "SIRAM SPA" presente un numero significativo di migliorie sia in termini di attività integrative al Piano di Manutenzione – con ulteriori operazioni riferite sia a componenti già presenti all'interno della documentazione di gara, sia aggiunte dall'Offerente allo scopo di monitorare ed aumentare l'efficienza dei beni gestiti, - che in termini di intensificazione di alcune attività manutentive.

...

La Commissione prosegue i lavori esaminando la proposta relativamente al criterio di valutazione n. **7 "Servizi al cittadino"**.

La Commissione rileva che, in relazione al criterio in esame "SIRAM S.P.A." offre campagne informative, progetti interattivi e corsi di formazione focalizzati sull'aumento di consapevolezza dell'uso delle risorse naturali e del risparmio energetico all'interno degli edifici da parte degli utenti di tutte le generazioni. In particolare, le attività vengono indirizzate ad un target suddiviso in tre macro-categorie: studenti delle scuole materne e primarie; studenti delle scuole secondarie inferiori e superiori; dipendenti pubblici (corpo docente e non docente, impiegati degli uffici), non prendendo in considerazione attività estese più largamente alla cittadinanza.

La Commissione rileva come si faccia in più punti riferimento, come target delle attività informative di cui sopra, ai dipendenti della "Provincia" anziché al "Comune di Castel San Giovanni", Amministrazione committente per conto del quale la Stazione Unica Appaltante della Provincia svolge la sola procedura di affidamento.

La Commissione ritiene pertanto di richiedere chiarimenti in merito ai soggetti destinatari delle attività di cui al paragrafo 7.1 del Progetto tecnico e di gestione.

...

Il Presidente della Commissione dispone, pertanto, di inviare la comunicazione di richiesta di chiarimenti in merito ai criteri di valutazione n. 4 e n. 7, precisando che, nel caso in cui il concorrente non riscontri entro il termine che sarà indicato, o qualora dalla documentazione eventualmente trasmessa entro i termini non si evinca quanto richiesto, la Commissione giudicatrice attribuirà punteggio sulla base delle sole informazioni desumibili dalla documentazione già agli atti.

La Commissione attribuirà le valutazioni relative ai criteri in esame una volta che la società "SIRAM S.P.A" avrà eventualmente fornito risposta alla richiesta di chiarimenti.

La seduta si conclude alle ore 17:45.

Così fatto, letto e sottoscritto.

Il presidente della Commissione giudicatrice:

Arch. Ottavio Grossi _____

I componenti della Commissione giudicatrice:

Geom. Luigi Bertoncini _____

Ing. Andrea D'Antonio _____

Dott.ssa Viviana Arena _____ (segretaria verbalizzante)

L'originale con firme autografe in formato cartaceo è depositato gli atti dell'ufficio "Stazione Unica Appaltante" della Provincia di Piacenza.

pubblicato in data 24/07/2023