

VERBALE N. 3 DEL 21.01.2025

PROCEDURA APERTA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (P.P.P.) AI SENSI DELL’ART.193 DEL D. LGS. N. 36/2023 DEL SERVIZIO DI ENERGIA ELETTRICA E DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI BERNALDA (MATERA)

PROGETTO DI FINANZA
(D. Lgs. N. 36/2023 art. 193)

L’anno 2025, il giorno 21 del mese di Gennaio, alle ore 12:30, presso la sede del Comune di Bernalda (MT) , sita in Piazza del Plebiscito, si riunisce la Commissione giudicatrice, nominata con Determinazione del Responsabile del settore IV AREA TECNICA - URBANISTICA - EDILIZIA - LAVORI PUBBLICI, Determinazione Reg. Gen. N. 1308 Reg. Sett. N. 364 del 19-11-2024, composta da:

- Dott.ssa Gemma Santagata - Presidente
- Arch. Giuseppe De Fina - Componente
- Geom. Salvatore Giulio Fiore - Componente-Segretario verbalizzante

Si richiamano in tutto i contenuti dei verbali di gara precedenti riguardanti la ricezione delle offerte, l’esame della documentazione amministrativa e l’apertura della “Busta offerta tecnica” prendendo atto che entro i termini fissati presentava l’offerta l’operatore economico:

RAGIONE SOCIALE	PARTITA IVA	DATA PRES. OFFERTA	ORA PRESENT. OFFERTA	N. PROT
ENGIE SERVIZI S.P.A	01698911003	25/10/2024	19:07:02	291- Ingresso/M T/3

La Commissione prende atto dell’art. 9 del Disciplinare di gara che prevede che si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa risulti se ritenuta congrua e conveniente.

Quindi, al fine di valutare la convenienza e l’idoneità dell’unica offerta ammessa, la Commissione procede, in seduta riservata, nella valutazione della documentazione tecnica contenuta nella busta virtuale “Busta offerta tecnica” assegnando il punteggio come previsto dal Disciplinare di gara relativamente ai criteri posti a base di valutazione e che di seguito si riportano:

VALORE TECNICO QUALITATIVO (fattore ponderale: 70)

ELEMENTI DI VALUTAZIONE				
OFFERTA TECNICA - ELEMENTI QUALITATIVI - PUNTI 70	(A) PROGETTO DI GESTIONE DEI SERVIZI O - PUNTI	(W _i)		PUNTEGGIO MASSIMO
		ELEMENTO	SUB-ELEMENTO	
		Elemento N. 1 Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione del servizio, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell’ottimizzazione della funzionalità dei servizi. Particolare attenzione dovrà essere posta al Piano manutentivo proposto per mantenere il sistema edificio-impianto in perfetto stato d’uso, di cui saranno valutare completezza ed efficacia	Elemento N. 1.1 Modalità di progettazione, pianificazione ed esecuzione del Servizio.	3

37	(Nota: E' gradito l'inserimento di esempi specifici circa l'articolazione del piano stesso).	Elemento N. 1.2 Livelli di servizio, attività di monitoraggio ed indicatori di prestazione.	3
		Elemento N. 1.3 Logiche di erogazione dei servizi (attività a canone ed eventualmente aggiuntive).	3
	Elemento N. 2 Capacità organizzativa.	Elemento N. 2.1 Struttura logistica, staff tecnico, personale operativo messi a disposizione per l'erogazione del servizio.	3
		Elemento N. 2.2 Attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio.	3
	Elemento N. 3 Organizzazione del servizio di reperibilità-pronto intervento.	Elemento N. 3.1 Tempestività e tempi di intervento previsti in particolare modo per situazioni di emergenza.	3
	Elemento N. 4 Modalità operative delle gestioni speciali.	Elemento N. 4.1 Metodologie adottate riguardo alla gestione ambientale, gestione sicurezza, gestione eventuali situazioni di crisi, gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture.	3
	Elemento N. 5 Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti, senza alcun onere per il Concedente (Amministrazione Comunale).	Elemento N. 5.1 Relativamente alla gestione del servizio compreso eventuali interventi impiantistici che permettano la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente al fine di migliorarne la gestione e la fruibilità.	14
	Elemento N. 6 (Art. 108, comma 7 ultimo periodo, del Codice) Possesso della certificazione della parità di genere, di cui all'articolo 46-bis del D. Lgs. n. 198/2006 e del DPCM-Dipartimento per le Pari Opportunità 29/4/2022, secondo lo standard UNI PdR 125:2022 rilasciata da organismi di valutazione accreditati in questo ambito ai sensi del regolamento (CE) n. 765/2008.	Elemento N. 6.1 Il concorrente dovrà allegare all'offerta tecnica copia della certificazione in corso di validità.	2





TOTALE PUNTEGGIO			37
(B) PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – PUNTI 33	Elemento N. 1 Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto dell'impianto oggetto di intervento, con particolare riferimento allo stato impiantistico generale e in dettaglio con indicazione degli obiettivi di riqualificazione tecnologica e risparmio energetico in conformità alla normativa vigente.	Elemento N. 1.1 Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli impianti termici e di condizionamento.	3
		Elemento N. 1.2 Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli impianti elettrici.	3
	Elemento N. 2 Livello di dettaglio degli interventi di riqualificazione tecnologica, valutando in particolare l'entità, la validità, la qualità, il grado di completezza e l'organicità del progetto in termini di efficacia, efficienza e sostenibilità con particolare riferimento agli interventi atti ad evidenziare l'ammodernamento tecnologico degli impianti.	Elemento N. 2.1 Livello di dettaglio degli interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti termici e di condizionamento	3
		Elemento N. 2.2 Livello di dettaglio degli interventi di riqualificazione tecnologica degli impianti elettrici.	3
	Elemento N. 3 Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica, valutando la validità, la qualità, il grado di completezza, le modalità di esecuzione e l'organicità del progetto con particolare riferimento all'entità correlata alla dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria mediante realizzazione degli interventi proposti dall'offerente.	Elemento N. 3.1 Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica degli impianti termici e di condizionamento.	3
		Elemento N. 3.2 Livello di dettaglio degli interventi di ottimizzazione energetica degli impianti elettrici.	3
	Elemento N. 4 Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi. A tal riguardo si valuterà il grado di interesse delle proposte di massima potenzialmente migliorative in termini di incidenza qualitativa, di efficacia ed economicità rispetto a quanto già previsto nel progetto degli interventi di ottimizzazione energetica, riqualificazione tecnologica. Sarà oggetto di particolare attenzione l'intervento compensativo previsto al precedente punto 3.16 (realizzazione dell'impianto di climatizzazione all'interno del Palazzato Metaponto (attualmente sprovisto) ed altro.	Elemento N. 4.1 Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi degli impianti termici e di condizionamento.	6
		Elemento N. 4.2 Ulteriori proposte per interventi aggiuntivi degli impianti elettrici.	7
	Elemento N. 5 (Art. 185, comma 2 del Codice - CAM) Il punteggio viene attribuito se il Concessionario si impegna ad effettuare la valutazione di classificazione energetica degli edifici oggetto di riqualificazione, redigendo il relativo Attestato di Prestazione Energetica (APE), ante e post interventi di efficientamento energetico.	Elemento N. 5.1 Il concorrente dovrà allegare all'offerta tecnica specifica dichiarazione di impegno sottoscritta dal legale rappresentante.	2
TOTALE PUNTEGGIO			33
TOTALE GENERALE (OFFERTA TECNICA - ELEMENTI QUALITATIVI - PUNTI 70)			70

Così come previsto dall'art 5 del Disciplinare di gara, la valutazione delle offerte verrà effettuata secondo la seguente formula:

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

dove

$C(a)$ = indice di valutazione dell'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

I pesi (W_i) attribuiti ai requisiti della valutazione sono globalmente pari a 70 (settanta su cento) come di seguito specificato.

Così come previsto dall'art 5 del Disciplinare di gara, la valutazione degli elementi di natura qualitativa sarà effettuata mediante l'attribuzione discrezionale, da parte dei componenti della Commissione Giudicatrice, di coefficienti, sulla base dei criteri motivazionali di seguito specificati:

Criteri motivazionali	COEFFICIENTE $V(a)_i$
Ottimo	1,0
Più che buono	0,9
Buono	0,8
Più che sufficiente	0,7
Sufficiente	0,6
Non completamente adeguato	0,5
Limitato	0,4
Molto limitato	0,3
Minimo	0,2
Appena valutabile	0,1
Non valutabile	0,0

Tale valutazione avverrà nel seguente modo:

1) ogni commissario attribuirà, a ciascuno dei sub-elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale un coefficiente variabile tra zero ed uno;

2) sarà determinata la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito a ciascun sub-elemento di valutazione;

3) sarà attribuito il coefficiente uno al valore più elevato e saranno proporzionate linearmente, a tale media, le altre medie.

4) moltiplicando, poi, i coefficienti così ottenuti per i sub punteggi al fine di terminare il punteggio attribuito al sub-elemento di valutazione i -esimo W_i ;

Si precisa che i punteggi tecnici verranno arrotondati alla terza cifra decimale.

In relazione al diritto di prelazione esercitabile dal Promotore all'esito della procedura di gara, e quindi in considerazione del fatto che il Proponente dovrà adeguarsi alla migliore offerta presentata dall'aggiudicatario in tutti gli aspetti quantitativi e qualitativi, nell'interesse pubblico si rende necessario introdurre una clausola di sbarramento.

Per essere ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche si dovrà ottenere nella valutazione complessiva dei sub-criteri elencati nella tabella sopra riportata un punteggio almeno pari a 40.

Si procederà come da Disciplinare di gara, alla riparametrazione dei punteggi."

La Commissione procede, quindi, alla lettura ed attenta analisi degli elaborati presentati dall'operatore economico e, in relazione alle tabelle di attribuzione dei punteggi riportati nel Disciplinare di gara, all'attribuzione del relativo punteggio per ciascun elemento di valutazione per ciascuno dei sub-criteri di natura discrezionale, come da tabella che segue, dando atto che le operazioni di valutazione vengono effettuate confrontando le impressioni individuali e quanto ciascun commissario ha avuto modo di evidenziare autonomamente, al fine di giungere alle considerazioni collegiali per l'attribuzione dei singoli punteggi:

GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE SERVIZIO DI ENERGIA ELETTRICA E DELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI A SERVIZIO DI EDIFICI DI COMPETENZA DEL COMUNE DI BERNALDA								
coefficienti attribuiti dalla Commissione giudicatrice					punteggio massimo punti 70			
ditta offerente	sub-criteri	commissari			media	media riparametrata	punti	punteggio attribuito
		Santagata	De Fina	Fiore				
ENGIE SERVIZI S.p.A	A 1.1	0,9	1	0,9	0,93	1,00	3,00	3,00
	A 1.2	0,9	0,9	0,9	0,90	1,00	3,00	3,00
	A 1.3	0,7	0,8	0,7	0,73	1,00	3,00	3,00
	A 2.1	1	1	1	1,00	1,00	3,00	3,00
	A 2.2	1	0,9	1	0,97	1,00	3,00	3,00
	A 3.1	0,8	0,8	0,8	0,80	1,00	3,00	3,00
	A 4.1	0,8	0,9	0,8	0,83	1,00	3,00	3,00
	A 5.1	0,6	1	0,6	0,73	1,00	14,00	14,00
	A 6.1	1	1	1	1,00	1,00	2,00	2,00
	B 1.1	0,9	1	0,9	0,93	1,00	3,00	3,00
	B 1.2	0,8	1	0,8	0,87	1,00	3,00	3,00
	B 2.1	1	0,8	1	0,93	1,00	3,00	3,00
	B 2.2	0,9	0,7	0,9	0,83	1,00	3,00	3,00
	B 3.1	0,9	0,9	0,9	0,90	1,00	3,00	3,00
	B 3.2	0,9	0,9	0,9	0,90	1,00	3,00	3,00
	B 4.1	0,8	0,9	0,8	0,83	1,00	6,00	6,00
	B 4.2	0,8	0,9	0,8	0,83	1,00	7,00	7,00
	B 5.1	1	1	1	1,00	1,00	2,00	2,00
	TOTALE						70,00	70,00

Si avrà, quindi, che il punteggio attribuito all'unica offerta prodotta è il seguente:

OPERATORE ECONOMICO	ESITO PUNTEGGIO RIPARAMETRATO
ENGIE SERVIZI S.P.A - Partita IVA: 01698911003	70/70

La Commissione Giudicatrice, preso atto del punteggio assegnato all'unica offerta tecnica presentata, ritiene che l'offerta è conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto.

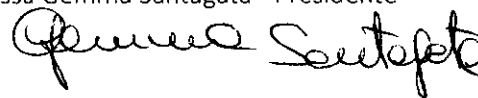
Alle ore 13:45, esaurite le attività programmate, il Presidente dichiara chiusa la seduta, convocando la Commissione Giudicatrice, in seduta pubblica, per la data del 3 febbraio 2025, con inizio alle ore 10,30, per l'apertura della busta contenente l'offerta economica, previa lettura dei punteggi complessivi dell'offerta tecnica conseguiti dai concorrenti ammessi.

Letto confermato e sottoscritto.

Bernalda, 21 Gennaio 2025

La Commissione Giudicatrice:

Dott.ssa Gemma Santagata - Presidente



Arch. Giuseppe De Fina - Componente



Geom. Salvatore Giulio Fiore - Componente-Segretario verbalizzante

