



Comune di Sondrio

Procedura aperta sopra soglia ex art. 35 d.lgs 50/2016 per l'affidamento, mediante project financing, con diritto di prelazione da parte del promotore, ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. 50/2016, della concessione avente ad oggetto lo svolgimento, previa redazione del progetto esecutivo, del servizio di riqualificazione, efficientamento, fornitura di energia elettrica, gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica con predisposizione dei servizi di smart city per il Comune di Sondrio.

CIG 954201932E

CUP H72E22000510005

VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA n.2

L'anno 2023, il giorno 30 del mese di Agosto alle ore 09:00, presso la sede municipale del Comune di Sondrio, è aperta la seduta pubblica di seggio di gara per l'espletamento delle operazioni finalizzate all'aggiudicazione della concessione in epigrafe.

E' presente la Commissione giudicatrice, nominata con Determina n. 281, del 29/06/2023, registrata al n. 784, e costituita da:

- Avv. Guido Zago dello Studio Legale Domenichelli e Associati, per la parte giuridico, legale, amministrativa – con funzione di Presidente;
- Avv. Giorgio Orsega dello Studio Orsega Commercialisti e Avvocati, per la parte economico finanziaria - con funzione di Commissario;
- Per. Ind. Andrea Menin dello Studio Alptech, per la parte tecnica – con funzione di Commissario;
- Per. ind. Panizza Marco, per il Comune di Sondrio – con funzione di segretario ed addetto alla verbalizzazione.

La commissione constata l'integrità del plico B contenente l'offerta tecnica, procede alla sua apertura e all'estrazione dei quattro faldoni presentati, recante tutta la documentazione minima richiesta dall'articolo 19 del disciplinare di gara, di cui si verifica la completezza.

La commissione procede, in seduta riservata, alla preliminare disamina dello schema di convenzione, sottoscritto dall'offerente, e della correlata relazione contenente le proposte migliorative della stessa.



Comune di Sondrio

Con riferimento a tale documentazione la commissione ravvisa l'introduzione nello schema di convenzione presentato, di clausole ulteriori e difformi rispetto a quelle previste dallo schema posto a base di gara, e ne riscontra la esplicitazione nella relazione contenente le proposte migliorative.

La commissione rileva in proposito:

- A. l'introduzione tra le definizioni di cui all'articolo 1 di due nuove voci, sub. N. 34 "alterazione dell'equilibrio economico-finanziario" e sub. 35 "equilibrio economico finanziario", non contemplate dallo schema di convenzione posto a base di gara;
- B. la riformulazione dell'ultimo capoverso dell'articolo 2.1 con la traslazione a favore del concessionario della titolarità di tutte le posizioni giuridiche ed economiche relative alla concessione di titoli di efficienza energetica e tariffe incentivanti, che la convenzione a base di gara attribuiva al concedente, nonché l'assoggettamento a successive accordi integrativi dell'utilizzo di qualsiasi altra forma di contributo pubblico o privato;
- C. la previsione all'articolo 5.5 che il corrispettivo da riconoscersi al concessionario da parte del concedente debba essere oggetto di verifica di adeguatezza e sostenibilità in base ai parametri ivi indicati, anticipando con ciò la omologa integrazione apportata all'articolo 18 (revisione della concessione e istanza di equilibrio), con l'introduzione, al terzo capoverso, di una nuova lettera D, facente tra l'altro, specifico riferimento al tempo passato dalla presentazione del progetto posto a base di gara e all'imprevisto ed imprevedibile aumento dei costi;
- D. la introduzione delle medesime circostanze, di cui alle lettere B e C che precedono, nell'articolo 5 bis dello schema di convenzione, relativo ai "profili di rischio";
- E. l'introduzione all'articolo 15.1, di una serie di integrazioni alla revisione della componente per l'approvvigionamento dell'energia elettrica, con la modifica e/o integrazione delle definizioni previste dalla omologa disposizione dello schema di convenzione posto a base di gara;
- F. la sopra rilevata integrazione dell'art. 18 dello schema di convenzione.

La commissione di gara rileva l'incoerenza della modifica di cui alla lettera A, in quanto attribuita al concessionario di provvidenze previste a favore del concedente.

Per quanto concerne le modifiche e/o integrazioni di cui alle lettere B, C, D, E e F, la commissione ne rileva la coerenza con la normativa di riferimento e i pareri e linee guida richiamati dall'offerente, quali elementi in astratto idonei a determinare una revisione del piano economico finanziario e il suo recepimento in apposito atto aggiuntivo.

La commissione evidenzia che si tratta di modifiche ed integrazioni volte a neutralizzare fin da subito le variazioni "medio tempore" intervenute nei costi dell'energia che la proposta da ultimo predisposta



Comune di Sondrio

dal promotore nell'ottobre 2021, approvata dall'amministrazione nel novembre 2021 e posta a base di gara nel dicembre 2022, hanno contemplato in termini fissi ed invariabili nell'arco dell'intera concessione, risultando tali costi oggi non più congrui ed adeguati alle attuali dinamiche di mercato.

La commissione rileva che si tratta di circostanze certamente suscettibili di recepimento da parte dell'amministrazione concedente, in relazione alle quali ritiene non si ponga peraltro la questione della necessità e/o opportunità che tale recepimento dovesse intervenire preventivamente nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica esperita essendosene data contezza e trasparenza mediante pubblicazione delle conformi tramite FAQ su portale istituzionale dell'amministrazione comunale.

La commissione, visti i prolungamenti tempi di esamina della offerta tecnica rimanda alle ore 14.15 dello stesso 30/08/2023, la seduta pubblica di apertura della offerta economica.

La commissione procede quindi all'analisi tecnica dell'offerta sulla base sui criteri di cui al punto 19 del disciplinare di gara, che si riportano di seguito:

ANALISI OFFERTA TECNICA-QUALITATIVA: punteggio massimo attribuibile 70 punti

Le componenti tecnico-qualitative dell'offerta sono individuate nel dettaglio capitolo 18 dell'Offerta tecnica del Disciplinare di Gara (presente tra i documenti di gara) e ad esse sono attribuiti punteggi secondo le indicazioni massime descritti nel disciplinare e qui riportate

CRITERI DI VALUTAZIONE E MODALITA' DI CALCOLO

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

I punteggi verranno assegnati con il **metodo aggregativo compensatore** determinando il coefficiente per ogni elemento di valutazione mediante media dei coefficienti, variabile tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

A. Elaborato tecnico descrittivo degli interventi di efficientamento energetico e adeguamento normativo: max 55 punti

Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti criteri per ciascuna ditta offerente per gli elementi qualitativi di cui ai criteri A2, A3, A5 e B3 utilizzando il metodo aggregativo compensatore secondo la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:



Comune di Sondrio

P_i = Punteggio dell'offerta i -esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

I coefficienti della prestazione offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno, saranno determinati attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari sulla base di una valutazione graduata sulla scala di giudizi della tabella sottostante:

Insufficiente	0,00
Appena sufficiente	0,10
Sufficiente	0,20
Più che sufficiente	0,30
Discreto	0,40
Più che discreto	0,50
Buono	0,60
Più che buono	0,70
Ottimo	0,80
Più che ottimo	0,90
Eccellente	1,00

A.1 una parte del punteggio (**fino a 3 punti**) verrà attribuito sulla base di progetti di fattibilità o di livello più approfondito con un massimo di un punto ciascuno, per quanto riguarda la progettazione illuminotecnica monumentale/artistica dei seguenti siti, di cui si riferisce anche nel DAIE:

A1a LUNGO MALLERO DIAZ

A1b EX CONVENTO DI SAN LORENZO

A1c CHIESA DI SAN ROCCO

A2) una parte del punteggio (**fino a 6 punti**) verrà riconosciuto alla realizzazione dell'intervento A1a

A3) una parte del punteggio (**fino a 14 punti**) verrà attribuito sulla base della completezza degli elaborati tecnici di progetto. Saranno valutate le informazioni contenute nella relazione tecnica con riferimento anche alle caratteristiche prestazionali degli elementi tecnici e le verifiche illuminotecniche anche su specifiche zone di studio (rotatorie, passaggi pedonali, infittimenti) nonché la coerenza con quanto riportato negli elaborati grafici. Verrà attribuito il



Comune di Sondrio

punteggio minimo di 0 punti a chi non supporterà la proposta di intervento con adeguata documentazione tecnico-analitica e grafica.

A4) una parte del punteggio (**fino a 14 punti**) verrà attribuito sulla base delle caratteristiche tecniche degli apparecchi illuminanti e degli alimentatori.

A5) una parte del punteggio (**fino a 13 punti**) verrà attribuito sulla base delle migliori proposte rispetto al progetto a base di gara con riferimento a: sostegni, linee, quadri elettrici, attraversamenti pedonali (anche con sistemi di luce adattiva) e opere civili utili a migliorare i contenuti previsti nel progetto di fattibilità.

Dovrà essere allegata adeguata documentazione tecnico-analitica a supporto delle soluzioni migliorative proposte.

A6) una parte del punteggio (**fino a 5 punti**) verrà attribuito in misura direttamente proporzionale al minor tempo di esecuzione degli interventi di manutenzione sulla base dei requisiti minimi previsti dai CAM per il servizio di illuminazione pubblica conformemente alla specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione poste a base di gara. Con riferimento alla tabella sottostante verrà premiato con punti 1, ciascun criterio che garantirà una riduzione della tempistica di intervento pari ad almeno il 20% per ciascun evento segnalato, fino ad un massimo di 5 punti.

EVENTO SEGNALATO	TEMPO MASSIMO DI INTERVENTO	LIVELLO DI URGENZA
Punto luce singolo spento	48 ore	CODICE VERDE
Almeno tre punti luce spenti	24 ore	CODICE GIALLO
Strada al buio	4 ore	CODICE ROSSO
Intera cabina spenta	4 ore	CODICE ROSSO
Pronto intervento	3 ore	CODICE ROSSO

	Criterio	Contenuti	Punti
CARATTERISTICHE TECNICHE INTERVENTO	A1	Proposte progettuali Elementi monumentali	3
	A2	Realizzazione di intervento monumentale A1a	6
	A3	Completezza degli elaborati tecnici	14
	A4	Caratteristiche tecniche apparecchi illuminanti e alimentatori	14



Comune di Sondrio

A5	Piano delle migliori rispetto al progetto a base di gara	13
A6	Tempo di esecuzione degli interventi di manutenzione	5
		Tot. 55

B. Programma di gestione e manutenzione ordinaria dell'intero impianto di pubblica illuminazione: fino a 15 punti.

Dovrà essere redatta una relazione dettagliata, di massimo 10 pagine (20 facciate) con un carattere non inferiore a 11 sul programma di gestione e manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione comunale che tenga conto delle specifiche esigenze di utilizzo degli impianti stessi.

La relazione dovrà altresì illustrare gli interventi periodici di manutenzione ordinaria che si intendono svolgere sugli impianti; dovranno inoltre essere specificamente dettagliati i tempi e le modalità di intervento in caso di guasto, nel rispetto di quanto previsto in capitolato speciale.

B1) una parte del punteggio (**fino a 5 punti**) verrà attribuito sulla base del piano di manutenzione. I

quattro indicatori specifici riportati in seguito definiranno il grado di qualità del programma di gestione e manutenzione degli impianti proposto. Il punteggio complessivo sarà dato dalla sommatoria dei singoli punteggi raggiunti nei diversi ambiti.

I. Consulenza periodica lettura bollette e contatori (max 1,5 punti)

Intesa come il controllo e la verifica delle bollette emesse dall'Ente fornitore dell'energia relativamente agli impianti a base di gara che metta in evidenza il risparmio generato dagli interventi.

L'esito della verifica dovrà essere inviato a mezzo pec all'Ufficio Tecnico entro una settimana dalla verifica stessa, segnalando eventuali scostamenti dal risparmio previsto dall'offerta economica.

Verrà attribuito un punteggio in base alla frequenza di invio dei report di verifica:

Bimestrale	1,5 punti
Quadrimestrale	1,0 punti
Semestrale	0,5 punti

II. Verifica periodica funzionamento impianti (max 1,5 punti)

Intesa come la verifica del funzionamento dei punti luce, degli orologi astronomici e crepuscolari e dei controllori di potenza nonché come controllo della regolare riduzione di potenza secondo i profili impostati.



Comune di Sondrio

L'esito della verifica dovrà essere inviato a mezzo pec all'Ufficio Tecnico entro una settimana dalla verifica stessa, segnalando anche eventuali interventi da eseguire in manutenzione straordinaria.

Verrà attribuito un punteggio in base alla frequenza di invio dei report di verifica:

Ogni 15 gg	1,5 punti
Ogni 30 gg	1,0 punti
Ogni 45 gg	0,5 punti

III. Pulizia corpi illuminanti e mantenimento del buono stato dei punti luce (max 1,0 punti) Tale attività include la pulizia dei corpi illuminanti, delle morsettiere e delle scatole di derivazione,

la pulizia dei sostegni da vegetazione infestante e la rimozione di detriti dalla base dei sostegni stessi, il serraggio di tutti i morsetti (sia dei corpi illuminanti, che delle morsettiere, che delle scatole di derivazione) nonché la verifica e messa a piombo di sostegni e plinti; inoltre è compreso lo sfoltimento della vegetazione per diametri di ramaglia fino a 10 cm per garantire la corretta illuminazione dei punti luce. Lo smaltimento del materiale di risulta rimane a carico dell'appaltatore e dovrà avvenire secondo la normativa vigente.

L'esito della verifica dovrà essere inviato a mezzo e-mail all'Ufficio Tecnico entro una settimana dalla verifica stessa, segnalando anche eventuali interventi da eseguire in manutenzione straordinaria.

Verrà attribuito un punteggio in base alla frequenza di invio dei report di verifica:

Semestrale	1,0 punti
Annuale	0,5 punti

IV. Pulizia quadri elettrici e mantenimento del buono stato (max 1,0 punti)

Tale attività include la pulizia dei quadri elettrici, il serraggio dei morsetti, la lubrificazione delle serrature e delle cerniere degli involucri nonché la rimozione di vegetazione infestante e detriti.

L'esito della verifica dovrà essere inviato a mezzo e-mail all'Ufficio Tecnico entro una settimana dalla verifica stessa, segnalando anche eventuali interventi da eseguire in manutenzione straordinaria.

Verrà attribuito un punteggio in base alla frequenza di invio dei report di verifica:

Semestrale	1,0 punti
Annuale	0,5 punti



Comune di Sondrio

B2) una parte del punteggio (**fino a 4 punti**) verrà attribuito in base alla maggior quota di riconoscimento dei titoli di efficienza energetica che verrà riservata al Comune. Il punteggio sarà riconosciuto sulla base delle seguenti quote percentuali fisse cedute al comune:

100 %	4,0 punti
90 %	3,5 punti
80 %	3,0 punti
70 %	2,5 punti
60 %	2,0 punti
50 %	1,5 punti
40 %	1,0 punti
30 %	0,5 punti
<30 %	0 punti

Il pagamento annuo della quota di riconoscimento dei titoli di efficienza energetica avverrà a mezzo bonifico bancario a favore del Comune con contestuale emissione di ricevuta.

B3) una parte del punteggio (**fino a 6 punti**) verrà attribuito sulla base dei sistemi di gestione degli impianti di illuminazione pubblica e telecontrollo punto punto. Saranno valutate le funzionalità e la possibilità di implementare il sistema di telecontrollo rispetto a quanto proposto nel progetto di fattibilità. Saranno inoltre valutate le metodologie di aggiornamento dei dati relativi agli impianti nonché i sistemi di gestione delle segnalazioni di guasto/malfunzionamento e di programmazione degli interventi di manutenzione. Verrà privilegiato l'aggiornamento dei sistemi di gestione della pubblica illuminazione, già in uso all'Amministrazione, che garantiscano all'Ufficio Tecnico del Comune la possibilità di avere report periodici sullo stato degli impianti e l'aggiornamento della programmazione ambientale del Comune.

	Criterio	Contenuti	Punti
GESTIONE/ MANUTENZION E	B1	Piano di manutenzione	5
	B2	Riconoscimento di titoli di efficienza	4
	B3	Sistemi di gestione degli impianti di illuminazione e sistema di telecontrollo	6
			Tot. 15



Comune di Sondrio

L'esito di tale applicazione è riassunto nella tabella seguente:

	Criteria	Contents	Maximum points	Points awarded
Caratteristiche tecniche di intervento	A1 (a, b, c)	Proposte progettuali, Elementi monumentali	3	2
	A2	Realizzazione di intervento monumentale A1a	6	0
	A3	Completezza degli elaborati tecnici	14	9,8
	A4	Caratteristiche tecniche apparecchi illuminanti e alimentatori	14	12
	A5	Piano delle migliori rispetto al progetto a base di gara	13	2.6
	A6	Tempo di esecuzione degli interventi di manutenzione	5	5
GESTIONE/ MANUTENZIONE	B1	Piano di manutenzione	5	2
	B2	Riconoscimento di titoli di efficienza	4	0
	B3	Sistemi di gestione degli impianti di illuminazione e sistema di telecontrollo	6	4

Alla luce di quanto sopra, la graduatoria relativa all'esame tecnico è la seguente:

NR	OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO
1	Acinque Tecnologie spa	37.4

Alle ore 14.10 la commissione dichiara concluse le operazioni in via riservata di valutazione tecnica ed in seduta pubblica, dando atto della presenza del rappresentante dell'offerente, Ing. Carlo Bernardi con delega da parte dell'Amministratore Delegato della Acinque Tecnologie Spa del 29/08/2023, che si acquisisce agli atti, procede alla lettura dei punteggi attribuiti all'unica offerta pervenuta.

La commissione procede quindi all'apertura della busta C recante l'offerta economica rilevandone l'integrità e completezza.

Esaurita la valutazione dell'offerta economica ed attribuiti i relativi punteggi riportati nella successiva tabella:



Comune di Sondrio

	Criterio	Contenuti	Punti massimi	Punti attribuiti
OFFERTA ECONOMICA	C1	Percentuale di risparmio	14	3
	C2	Tempistica del risparmio condiviso	2	2
	C3	Ribasso offerto rispetto all'importo posto a base di gara	14	14

Alla luce di quanto sopra, la graduatoria relativa all'esame tecnico è la seguente:

NR OPERATORE ECONOMICO PUNTEGGIO

1 Acinque Tecnologie spa 19

La commissione procede alla redazione della graduatoria finale, con attribuzione del punteggio complessivo di 56.4 su 100, e trasmette il presente verbale al RUP per l'assunzione delle successive determinazioni.

Alle ore 14.45 il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene qui sottoscritto.

Il Presidente della Commissione
Avv. Guido Zago

Il commissario
Avv. Giorgio Orsega

Il commissario
Per. Ind. Andrea Menin

Il verbalizzante
Per. Ind. Marco Panizza