

**Determinazione Dirigenziale n° 1240/2023**

**SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE - C.U.C. DI AREA VASTA - SOGGETTO
AGGREGATORE
Proposta n° 629/2023**

OGGETTO: PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTE DEGLI EDIFICI COMUNALI E PARTE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, NONCHÉ POTENZIAMENTO E OTTIMIZZAZIONE DELLE CENTRALI COMUNALI DI PRODUZIONE ENERGETICA E DELLE INFRASTRUTTURE DI SMART CITY, SOSTA E MOBILITÀ, NEL COMUNE DI CHIARI (BS) FINANZIATO IN PARTE CON RISORSE PREVISTE DAL PNRR - CIG 98232702D9. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

IL DIRIGENTE

Richiamati:

la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 5 del 03/04/2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023/2025;

la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 13/04/2023 di approvazione del Bilancio di previsione 2023/2025;

il decreto del Presidente della Provincia n. 200 del 07/06/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025;

il decreto del Presidente della Provincia n. 171 del 02/05/2023 di conferimento al Dott. Fabio De Marco dell'incarico di direzione dell'Area dei Servizi ai Comuni, del Settore della Stazione Appaltante – CUC di Area Vasta – Soggetto Aggregatore, del Settore Patrimonio e Provveditorato, del Settore Lavoro - Centri per l'Impiego e di direzione amministrativa del Settore Vigilanza e Sicurezza fino alla scadenza del mandato;

la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 28/07/2022, di approvazione dello schema di «Convenzione per la prosecuzione delle attività della Centrale Unica di Committenza “Area Vasta Brescia”, 2023-2032» sottoscritta da questa Provincia con le Comunità Montane della Valle Trompia, del Sebino Bresciano e della Valle Camonica il 21/12/2022;

il decreto del Presidente della Provincia di Brescia n. 186 del 19/07/2022 di

Documento firmato digitalmente

approvazione del «Regolamento di organizzazione sul funzionamento della Centrale Unica di Committenza “Area Vasta Brescia”», vigente dal 01/01/2023;

l'articolo 4 del Regolamento CUC, secondo il quale la Centrale di Committenza opera con il personale e i collaboratori ad essa assegnati dalla Provincia e da ciascuna Comunità Montana;

Richiamato altresì il decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 e successive modifiche e integrazioni, recante “Codice dei Contratti Pubblici” (d’ora innanzi “Codice”);

Verificati:

la coerenza del presente provvedimento con l’Obiettivo operativo OBO.20 “Gestione dell’attività contrattuale e svolgimento delle funzioni di Stazione appaltante” SER.20.006 “Gestione della fase post gara” del Piano Esecutivo di Gestione e delle Performance 2022-24;

il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 95 del 16/05/2022;

Richiamate:

- la Convenzione con i Comuni per lo svolgimento delle attività della Centrale Unica di Committenza CUC “Area Vasta Brescia”, di cui alla deliberazione del Consiglio Provinciale 31/2022, sottoscritta con il Comune in oggetto in data 04/01/2023;

- la determinazione a contrarre n. 292 del 02/05/2023, adottata dal Comune di Chiari (BS) per l’indizione di una procedura di gara aperta sopra soglia di rilevanza comunitaria, ai sensi degli artt. 35 e 60 e 183 del Codice, da aggiudicare mediante applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’articolo 183 commi 4 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni e integrazioni;

- la nota del 24/04/2023 (P.G. n. 00078284/2023), con integrazione del 02/05/2023 (P.G. n. 00082847/2023), con la quale il Comune di Chiari (BS) ha richiesto alla CUC “Area Vasta Brescia” – Sede Principale di procedere all’espletamento della sopracitata procedura di gara;

la determinazione dirigenziale n. 892 del 15/05/2023 di approvazione del bando di gara, pubblicato in data 17/05/2023 ai sensi di legge;

la determinazione dirigenziale n. 1221 del 16/06/2023 di approvazione dei verbali di gara e di esclusione e ammissione degli operatori economici;

la determinazione dirigenziale n. 1225/2023 di nomina della Commissione giudicatrice;

Dato atto che il Responsabile del procedimento di gara, ai sensi dell’articolo 31, comma 14 del Codice, è la dott.ssa Francesca Comincini, Funzionario giuridico economico del Settore Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta - Soggetto Aggregatore;

Dato atto che l’importo a base di gara, soggetto a ribasso, è pari ad € 9.724.893,00 – IVA esclusa;
Documento firmato digitalmente

l'importo dei costi non soggetti a ribasso è pari a € 149.307,00 – IVA esclusa, per un totale di € 9.874.200,00 – IVA esclusa;

Visti:

il verbale (in allegato) del giorno 19/06/2023 dal quale risulta che la Commissione giudicatrice ha valutato le offerte tecniche dei concorrenti e attribuito il relativo punteggio in base ai criteri di valutazione stabiliti nel disciplinare di gara;

il verbale (in allegato) del giorno 19/06/2023 dal quale si evince che la Commissione giudicatrice propone l'aggiudicazione all'operatore economico concorrente Engie Servizi spa, in Rti con SCT GROUP SPA 01299200095, con sede legale in viale Giorgio Ribotta 31 - 00144 Roma – P.IVA 01698911003 C.F. 0714993058, che ottiene un punteggio di 78,87 offrendo un ribasso dello 0,1 % sul canone complessivo per i 15 anni e per un importo complessivo di 5.968.918,11 (di cui oneri della sicurezza aziendali pari a 51.560,99 ed i costi della manodopera pari a 2.062.439,52) oltre a € 149.307,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

Atteso che, ai sensi dell'articolo 33 comma 1, del D.Lgs. n. 50/2006, la presente proposta di aggiudicazione è soggetta all'approvazione dell'organo competente del Comune proponente la gara;

Richiamato il decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 recante il Codice dei Contratti pubblici e successive modificazioni ed integrazioni;

Rilevato che l'adozione del presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e, pertanto, non necessita del rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147-bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere di regolarità amministrativa ai sensi dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali";

DETERMINA

1) per le motivazioni suesposte, di approvare i verbali (in allegato) del giorno 19/06/2023 relativi alla procedura di appalto per l'affidamento di PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTE DEGLI EDIFICI COMUNALI E PARTE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, NONCHÉ POTENZIAMENTO E OTTIMIZZAZIONE DELLE CENTRALI COMUNALI DI PRODUZIONE ENERGETICA E DELLE INFRASTRUTTURE DI SMART CITY, SOSTA E MOBILITÀ, NEL COMUNE DI CHIARI (BS) FINANZIATO IN PARTE CON RISORSE PREVISTE DAL PNRR - CIG 98232702D9, proponendo l'aggiudicazione all'operatore economico Engie Servizi spa, in Rti con SCT GROUP SPA 01299200095, con sede legale in viale Giorgio Ribotta 31 - 00144 Roma – P.IVA 01698911003 C.F. 0714993058, che ottiene un punteggio di 78,87 offrendo un ribasso dello 0,1 % sul canone complessivo per i 15 anni e per un importo complessivo di 5.968.918,11 (di cui oneri della sicurezza aziendali pari a 51.560,99 ed i costi della manodopera pari a 2.062.439,52) oltre a €

Documento firmato digitalmente

149.307,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

2) di trasmettere il presente provvedimento, corredato dell'offerta di cui al punto 1, al Comune aggiudicatore, ai fini della valutazione sia dei costi della manodopera, così come previsto dall'articolo 95, comma 10 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, sia dell'eventuale congruità dell'offerta, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 6 dell'art. 97 del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'assunzione degli atti conseguenti, ai sensi dell'articolo 33, comma 1 del citato decreto;

3) di dare atto che il Responsabile del procedimento di gara, ai sensi dell'articolo 31, comma 14 del Codice, è la dott.ssa Francesca Comincini, Funzionario giuridico economico del Settore Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta - Soggetto Aggregatore.

Brescia, li 19-06-2023

II DIRIGENTE
FABIO DE MARCO



**PROVINCIA
DI BRESCIA**

**Proposta di Determinazione Dirigenziale
SETTORE DELLA STAZIONE APPALTANTE - C.U.C. DI AREA VASTA - SOGGETTO
AGGREGATORE
Proposta n° 629/2023**

OGGETTO: PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTE DEGLI EDIFICI COMUNALI E PARTE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, NONCHÉ POTENZIAMENTO E OTTIMIZZAZIONE DELLE CENTRALI COMUNALI DI PRODUZIONE ENERGETICA E DELLE INFRASTRUTTURE DI SMART CITY, SOSTA E MOBILITÀ, NEL COMUNE DI CHIARI (BS) FINANZIATO IN PARTE CON RISORSE PREVISTE DAL PNRR - CIG 98232702D9. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA E PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

In relazione alle proprie competenze, si esprime parere

Favorevole

Contrario

Brescia, li 19-06-2023

Il Responsabile
MICHELA PIERANI

n°	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	punti max	sub-criteri di valutazione	punti D max	ZANCANATO	FAVRET	BOCCARDELLI	media	punteggio
1	IMPEGNI PER PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO - Il punteggio verrà assegnato tenendo conto del grado di approfondimento dell'analisi dello stato di fatto degli edifici	14	1.1 Qualità e completezza dello stato di fatto: livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto dell'impianto/edificio oggetto d'intervento, con particolare riferimento allo stato impiantistico generale, comprensivo degli impianti di distribuzione interna, e descrizione delle criticità	8	0,8	0,6	0,6	0,67	5,33
			1.2 Qualità e completezza degli elaborati relativi agli interventi previsti nel progetto	2	1	1	0,8	0,93	1,87
			1.3 BIM: Verranno valutate le proposte di rilevamento dati degli immobili esistenti e caricamento degli stessi per l'elaborazione di un modello unico BIM dell'intero intervento di progetto con grado di definizione lod350 e contestuale impegno a fornire con la consegna dell'esecutivo il file Ifc in opendata.	4	0,4	0,6	0,4	0,47	1,87
2	MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE: Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, manutentiva e di durabilità delle componenti di progetto, con esclusione dell'edilizia NZEB esistente (Polo Scolastico di via Mellini e Polo Scolastico di via Roccafranca).	25	2.1 Edilizia NZEB ed autoproduzione energetica - Saranno oggetto di valutazione e premialità gli interventi e le soluzioni migliorative proposte per favorire l'autoconsumo e lo "scambio sul posto altrove" dell'edilizia NZEB di progetto (Edificio 2 "scuola infanzia "Pedersoli" (p.zza A. Moro) - Edificio 3 "Asilo nido" (via Caravaggi) - Edificio 4 "scuola infanzia "San Giovanni" (via Rudiano) - Edificio 5 "scuola infanzia "Capretti" (via Pontoglio) - Edificio 13 "Polo sportivo - geodetico" (via SS. Trinità) - Edificio 20 "Comando Polizia Locale" (viale Bonatelli)). Le soluzioni dovranno pertanto garantire edilizia passiva e impianti di produzione FER dimensionati per favorire i relativi bilanci energetici migliorando il requisito NZEB già prestabilito nel progetto posto a base di gara. Verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico del patrimonio edilizio NZEB ricompreso nel perimetro della proposta di progetto, con particolare riferimento al miglioramento del fabbisogno complessivo, considerando prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal concorrente, per le caratteristiche passive e per l'apporto al miglioramento del fabbisogno di energia primaria e, secondariamente, il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (ulteriori sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, ecc.) purché in grado di ottimizzare il sistema edificio-impianto e l'auto-produzione energetica complessiva, nonché la qualità dell'involucro passivo e l'incremento della percentuale di autoproduzione energetica complessiva, su base annua, nella misura di due punti ogni cinque unità documentate di aumento della percentuale di autoproduzione energetica complessiva oltre il parametro 80 posto a base di gara, senza attribuzione di punteggio alcuno per le frazioni diverse da 5 e con riferimento prevalente ai criteri di calcolo definiti da Regione Lombardia. Sarà apprezzata la dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria mediante realizzazione degli interventi proposti dall'offerente. Sarà valutata anche la dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria degli interventi proposti dall'offerente con particolare apprezzamento per l'indicazione del salto di classe previsto e la formulazione di APE pre e post già in fase di gara.	15	0,8	0,6	0,6	0,67	10,00
			2.2 Scambio sul posto altrove Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni proposte per garantire con la formula "chiavi in mano" l'allaccio in modalità "scambio sul posto altrove", compresa eventuale cabina di trasformazione e cabina di allaccio, ove ritenute necessarie.	10	0,8	0,6	0,6	0,67	6,67
3	ULTERIORI DOTAZIONI	10	3.1 Sistemi di protezione dall'irraggiamento solare-Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni proposte per il potenziamento e l'ottimizzazione dei sistemi di protezione dall'irraggiamento solare di progetto, preferibilmente mobili ed automatizzati esterni oppure con veneziane.	5	0,8	0,8	0,4	0,67	3,33
			3.2 Dotazioni intelligenti Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni progettuali proposte per incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività dei nuovi impianti e per l'uso ottimale di tutti gli immobili efficientati. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, tra le soluzioni proposte, quelle più in grado di altre di attrezzare gli ambienti e di ottimizzare la regolazione e controllo del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione, in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutentibilità e ottimizzazione gestionale.	5	0,6	1	1	0,87	4,33
4	PIANO DI MANUTENZIONE E QUALITA' DEI MATERIALI	13	4.1 Modalità organizzative e di esecuzione del progetto definitivo/esecutivo nel rispetto dei termini degli elaborati posti a base di gara e tenuto conto della normativa vigente, al fine dell'ottenimento degli incentivi Conto termico. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della qualità, del grado di competenza e delle tempistiche di realizzazione del progetto.	3	1	0,8	0,6	0,80	2,40
			4.2 Qualità e coerenza, rispetto alla documentazione di gara, degli interventi offerti con particolare riferimento all'allungamento della vita-utile delle opere proposte	3	0,6	1	0,8	0,80	2,40
			4.3 Piano di manutenzione e gestione Verrà valutato, nelle sue risultanze, il piano di manutenzione delle opere progettate e considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio lungo termine per la gestione e manutenzione dell'opera, con particolare riferimento a tutte le scelte definitive operate per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto e di relativi costi manutentivi, con riferimento anche alle opere accessorie non strettamente inerenti alla riqualificazione energetica ma funzionali alla durabilità dell'intervento e a quelle inerenti alla manutenzione delle parti degli edifici non influenti sulla riqualificazione energetica ma necessarie per la completa riqualificazione dell'immobile. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto del grado di completezza e di organicità in relazione alla durabilità degli interventi e alla maggior riqualificazione complessiva degli edifici.	3	0,8	0,8	0,8	0,80	2,40
			4.4 Qualità dei materiali e componenti costruttivi previsti nel progetto, con particolare riguardo alla garanzia assicurata per i materiali e i componenti forniti.	2	0,6	0,8	0,8	0,73	1,47
			4.5 Azioni migliorative volte alla gestione dei rapporti con gli occupanti degli immobili, con gli amministratori nonché con il Comune di Chiari durante l'esecuzione dei lavori. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto dell'organizzazione proposta, che assicuri il minor disagio agli occupanti e l'ottimizzazione e l'efficacia dei tempi e della qualità di esecuzione dei lavori.	2	0,6	0,8	0,8	0,73	1,47
			5.1 Misure organizzative del cantiere Verranno valutate proposte che prevedono misure organizzative di cantiere e logistiche nella sua conformazione principale e nelle sue diverse fasi realizzative con l'obiettivo di verifica della cantierizzazione e delle misure operative proposte in tutte le fasi realizzative dell'opera fino al suo collaudo, salvaguardando, in ogni fase, l'accessibilità e la compresenza delle attività già insediate negli immobili oggetto della proposta.	1	0,6	0,6	0,6	0,60	0,60

5	MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW-HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO	8	5.2 Dettaglio ed articolazione del cronoprogramma-Tenuto conto che è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già pianificata nel dettaglio con le realtà insediate ed interessate, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del cronoprogramma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale predefinita e delle macro-fasi in cui si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'Opera.	3	0,8	0,4	0,6	0,60	1,80
			5.3 Miglioramento dell'accessibilità degli spazi pubblici Verranno valutate proposte che prevedono un miglioramento dell'accessibilità degli spazi pubblici interessati dal cantiere nelle sue diverse fasi operative, estendendo le valutazioni ai dettagli operativi che saranno indicati per assicurare l'accesso degli utenti durante le fasi di cantiere e la qualità dei percorsi pedonali di sicurezza proposti.	2	1	0,6	1	0,87	1,73
			5.4 Riduzione orario accesso al cantiere e attività rumorose Verranno valutate proposte che prevedono la riduzione dell'orario di accesso dei mezzi pesanti e di esecuzione delle attività rumorose, comprese le misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dell'inquinamento acustico derivante dalle attività di cantiere, con particolare riferimento alle misure di protezione proposte per i recettori più sensibili.	1	1	1	1	1,00	1,00
			5.5 Disagi causati dalle polveri Verranno valutate proposte che prevedono misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dei disagi causati dalle polveri durante le attività di cantiere e di carico/scarico	1	1	1	1	1,00	1,00
6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE	10	6.1 Modalità organizzative del servizio di gestione, con riferimento alla struttura logistica, allo staff tecnico, al personale operativo, alle attrezzature, messi a disposizione per l'erogazione del servizio. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto dell'organizzazione proposta con riferimento alla qualità, al grado di completezza e alle tempistiche di realizzazione del servizio.	2	1	1	1	1,00	2,00
			6.2 Disponibilità dei materiali e dei ricambi di maggiore incidenza necessari per garantire e migliorare la continuità del servizio e le prestazioni energetiche previste negli elaborati posti a base di gara. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della migliore organizzazione e delle tempistiche di approvvigionamento, rispetto a quanto già previsto a base di gara, che dovranno essere supportate da documentazione idonea a comprovarne l'effettiva disponibilità durante il servizio di gestione.	2	0,8	1	1	0,93	1,87
			6.3 Azioni migliorative volte alla gestione dei rapporti con gli occupanti degli immobili, con gli amministratori nonché con il Comune di Chiari durante il servizio di gestione. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della migliore organizzazione proposta rispetto a quanto previsto a base di gara, che assicuri il minor disagio agli abitanti e l'ottimizzazione e l'efficacia dei tempi e della qualità di esecuzione dei lavori.	2	0,8	1	0,8	0,87	1,73
			6.4 Maggiore qualità e organizzazione del servizio di Call Center e del Servizio di reperibilità e pronto intervento rispetto a quanto posto a base di gara.	2	0,8	0,8	0,8	0,80	1,60
			6.5 Miglioramento del sistema informativo prediligendo la facilità d'uso da parte della committenza della soluzione proposta, le maggiori interfacce messe a disposizione e il maggior grado di interazione con l'utilizzatore finale.	2	1	1	1	1,00	2,00
TOTALE		80					58,87		

SOGLIA DI SBARRAMENTO: 40 PUNTI

IL PRESIDENTE	Paola Zancanato
I COMMISSARI	Alessandra Favret
	Marina Boccardelli
IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE	Francesca Comincini



VERBALE SEDUTA ECONOMICA DEL 19/06/2023

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTE DEGLI EDIFICI COMUNALI E PARTE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, NONCHÉ POTENZIAMENTO E OTTIMIZZAZIONE DELLE CENTRALI COMUNALI DI PRODUZIONE ENERGETICA E DELLE INFRASTRUTTURE DI SMART CITY, SOSTA E MOBILITÀ, NEL COMUNE DI CHIARI (BS) FINANZIATO IN PARTE CON RISORSE PREVISTE DAL PNRR CIG: 98232702D9

Il giorno **19 giugno 2023, alle ore 11.00**, nella sala gare del Settore della Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore della Provincia di Brescia, Palazzo Bargnani, Corso Matteotti 8, Brescia, in pubblica seduta, si è insediato il Responsabile procedimento di gara e segretario verbalizzante dott.ssa Michela Pierani, in sostituzione della dott.ssa Francesca Comincini.

Collegati da remoto, come previsto dalla lett. q dell'art. 1 del DPCM 08/03/2020, sono presenti i seguenti componenti della Commissione giudicatrice:

- Arch. Paola Zancanato, Funzionario tecnico Responsabile ufficio PIANIFICAZIONE URBANISTICA SIT-CATASTO PATRIMONIO del Comune di Chiari (BS), in qualità di Presidente della Commissione;
- Arch. Alessandra Favret, Funzionario Tecnico Responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Chiari (BS), in qualità di Componente la Commissione;
- Arch. Marina Boccardelli, Istruttore Tecnico dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Chiari (BS), in qualità di Componente la Commissione.

Alle ore 11.45 viene dichiarata aperta la seduta.
Sono presenti il sig. Dario Griggio Per la ENGIE

Il Responsabile del procedimento di gara dà lettura dei punteggi assegnati dalla Commissione giudicatrice alle offerte tecniche, come di seguito indicato:

OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO
RTI ENGIE SERVIZI SPA S.C.T. GROUP S.P.A.	58,87

		 <p>Certificato di SGQ N° 50 100 14229</p> <p>IDC_88_CUC Rev. 09 02/03/2023</p>
---	--	---

Il Responsabile del procedimento di gara procede all'apertura della "Busta telematica – Offerta economica" presentata dalla concorrente, scarica i documenti della busta economica e dà lettura dell'offerta e dei punteggi assegnati:

Operatore economico	Tipologia di offerta	Offerta	punteggio economico
RTI ENGIE SERVIZI SPA - S.C.T. GROUP S.P.A.	Ribasso percentuale offerto sul canone complessivo per i 15 anni	0,1 %	10
	Rialzo percentuale offerto rispetto al minimo del 40% di introiti derivanti dalla gestione dei parcheggi da devolvere al Comune di Chiari	0,1 %	5
	Ribasso percentuale sul prezzario regionale delle opere pubbliche (Regione Lombardia 2° semestre 2022 aggiornato ai sensi dell'art. 1 comma 371 della Legge 29 dicembre 2022, n. 197) per le opere extra canone. Si specifica che per le voci non individuate sul prezzario regionale si dovrà fare riferimento al prezzario D.E.I.	11,00 %	5

È presente, come previsto dal bando di gara, il **Modello di Offerta Economica**, contenente:

- 1) il ribasso percentuale offerto sul canone complessivo calcolato sui 15 anni;
- 2) il rialzo percentuale offerto rispetto alla percentuale minima del 40% di introiti garantiti al Comune di Chiari per la gestione dei parcheggi;
- 3) il ribasso percentuale offerto sul prezzario regionale delle opere pubbliche (Regione Lombardia 2° semestre 2022 aggiornato ai sensi dell'art. 1 comma 371 della Legge 29 dicembre 2022, n. 197) per le opere extra canone;
- 4) i "costi della sicurezza afferenti all'attività svolta dall'operatore economico";
- 5) i "costi del personale";
- 6) i "costi della sicurezza derivanti da interferenze" (ossia gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ai sensi dell'art. 26, comma 5 del decreto legislativo n. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, al netto dell'IVA) pari a € 149.307,00.

Sono presenti altresì i seguenti documenti richiesti dal disciplinare di gara:

- il piano di ammortamento, contenuto nel Pef;
- la dichiarazione d'impegno da parte della società a finanziare il progetto con risorse proprie, senza ricorrere ad alcun istituto finanziatore;



- il piano economico finanziario della concessione, firmato digitalmente dal legale rappresentante del concorrente ed asseverato da un istituto di credito, contenente gli elementi indicati al paragrafo 17 del disciplinare di gara.

Il punteggio complessivo è attribuito come segue:

Operatore economico	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Punteggio Complessivo
RTI ENGIE SERVIZI SPA S.C.T. GROUP S.P.A.	58,87	20,00	78,87

Pertanto, la Commissione giudicatrice:

- propone l'aggiudicazione a favore dell'operatore economico Engie Servizi spa, in Rti con SCT GROUP SPA 01299200095, con sede legale in viale Giorgio Ribotta 31 - 00144 Roma – P.IVA 01698911003 C.F. 0714993058, che ottiene un punteggio di 78,87 offrendo un ribasso dello 0,1 % sul canone complessivo per i 15 anni e per un importo complessivo di 5.968.918,11 (di cui oneri della sicurezza aziendali pari a 51.560,99 ed i costi della manodopera pari a 2.062.439,52) oltre a € 149.307,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
- demanda al RUP del Comune di Chiari la valutazione della congruità dei costi della manodopera.

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE Paola Zancanato

I COMPONENTI: Alessandra Favret Marina Boccardelli

SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Michela Pierani



VERBALE SEDUTA DEL 19/06/2023

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, AI SENSI DELL'ART 183 COMMA 15 DEL D.LGS. 50/2016, PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI PARTE DEGLI EDIFICI COMUNALI E PARTE DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, NONCHÉ POTENZIAMENTO E OTTIMIZZAZIONE DELLE CENTRALI COMUNALI DI PRODUZIONE ENERGETICA E DELLE INFRASTRUTTURE DI SMART CITY, SOSTA E MOBILITÀ, NEL COMUNE DI CHIARI (BS) FINANZIATO IN PARTE CON RISORSE PREVISTE DAL PNRR CIG: 98232702D9

Il giorno **19 giugno 2023, alle ore 09.00**, nella sala gare del Settore della Stazione Appaltante – C.U.C. di Area Vasta – Soggetto Aggregatore della Provincia di Brescia, Palazzo Bargnani, Corso Matteotti 8, Brescia, in pubblica seduta, si è insediato il Responsabile procedimento di gara e segretario verbalizzante dott.ssa Michela Pierani, in sostituzione della dott.ssa Francesca Comincini.

Collegati da remoto, come previsto dalla lett. q dell'art. 1 del DPCM 08/03/2020, sono presenti i seguenti componenti della Commissione giudicatrice:

- Arch. Paola Zancanato, Funzionario Tecnico Responsabile ufficio PIANIFICAZIONE URBANISTICA SIT-CATASTO PATRIMONIO del Comune di Chiari (BS), in qualità di Presidente della Commissione;
- Arch. Alessandra Favret, Funzionario Tecnico Responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Chiari (BS), in qualità di Componente la Commissione;
- Arch. Marina Boccaredelli, Istruttore Tecnico dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Chiari (BS), in qualità di Componente la Commissione.

Alle ore 09.05 viene dichiarata aperta la seduta.

E' presente il sig. Dario Griggio per Engie Servizi Spa.

Il segretario verbalizzante procede all'apertura dell'offerta tecnica presentata nei termini di scadenza delle offerte dalla concorrente ammessa, in busta chiusa, sigillata e controfirmata, al fine di verificarne l'esistenza del contenuto.

Il contenuto del cd-rom viene scaricato e vengono aperti 28 files dell'offerta tecnica.

La seduta pubblica viene chiusa alle ore 9.25.



Nel medesimo giorno, alle ore 9.25 la Commissione prosegue l'attività in seduta riservata.

Il Presidente, i Commissari ed il segretario verbalizzante confermano la validità del contenuto delle rispettive dichiarazioni di incompatibilità sottoscritte al momento della designazione e dell'atto di nomina.

Il segretario verbalizzante invia tramite we transfer l'offerta tecnica, contenuta nel cd-rom, ai componenti della Commissione giudicatrice

La Commissione giudicatrice valuterà l'offerta tecnica sulla base dei seguenti elementi indicati nel bando di gara:

n°	criteri di valutazione	punti max		sub-criteri di valutazione
1	IMPEGNI PER PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO - Il punteggio verrà assegnato tenendo conto del grado di approfondimento dell'analisi dello stato di fatto degli edifici	14	1.1	Qualità e completezza dello stato di fatto: livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto dell'impianto/edificio oggetto d'intervento, con particolare riferimento allo stato impiantistico generale, comprensivo degli impianti di distribuzione interna, e descrizione delle criticità
			1.2	Qualità e completezza degli elaborati relativi agli interventi previsti nel progetto
			1.3	BIM: Verranno valutate le proposte di rilevamento dati degli immobili esistenti e caricamento degli stessi per l'elaborazione di un modello unico BIM dell'intero intervento di progetto con grado di definizione lod350 e contestuale impegno a fornire con la consegna dell'esecutivo il file Ifc in opendata.
2	MIGLIORAMENTO PER PREGIO TECNICO/FUNZIONALE/AMBIENTALE: Saranno sottoposte a valutazione le proposte progettuali volte a migliorare/incrementare la qualità estetica, ecologica, manutentiva e di durabilità delle componenti di progetto, con esclusione dell'edilizia NZEB esistente (Polo scolastico di viale Mellini e Polo Scolastico di via Roccafranca).	25	2.1	Edilizia NZEB ed autoproduzione energetica - Saranno oggetto di valutazione e premialità gli interventi e le soluzioni migliorative proposte per favorire l'autoconsumo e lo "scambio sul posto altrove" dell'edilizia NZEB di progetto (Edificio 2 "scuola infanzia "Pedersoli" (p.zza A. Moro) - Edificio 3 "Asilnido" (via Caravaggi) - Edificio 4 "scuola infanzia "San Giovanni" (via Rudiano)- Edificio 5 "scuola infanzia "Capretti" (via Pontoglio) - Edificio 13 "Polo sportivo – geodetico" (via SS. Trinità) - Edificio 20 "Comando Polizia Locale" (viale Bonatelli)). Le soluzioni dovranno pertanto garantire edilizia passiva e impianti di produzione FER dimensionati per favorire i relativi bilanci energetici migliorando il requisito NZEB già prestabilito nel progetto posto a base di gara. Verrà premiato il miglioramento al bilancio complessivo energetico del patrimonio edilizio NZEB ricompreso nel perimetro della proposta di progetto, con particolare riferimento al miglioramento del fabbisogno complessivo, considerando prioritariamente la bontà dell'involucro proposto dal

	 <p>CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA AREA VASTA BRESCIA</p>	 <p>Certificato di SGQ N° 50 100 14229</p> <p>IDC_88_CUC Rev. 09 02/03/2023</p>
---	---	--

				<p>concorrente, per le caratteristiche passive e per l'apporto al miglioramento del fabbisogno di energia primaria e, secondariamente, il miglioramento alle soluzioni impiantistiche generali (miglioramento del rendimento e dell'efficienza degli impianti e dei loro sistemi di regolazione, controllo e monitoraggio), e/o il potenziamento con nuovi sistemi impiantistici integrati a quelli di progetto (ulteriori sistemi di recupero di calore, storage termico o elettrico, ecc.) purché in grado di ottimizzare il sistema edificio-impianto e l'auto-produzione energetica complessiva, nonché la qualità dell'involucro passivo e l'incremento della percentuale di autoproduzione energetica complessiva, su base annua, nella misura di due punti ogni cinque unità documentate di aumento della percentuale di autoproduzione energetica complessiva oltre il parametro 80 posto a base di gara, senza attribuzione di punteggio alcuno per le frazioni diverse da 5 e con riferimento prevalente ai criteri di calcolo definiti da Regione Lombardia. Sarà apprezzata la dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria mediante realizzazione degli interventi proposti dall'offerente. Sarà valutata anche la dimostrabilità dei risparmi attesi di energia primaria degli interventi proposti dall'offerente con particolare apprezzamento per l'indicazione del salto di classe previsto e la formulazione di APE pre e post già in fase di gara.</p>
			2.2	<p>Scambio sul posto altrove Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni proposte per garantire con la formula "chiavi in mano" l'allaccio in modalità "scambio sul posto altrove", compresa eventuale cabina di trasformazione e cabina di allaccio, ove ritenute necessarie.</p>
3	ULTERIORI DOTAZIONI	10	3.1	<p>Sistemi di protezione dall'irraggiamento solare-Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni proposte per il potenziamento e l'ottimizzazione dei sistemi di protezione dall'irraggiamento solare di progetto, preferibilmente mobili ed automatizzati esterni oppure con veneziane.</p>
			3.2	<p>Dotazioni intelligenti Sarà oggetto di valutazione la qualità e funzionalità delle soluzioni progettuali proposte per incrementare le dotazioni "intelligenti" e la connettività dei nuovi impianti e per l'uso ottimale di tutti gli immobili efficientati. Saranno particolarmente apprezzate le proposte con tecnologie e dispositivi intelligenti capaci di incidere e migliorare la qualità della vita indoor degli ambienti di progetto e della specifica attività da insediare, premiando, tra le soluzioni proposte, quelle più in grado di altre di attrezzare gli ambienti e di ottimizzare la regolazione e controllo del sistema edificio-impianto e della sua articolata zonizzazione, in favore di sicurezza, sorvegliabilità, connettività, manutenibilità e ottimizzazione gestionale.</p>
4	PIANO DI MANUTENZIONE E QUALITA' DEI MATERIALI	13	4.1	<p>Modalità organizzative e di esecuzione del progetto definitivo/esecutivo nel rispetto dei termini degli elaborati posti a base di gara e tenuto conto della normativa vigente, al</p>

	 <p>CENTRALE UNICA DI COMMITENZA AREA VASTA BRESCIA</p>	 <p>Certificato di SGQ N° 50 100 14229</p> <p>IDC_88_CUC Rev. 09 02/03/2023</p>
---	--	--

			<p>fine dell'ottenimento degli incentivi Conto termico. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della qualità, del grado di competenza e delle tempistiche di realizzazione del progetto.</p> <p>4.2 Qualità e coerenza, rispetto alla documentazione di gara, degli interventi offerti con particolare riferimento all'allungamento della vita-utile delle opere proposte</p> <p>4.3 Piano di manutenzione e gestione Verrà valutato, nelle sue risultanze, il piano di manutenzione delle opere progettate e considerate le soluzioni proposte per ottimizzare e semplificare l'attività a medio lungo termine per la gestione e manutenzione dell'opera, con particolare riferimento a tutte le scelte definitive operate per assicurare nel periodo ventennale il permanere delle condizioni di progetto e di relativi costi manutentivi, con riferimento anche alle opere accessorie non strettamente inerenti alla riqualificazione energetica ma funzionali alla durabilità dell'intervento e a quelle inerenti alla manutenzione delle parti degli edifici non influenti sulla riqualificazione energetica ma necessarie per la completa riqualificazione dell'immobile. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto del grado di completezza e di organicità in relazione alla durabilità degli interventi e alla maggior riqualificazione complessiva degli edifici.</p> <p>4.4 Qualità dei materiali e componenti costruttivi previsti nel progetto, con particolare riguardo alla garanzia assicurata per i materiali e i componenti forniti.</p> <p>4.5 Azioni migliorative volte alla gestione dei rapporti con gli occupanti degli immobili, con gli amministratori nonché con il Comune di Chiari durante l'esecuzione dei lavori. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto dell'organizzazione proposta, che assicuri il minor disagio agli occupanti e l'ottimizzazione e l'efficacia dei tempi e della qualità di esecuzione dei lavori.</p>
5	MISURE ORGANIZZATIVE DEL CANTIERE E KNOW-HOW REALIZZATIVO PER OTTIMIZZARE L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DEFINITI DA PROGETTO	8	<p>5.1 Misure organizzative del cantiere Verranno valutate proposte che prevedono misure organizzative di cantiere e logistiche nella sua conformazione principale e nelle sue diverse fasi realizzative con l'obiettivo di verifica della cantierizzazione e delle misure operative proposte in tutte le fasi realizzative dell'opera fino al suo collaudo, salvaguardando, in ogni fase, l'accessibilità e la compresenza delle attività già insediate negli immobili oggetto della proposta.</p> <p>5.2 Dettaglio ed articolazione del cronoprogramma-Tenuto conto che è interesse dell'Ente assicurare la tempistica già pianificata nel dettaglio con le realtà insediate ed interessate, sarà oggetto di valutazione il maggior grado di dettaglio, l'attendibilità e l'articolazione del cronoprogramma operativo proposto per assicurare il rispetto della tempistica generale predefinita e delle macro-fasi in cui si propone di articolare l'intero ciclo realizzativo fino al collaudo dell'Opera.</p> <p>5.3 Miglioramento dell'accessibilità degli spazi pubblici Verranno valutate proposte che prevedono un miglioramento dell'accessibilità degli spazi pubblici interessati dal cantiere</p>

		 Certificato di SGQ N° 50 100 14229 IDC_88_CUC Rev. 09 02/03/2023
---	--	--

				nelle sue diverse fasi operative, estendendo le valutazioni ai dettagli operativi che saranno indicati per assicurare l'accesso degli utenti durante le fasi di cantiere e la qualità dei percorsi pedonali di sicurezza proposti.
			5.4	Riduzione orario accesso al cantiere e attività rumorose Verranno valutate proposte che prevedono la riduzione dell'orario di accesso dei mezzi pesanti e di esecuzione delle attività rumorose, comprese le misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dell'inquinamento acustico derivante dalle attività di cantiere, con particolare riferimento alle misure di protezione proposte per i recettori più sensibili.
			5.5	Disagi causati dalle polveri Verranno valutate proposte che prevedono misure operative che si intendono adottare per la mitigazione dei disagi causati dalle polveri durante le attività di cantiere e di carico/scarico
6	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE	10	6.1	Modalità organizzative del servizio di gestione, con riferimento alla struttura logistica, allo staff tecnico, al personale operativo, alle attrezzature, messi a disposizione per l'erogazione del servizio. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto dell'organizzazione proposta con riferimento alla qualità, al grado di completezza e alle tempistiche di realizzazione del servizio.
			6.2	Disponibilità dei materiali e dei ricambi di maggiore incidenza necessari per garantire e migliorare la continuità del servizio e le prestazioni energetiche previste negli elaborati posti a base di gara. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della migliore organizzazione e delle tempistiche di approvvigionamento, rispetto a quanto già previsto a base di gara, che dovranno essere supportate da documentazione idonea a comprovarne l'effettiva disponibilità durante il servizio di gestione.
			6.3	Azioni migliorative volte alla gestione dei rapporti con gli occupanti degli immobili, con gli amministratori nonché con il Comune di Chiari durante il servizio di gestione. Il punteggio verrà assegnato tenendo conto della migliore organizzazione proposta rispetto a quanto previsto a base di gara, che assicuri il minor disagio agli abitanti e l'ottimizzazione e l'efficacia dei tempi e della qualità di esecuzione dei lavori.
			6.4	Maggiore qualità e organizzazione del servizio di Call Center e del Servizio di reperibilità e pronto intervento rispetto a quanto posto a base di gara.
			6.5	Miglioramento del sistema informativo prediligendo la facilità d'uso da parte della committenza della soluzione proposta, le maggiori interfacce messe a disposizione e il maggior grado di interazione con l'utilizzatore finale.
	Totale	80		

Al termine della seduta riservata, la Commissione giudicatrice attribuisce il seguente punteggio tecnico, come risulta dalla scheda di valutazione allegata al presente verbale:



OPERATORE ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO
RTI ENGIE SERVIZI SPA (già Cofely Italia S.p.A.) e SCT GROUP S.P.A.	58,87

La seduta si chiude alle ore 11.30

Letto confermato e sottoscritto.

PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE Arch. Paola Zancanato

I COMPONENTI: Arch. Alessandra Favret Arch. Marina Boccardelli

SEGRETARIO VERBALIZZANTE dott.ssa Michela Pierani