



# COMUNE DI CERTALDO

(Città Metropolitana di Firenze)

\*\*\*\*\*

*Settore Servizi Manutenzioni*

## VERBALE INCONTRI A SEGUITO DI AVVISO ESPLORATIVO

**OGGETTO: Manifestazione di interesse per presentazione di Project Financing ai sensi art.183 comma 15 DLGS 50/2016 per concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti della pubblica illuminazione.**

Con avviso prot.8395/2017 del 21/4/2017 è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet del Comune l'avviso esplorativo per la presentazione di proposte di Project Financing ai sensi dell'art.183 comma 15 del Dlgs 50/2016 per la concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti della pubblica illuminazione con scadenza per il giorno 30/05/2017.

Il giorno 8 Giugno 2017 alle ore 9.30 presso l' Ufficio Tecnico Comunale in via Borgo Garibaldi si è riunita la commissione, per la valutazione delle proposte pervenute composta dai seguenti membri:

Geom Paolo Ciampalini (presidente)

Dottorssa Tania Frediani (membro esperto in materie finanziarie)

Dottor Giuseppe Vanni del Centro Studi Enti Locali (membro esperto in materie finanziarie)

Energy Manager Marco Fedeli (membro esperto in materia tecnica)

Istruttore operativo esperto in elettrotecnica Franco Manetti (membro esperto in materia tecnica)

Collaboratore Amministrativo Nicoletti Giuseppina (segretario della Commissione)

Il Comune di Certaldo ha ricevuto tre manifestazioni di interesse relativamente al Project Financing oggetto dell' avviso, da parte delle seguenti ditte:

-**Toscana Energia Green** Via Vecchio Oliveto 12, Pistoia

-**Manutengroup** , Via Firenze 50/54 , Prato

- RTI composto da **ErreEnergie Srl** Via Borgo San Donnino 208 – Certaldo; **Palandri e Belli** Via Michelangelo 60,62 di Poggio a Caiano (Prato) ; **LEDIT Srl** Via Prato Firenze.

I criteri di valutazione delle proposte sono quelli indicati nell'avviso pubblico al *punto 1. Finalità dell'avviso ed individuazione del Promotore.*

Viene aperto per primo il progetto con la documentazione più voluminosa , ovvero quella di Toscana Energia contenuta all'interno di una scatola di cartone e composta da 3 raccoglitori contenenti il progetto di fattibilità ed un raccoglitore contenente schema di convenzione. P.E.F asseverato, proposta gestionale, criteri di offerta e spese sostenute oltre che ad una presentazione su dischetto

La documentazione amministrativa è completa con la dichiarazione del possesso dei requisiti . Si rileva però che nella "dichiarazione di impegno a ricoprire le figure professionali" indicato al punto 5 lettera d) dell'avviso, è assente la dichiarazione relativa alla figura professionale del collaudatore.

Viene analizzato il progetto dalla commissione.

L' Energy Manager Marco Fedeli, dopo aver analizzato la documentazione tecnica, specifica che la resa cromatica delle lampade è importante e non bisogna risparmiare su questo aspetto ed inoltre bisogna tenere presente che una lampada che oggi ha un prezzo, il prossimo anno costerà la metà.

Il Presidente Geom. Paolo Ciampalini specifica che i prezzi da prendere come riferimento sono quelli della Regione Toscana e che il ribasso dei prezzi avverrà durante la fase di gara e non in questo momento.

Relativamente ai tempi di realizzazione del progetto si rileva una discrepanza in quanto la Dottoressa Tania Frediani e il Dott. Vanni Giuseppe sul piano finanziario rilevano che il lavoro verrà fatto in 24 mesi mentre il Geometra Paolo Ciampalini evidenzia che sullo studio di fattibilità verrà realizzato in 10 mesi. Probabilmente la convezione analizzata dalla Dottoressa Tania e dal Dott. Vanni Giuseppe è una convezione tipo generica.

La Dottoressa Frediani fa presente che nel piano finanziario si fa riferimento alla manutenzione straordinaria e chiede al Geometra Ciampalini se nell'avviso della manifestazione non era indicato che era tutto compreso. Il Geometra Ciampalini specifica che nel progetto di fattibilità hanno indicato tutto come richiesto nell'avviso, ovvero anche la manutenzione straordinaria per i lampioni a rischio, probabilmente la manutenzione straordinaria a cui fanno riferimento sono lavori non indicati nel progetto di fattibilità.

Il Sig. Fedeli Marco fa presente che hanno inserito tre modelli di lampade ma non hanno indicato quale useranno e la differenza fra i tre modelli è fondamentale. Si vorrebbe capire il motivo per cui hanno inserito tre modelli differenti di lampade senza sapere quale sceglieranno, per il controllo sul progetto sembra incaricata la PHILIPS e quindi si potrebbe dedurre che la lampada che metteranno è la PHILIPS.

Il Dott. Vanni spiega che il vantaggio del Project è la "non spesa" significando che il Comune non sosterebbe un costo specifico per i lavori di efficientamento in quanto ricompreso nel canone e spalmato su una decina di anni. Quindi per far fronte ai lavori di adeguamento dell'illuminazione pubblica da eseguire obbligatoriamente non risulterebbe una spesa diretta nell'anno dei lavori.

L'Energy Manager, Fedeli Marco, spiega che ha provato direttamente a calcolare il costo della bolletta futura ad efficientamento avvenuto. Dai dati rilevati sulle fatture annuali finora pagati dal Comune, dai consumi energetici rilevati sulla stessa, ha calcolato come costo medio della nuova fattura circa € 91.000. A questi andranno aggiunti circa € 1.000.000 di investimento per i lavori di efficientamento.

La dottoressa Tania Frediani spiega che un investimento in proprio per il Comune non è sostenibile perché oltre l'importo elevato vi è il problema che si realizza il lavoro in un anno ed il Comune non è in grado di sostenere una spesa del genere in un anno. In tre- quattro anni la spesa sarebbe sostenibile mentre invece un intervento di un milione di euro in un anno non è sostenibile per il Comune. La Dottoressa Frediani chiede all' Energy Manager Fedeli Marco se vi sono dei contributi per il Comune.

L'Energy Manager, Fedeli Marco, spiega che esistono i cosiddetti "certificati bianchi" che certificano che "ho risparmiato" e che poi vengono pagati dall'Autorità per l'energia elettrica al concessionario e non al Comune. La funzionalità dei certificati bianchi è quella di dare lavoro alla Società ESCo e di fare in modo che vengano fatti degli interventi non di sostituzione ma di adeguamento per l'efficientamento energetico. Poiché in questa fase è uno studio di fattibilità, probabilmente la ditta non ha specificato la marca di lampade che metterà forse anche per un discorso di concorrenza.

L'Istruttore Operativo esperto in elettrotecnica Manetti Franco, elettricista del Comune, fa presente che nel progetto non indicano cosa vogliono fare con Certaldo Alto.

La Commissione apre la busta presentata dal RTI costituita da ErreEnergie srl, Palandri e Belli e LEDIT che contiene oltre la documentazione amministrativa richiesta, il Piano Economico Finanziario, Relazione tecnica, Stima sommaria, Relazione architettonica, Relazione illustrativa, Censimento quadri elettrici e punti luce, Schema convenzione, Planimetria attuale.

La documentazione amministrativa è completa con tutte le dichiarazioni richieste. La Dottoressa Frediani fa presente che nel piano economico non parlano di rischi e che lo schema di contratto prevede una durata della convenzione di dieci anni.

Dopo una analisi del progetto dai vari commissari si evidenzia che il numero delle lampade indicato nel progetto è differente da quello indicato nell'avviso della manifestazione di interesse, perchè hanno contato autonomamente le lampade tramite un sopralluogo personale ed inoltre fanno una sola ipotesi.

Parlano di un aggiornamento del canone trimestrale mentre invece il progetto di Toscana Energia è annuale. In questo progetto indicano come indice quello ISTAT mentre invece quello di Toscana Energia ha un indice non specificato. La Commissione evidenzia che manca un requisito richiesto nell'avviso ovvero sembra che il costo della bolletta dell'energia elettrica rimanga a carico del Comune mentre invece nel bando era indicato come necessità dell'ente il fatto che la fornitura di energia elettrica fosse ricompresa all'interno del canone che il comune dovrebbe pagare al concessionario.

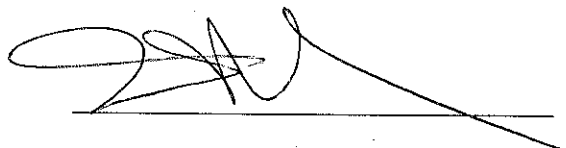
Viene aperta anche la busta della Manutengroup che contiene, oltre la documentazione amministrativa richiesta : Schema di convenzione, Analisi sostenibilità economica, Analisi dei risparmi, elaborati grafici suddivisi per quadro, Analisi dei consumi, elementi di criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, piano economico finanziario asseverato, relazione tecnica

La commissione constata che per i lavori di efficientamento faranno avvalimento e che la documentazione amministrativa è completa.

La riunione termina alle 13.30 con necessità di fissare una data successiva per finire di analizzare i progetti e confrontarsi fra i vari commissari. Viene concordata la data del 22/06/2017 alle ore 9,30 per terminare i lavori, nella stessa sede.

Certaldo, 08/06/2017

FIRMA



Geom Paolo Ciampalini (Presidente)

Dottorssa Tania Frediani

(membro sperto in materie finanziarie)

Dottor Giuseppe Vanni del Centro Studi Enti Locali

(membro esperto in materie finanziarie)

Energy Manager Marco Fedeli

(membro esperto in materia tecnica)

Istruttore operativo esperto in elettrotecnica Franco Manetti

(membro esperto in materia tecnica)

Collaboratore Amministrativo Nicoletti Giuseppina

(segretario della Commissione)

