



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.

Il giorno 22/06/2017 alle 9,30 si riunisce in seconda riunione, la Commissione, per la valutazione delle proposte di Project Financing ai sensi dell'art.183 comm15 del Dlgs 50/2016 per la concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti della pubblica illuminazione...

Si verifica la presenza di tutti i commissari, tranne la dottoressa Tania Frediani che arriva 20 minuti più tardi.

Il Geometra Paolo Ciampalini, presidente della Commissione, inizia facendo alcune considerazioni:

Iniziando dall'analisi della documentazione di Toscana Energia, è stato constatato che nella dichiarazione di impegno presentato dalla ditta non è stata indicata la figura del collaudatore. Si prevede un aumento di costo dell'energia ma senza specificare quali sono gli indici di riferimento.

Nel progetto viene previsto l'installazione di lampade LED a luce bianca (4000 K°) anche a Certaldo Alto. Questo però non coincide con le esigenze dell'Amministrazione. La Toscana Energia ha fatto in pratica un progetto definitivo ma nell'avviso di manifestazione di interesse veniva richiesto di presentare solo un studio di fattibilità. Inoltre sembra che il loro progetto sia basato su uno studio di anni precedenti, rispetto alla situazione attuale. Un altro aspetto significativo, oltre quanto detto sopra è che hanno presentato tre modelli diversi di lampade che non si equivalgono, infatti si va da una lampada della migliore marca ad una di marca con qualità scadente e non indicano quale andrebbero a mettere. Era forse meglio se avessero indicato le caratteristiche minime che avrebbero dovuto avere le lampade (anche senza marca) invece di inserire prodotti diversificati sia per prezzo che per qualità che per resa nel tempo. Altro aspetto non meno importante è il canone che sballa i conti del Comune.

La ditta MANUTENGROUP prevede di fare una classificazione delle strade in riferimento alle categorie illuminotecniche secondo le norme UNI 11248 e UNI13201-2.

L'Energy Manager, Fedeli Marco precisa un aspetto relativamente al Certificato Energetico,(Certificati Bianchi) che viene rilasciato ai fini del recupero degli investimenti. Come Ente Comunale riuscire ad ottenere il Certificato Energetico, anche solo al 50 % è un aspetto importante.

Il presidente ricorda che attualmente si parla di studio di fattibilità e pertanto possono essere chieste delle modifiche al progetto ed il discorso del 50% è valutabile e potrebbe essere fatto anche con uno scambio di manutenzione straordinaria.

L'Energy Manager, Fedeli Marco spiega che il Certificato Energetico viene rilasciato in base al TEP (barili di petrolio). Per raggiungere il valore del TEP andrebbero presi dei dati specifici ovvero l'assorbimento del petrolio ecc..La maggior parte delle aziende si basa su un metodo più semplice.

Comunque i certificati bianchi da rilasciare li decide ENEA e potrebbe anche valutarli in maniera differente da come è stato fatto il calcolo nel progetto.

Il Geometra Paolo Ciampalini precisa che nel Piano economico della Manutengroup non sono considerato i certificati energetici mentre invece la Toscana Energia li ha inseriti al 50% tolte le spese. Inoltre nel progetto della Manutengroup non viene indicata la possibilità di potersi allacciare per esempio con le luminarie, e questo aspetto è importante. Le manifestazioni temporeanee invece, come ad esempio Mercantia, sono state prese in considerazione. Per le luminarie quindi bisognerà chiedere fornitura aggiuntiva.

Il Istruttore operativo esperto in elettrotecnica Sig. Manetti Franco precisa che sul computo metrico ha visto che l'energia elettrica prelevata dal quadro 17 (Certaldo Alto), che servirebbe in occasione di Mercantia verrebbe allacciata ad un altro contatore.

Il Geometra Ciampalini Paolo fa notare che la ditta Manutengroup ha proposto una valutazione su 114 invece che su 120 rate, nell'arco di 10 anni, perché le prime sei rate non le fanno pagare. Facendo i conti si parla di euro 287.000 lordo IVA annuali e quindi il Comune spenderebbe meno rispetto a quanto spende attualmente.

Per quanto riguarda invece la RTI formata da ErreEnergie, Palandri e Belli e Ledit srl, dalla documentazione presentata si capisce che fanno una revisione trimestrale del canone. La bolletta, secondo loro, ammonta a 88.273. Questa cifra però non è certa. Come cifra è nel mezzo fra quanto stimato da Manutengroup e Toscana Energia. Nel bando il Comune aveva espressamente chiesto che la fornitura dell'energia elettrica fosse inclusa nel canone del concessionario, però non è un obbligo da rispettare, è una necessità dell'ente.

Il Geometra Ciampalini specifica che bisogna però considerare questo:

- 1) la RTI Errenergie, Palandri e Belli e Ledit srl ha fatto un offerta non rispettando le necessità dell'ente, elencate nell'avviso;
- 2) La bolletta dell'energia elettrica rimarrebbe sempre a carico del Comune e quindi si non si avrà mai un dato certo sul costo perché lo stesso non varierebbe in conseguenza del risparmio energetico risultato dell'efficientamento.

L'Energy Manager Marco Fedeli interviene affermando che l'offerta è troppo rischiosa per il Comune in quanto non prendendo in considerazione la fatturazione c'è il rischio che poi il Comune potrebbe spendere il doppio.

Il Geometra Paolo Ciampalini concorda con il sig Fedeli asserendo che un conto è un incremento del costo dell'energia ma loro prospettano che il comune spenderà di bolletta euro 88.273, ma sono calcoli teorici ed è questo il rischio. La Manutengroup sui conti presentati otterrà un risparmio del 69%, la Toscana Energia Green invece del 55%.

Il Istruttore operativo esperto in elettrotecnica Sig. Manetti Franco precisa però al riguardo che per raggiungere quei costi bisogna poi vedere che tipo di lampade installano. Il rischio è che poi le strade siano poco illuminate.

L'Energy Manager, Fedeli Marco ricorda che il concessionario dovrà garantire alcuni aspetti importanti per il Comune. Sarà importante anche la tipologia di contratto che poi l'Ente andrà a fare per il consumo dell'energia elettrica.

Il Presidente Paolo Ciampalini precisa che, poiché la RTI hanno fatto un offerta senza considerare quella che è un'esigenza dell'Ente indicata sul bando ed inoltre non si assumono il pagamento della bolletta dell'energia elettrica, la loro offerta viene collocata al terzo posto rispetto alle offerte presentate dagli altri due concorrenti. Il Canone di concessione annuo calcolato in euro 197.271 ,00 più IVA e più la bolletta dell'energia elettrica, porta ad un totale di 346.000 euro. Quindi un importo che si colloca nel mezzo fra le altre due ditte.

Il Istruttore operativo esperto in elettrotecnica sig. Manetti Franco ricorda che la Manutengroup ha indicato una serie di articoli sul loro progetto senza però mettere le schede tecniche.

L'Energy Manager, Fedeli Marco precisa che hanno indicato quegli articoli che sono obbligatori per legge , e non avendo specificato niente potrebbero mettere qualunque tipologia di lampada.

Il Geometra Ciampalini risponde dicendo che va bene il fatto che non abbiano inserito alcuna scheda tecnica delle lampade perché trattasi di uno studio di fattibilità. Sarebbe più opportuno specificare il Lumen/ wat, parametro necessario per calcolare l'efficienza energetica, ma in questa fase è accettabile.

Il Dottor Vanni Giuseppe interviene dicendo che dal punto di vista dei ricavi, se si considera che Toscana Energia ha previsto otto anni di durata della convezione e che le manutenzioni andranno fatta poi dal Comune, nel nono e nel decimo anno, l'offerta della Manutengroup risulterebbe il più economico. La Toscana Energia ha fatto un piano economico che è carente. Hanno fatto sei ipotesi, la convenienza economica è uguale, ma il periodo è più lungo.

Il Geom Ciampalini fra presente che nel bando era stato scritto che attualmente il Comune compra da Edison e i sei mesi che Manutengroup considera a canone, in realtà è il tempo che occorre per disdire il contratto con la Edison.

Il Dottor Vanni afferma che la differenza dei costi di manutenzione fra la Manutengroup e la Toscana Energia sta nel fatto che le manutenzioni della Manutengroup, nel piano, sono inferiori da quelli della Toscana Energia.

Paolo Ciampalini ribadisce però che il comune aveva individuato la somma di circa 700.000 euro come costi di manutenzione, la Manutengroup al lordo ha calcolato 860.000 euro, con iva , che non è una cifra più bassa.

Il Dottor Vanni indica però che è significativo il fatto che la Manutengroup valuta i flussi su un sistema non congruo. La stranezza è che si indebitano al 5% sul mercato. L'attualizzazione la devono fare su obbligazione dello Stato. Devono dire come hanno stimato il rischio perché dalla documentazione non si capisce. Vanno chieste delle precisazioni sulle voci e sistemata la convezione con delle precisazioni. Toscana Energia Green ha fatto sei ipotesi e devono dire quale scelgono.

L'Energy Manger Fedeli Marco precisa che il prodotto proposto dalla Manutengroup è artigianale, di una piccola azienda ed è meno efficiente , non ha qualità tecnica ed elettronica. In questo campo il lavoro artigianale non è sinonimo di qualità come può essere ad esempio nel campo della sartoria. Inoltre non piace lo spegnimento dell'illuminazione alle ore 22.30. Non avendo la scheda tecnica delle lampade non si hanno garanzie sulla qualità delle installazioni della Manutengroup

Il Geometra Paolo Ciampalini ricorda però che hanno la SOA e i requisiti previsti dal Codice degli appalti e quindi ciò basta per partecipare.

L'Energy Manager Marco Fedeli afferma che l'incremento di indicizzazione non è scritto da nessuna parte nella documentazione e questo non è un aspetto da sottovalutare perché poi il contratto che viene sottoscritto, anche se fosse sbagliato rimane in carico al Comune. E' importante farlo bene.

Dott. Vanni specifica che le indicizzazioni chiare e verificabili devono essere richieste.

L'Energy Manager Fedeli Marco: specifica che l'indicizzazione è legata al costo dell'energia e pertanto è necessario che venga inserita.

Quindi :

- 1) la RTI non prevede la bolletta;
- 2) Manutengroup non ha messo l'indicizzazione e fa pensare che lo metterà a modo suo e potrebbe portare ad un contraddittorio ed un contenzioso;
- 3) Toscana Energia è il preventivo più alto ma l'indicizzazione la hanno prevista.

La Manutengroup non dicono come indicizzano. Non indica la percentuale o indice del PUN, che è un indice di borsa. Un minimo di incremento ci deve essere per legge.

Il Presidente Paolo Ciampalini ritiene opportuno richiedere questo dato alla Manutengroup.

Il presidente Paolo Ciampalini precisa che però quello di Toscana Energia, è un progetto che non va bene in questa fase. In quanto il Comune necessita di uno studio di fattibilità e il loro progetto fatto così è troppo vincolante. Per quanto riguarda invece il progetto del gruppo RTI, indicando che la bolletta dell'energia elettrica è a carico del Comune, vuol dire che non hanno rispettato una necessità dell'ente indicato nell'avviso.

Interviene l'Istruttore operativo esperto in elettrotecnica Sig Manetti Franco dicendo che vorrebbe fare una considerazione dal suo punto di vista: con l'avvento del LED è stato stravolto tutto il sistema tradizionale delle lampade a scarica negli impianti di illuminazione pubblica. Infatti, se fino a qualche anno fa la progettazione di una armatura stradale comportava notevoli risorse economiche e quindi solamente grandi aziende del settore (PHILIPS, THOR, AEC ecc) la potevano fare, oggi con i LED anche piccoli artigiani la possono fare con prodotti validissimi anche superiori alle grandi aziende.

Il Dottor Vanni afferma che si possono magari chiedere dei parametri tecnici

Il Presidente Geom. Paolo Ciampalini ribadisce che il prezzo ovviamente incide tantissimo nella scelta, ma non bisogna usare solo a quello come parametro. Tecnicamente le soluzioni sono rilevabili da un punto di vista della fattibilità. Negli anni passati diverse aziende hanno proposto al Comune di Certaldo soluzioni per l'efficientamento energetico, adesso in questa fase dello studio di fattibilità, il prezzo è preponderante ma anche le necessità espresse dall'ente. Questo per poi potere andare a fare la gara

L'Energy Manager Fedeli Marco afferma che il prezzo della Manutengroup € 287.000 (compresa IVA) non tiene conto della variabile dell'indicizzazione della bolletta

Il Dottor Vanni Giuseppe consiglia di fare una prescrizione, ovvero chiedere integrazioni per l'indicizzazione della bolletta in modo da evitare futuri contenziosi e poi ovviamente è sempre da tener presente che tutta la concessione va monitorata con un resoconto economico finanziario.

L Energy Manager Fedeli Marco specifica che alla ditta va anche chiesto che la lampada abbia almeno un quantitativo minimo di Lumenwatt e poi ovviamente la possibilità del controllo da parte del Comune che tutto funzioni. Anche questo è fondamentale. Il comune deve avere un sistema di controllo elettronico che gli permetta di vedere se tutta la pubblica illuminazione funziona bene

Il Dottor Vanni Giuseppe afferma che l'amministrazione sceglie la formula del PROJECT, per concedere questo servizio, perché ad oggi l'illuminazione ha una determinata somma e in più anche il costo del personale. Il rischio di impresa se lo assume la ditta che deve garantire la qualità del canone ed il servizio del piano presentato.

La Dotteressa Tania Frediani chiede che cosa succede se la ditta non paga la bolletta dell'energia elettrica.

Il Presidente Paolo Ciampalini risponde che l'appalto pubblico va gestito fino in fondo e quindi se la ditta non garantisce più il servizio, bisogna lo faccia il Comune al suo posto.

La Dottoressa Tania Frediani fa notare che fra la ditta Manutengroup e Toscana Energia c'è differenza come importo, infatti la Manutengroup parla di una concessione per € 287.000 e Toscana Energia invece € 372.000. Sono quasi € 100.000 di differenza fra le due imprese.

Il presidente Paolo Ciampalini: afferma che il Comune spende attualmente € 300.000 l'anno e quindi con Manutengroup si spenderebbe meno

La commissione conclude i lavori dichiarando che :

- il progetto di Toscana Energia ha il costo più elevato rispetto agli altri due partecipanti;
- il progetto di RTI costituita da Ledit, Palandri e Belli e Erre Energie, che non ha preso in considerazione la necessità dell'Ente, specificata anche sull'avviso di includere la bolletta dell'energia elettrica nella concessione

non sono di interesse per soddisfare i bisogni dell'ente.

Il progetto della Manutengroup attualmente è quello ritenuto più idoneo ma necessita di ulteriori chiarimenti.

La riunione si conclude rinviando ad un successivo incontro, dopo che il presidente della Commissione, una volta ricevute le richieste di integrazioni da parte di ciascun commissario sulla base della propria competenza professionale, avvanzerà la richiesta di chiarimenti alla ditta Manutengroup che dovranno pervenire entro il 28/07/2017.

Certaldo, 22/06/2017

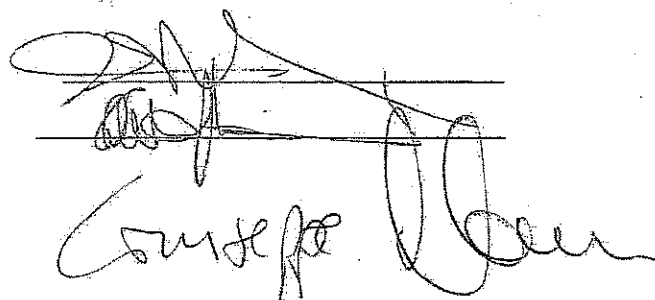
FIRMA

Geom Paolo Ciampalini (Presidente)

Dottoressa Tania Frediani

(membro sperto in materie finanziarie)

Dottor Giuseppe Vanni del Centro Studi Enti Locali



(membro esperto in materie finanziarie)

Energy Manager Marco Fedeli

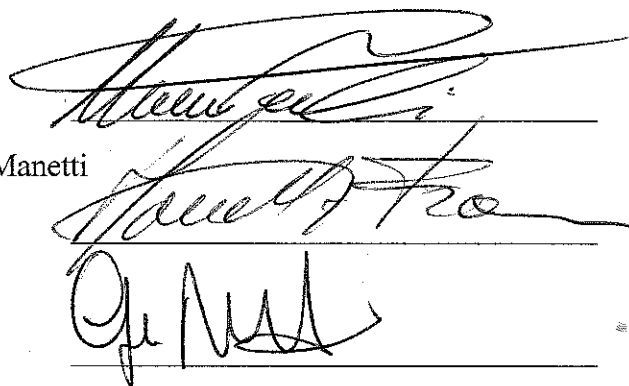
(membro esperto in materia tecnica)

Istruttore operativo esperto in elettrotecnica Franco Manetti

(membro esperto in materia tecnica)

Collaboratore Amministrativo Nicoletti Giuseppina

(segretario della Commissione)



The image shows three handwritten signatures, each written on a horizontal line. The first signature is for Marco Fedeli, the second for Franco Manetti, and the third for Nicoletti Giuseppina. The signatures are written in black ink and are somewhat stylized.