



## Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale

U.C. “Appalti e Contratti”  
Servizio 1 “Stazione Unica Appaltante.  
Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori,  
servizi e forniture”  
U.O. “SUA-Edilizia Scolastica, Servizi e Forniture”  
Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - 00144 Roma

**OGGETTO: PA ESF21/22/SUA - Procedura aperta per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 della progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, adeguamento normativo, riqualificazione, ivi compresa la gestione e la fornitura di energia elettrica degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Maniana – Delibera Giunta Comunale n. 41 del 14 marzo 2022 - Comune di Maniana (Rm) – CIG 92268437B6.**

### **VERBALE SEDUTA DI APERTURA ELEMENTI TECNICI QUANTITATIVI ED OFFERTA ECONOMICA GRADUATORIA**

#### **PROCEDURA TELEMATICA APERTA**

#### **CRITERIO: OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA**

**Valore del contratto di concessione** ai fini degli artt. 35 e 93 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

- Importo negoziabile: € 181.000,00= oltre IVA, canone annuale x 15 anni= **€ 2.715.000,00, comprensivo di:**
  - € 204.240,00 quali costi della manodopera (di cui € 137.669,00 per la parte lavori),
  - € 19.007,00 quali oneri per la sicurezza.

**Valore dell'investimento: € 916.607,18, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.**

Il **costo della manodopera**, riferito al **servizio**, individuato ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è stato stimato nella misura di **€ 66.571,00**.

Il **costo della manodopera**, riferito ai **lavori**, individuato ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è stato stimato nella misura di **€ 137.669,00**.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E DIRIGENTE RESPONSABILE AREA TECNICA – COMUNE DI  
MANZIANA: Arch. Marco Silvestri.

DIRIGENTE DEL SERVIZIO 1 “SUA – PROCEDURE AD EVIDENZA PUBBLICA PER AFFIDAMENTO LAVORI, SERVIZI E  
FORNITURE” – CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE: Dott.ssa Sabrina Montebello.

RESPONSABILE U.O. “SUA – EDILIZIA SCOLASTICA, SERVIZI E FORNITURE” – CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA  
CAPITALE: Dott. Claudio Carrino.

Il giorno **09.08.2022** alle **ore 09:38** presso gli uffici della Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale - Viale Giorgio Ribotta, 41/43 - Roma, ha inizio la seduta di apertura delle offerte economiche presentate dai concorrenti risultati ammessi alla gara in oggetto.

Presiede la seduta il Presidente del Seggio di gara Dott.ssa Sabrina Montebello, assistito dal Dott. Claudio Carrino, in veste di segretario verbalizzante. Il presente verbale sarà firmato dal solo Presidente.

La seduta è attivata unicamente in modalità virtuale sulla piattaforma telematica portale gare CMRC.

In ogni caso la correttezza della procedura e, in particolare, la certezza/immodificabilità delle offerte, è garantita dalle modalità di gestione della gara, interamente telematiche.

## PREMESSO CHE

nel termine perentorio di scadenza per la ricezione delle offerte risulta pervenuta sulla piattaforma telematica “Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale”, con l’assunzione delle modalità stabilite nel Disciplinare di gara e secondo i requisiti di sistema della citata piattaforma, **n. 1 (una) offerta telematica** trasmessa dall’impresa di seguito indicata:

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Comune	Registro Sistema	di	Data ricezione
<b>CITELUM ITALIA SRL</b>	12860530158	IT12860530158	Milano	PI014908-22		09/07/2022 15:42:37

in data **11.07.2022**, come da verbale agli atti, ha avuto luogo la seduta pubblica di preselezione nel corso della quale il Seggio di gara della SUA della Città metropolitana di Roma Capitale ha proceduto alla **verifica della documentazione amministrativa** relativa al possesso dei requisiti di carattere generale, di quelli di idoneità e di capacità dei concorrenti, con esito come da verbali ai quali si rinvia;

l’offerta è stata dichiarata **ammessa**, e la documentazione relativa è conservata in forma elettronica sul Portale gare della Città metropolitana di Roma Capitale;

il Presidente del Seggio di gara, condotto a termine ogni adempimento prescritto dalla Disciplinare di gara per la verifica della documentazione amministrativa, ha provveduto a mettere a disposizione della **Commissione Giudicatrice**, costituita ai sensi dell’articolo 77 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., le offerte tecniche;

la **Commissione Giudicatrice**, ai sensi degli artt. 5 e 3, comma 1 delle Linee guida adottate dalla S.U.A. per la nomina delle Commissioni Giudicatrici nelle procedure da affidare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, pubblicate sul profilo del committente, è stata individuata successivamente alla scadenza del termine di ricezione delle offerte, dal Dirigente della Stazione Unica Appaltante della Città metropolitana di Roma Capitale con Determinazione Dirigenziale R.U. n. 2181 del 02.08.2022, come di seguito indicato:

Presidente: **Geom. Amoroso Walter** – Comune di Manziana (Rm);

Componente: **Ing. Piera Bocci** – Comune di Manziana (Rm);

Componente: **Arch. Cristina Capaccio** - Comune di Manziana (Rm);

si è provveduto a pubblicare sul profilo dell’Amministrazione nonché sul portale gare l’atto di nomina della **Commissione Giudicatrice** (ed i relativi C.V.), secondo quanto previsto dall’art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

sono state rese, nell’ambito del verbale agli atti, le dichiarazioni rilasciate, ai sensi dell’art.47 del D.P.R. 445/2000, dai commissari in sede di accettazione dell’incarico, relativamente all’inesistenza nei confronti degli stessi delle cause di incompatibilità e di astensione di cui all’art. 77, commi 4, 5 e 6 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

la **Commissione Giudicatrice** ha svolto in **n. 1 seduta riservata** (in data **04.08.2022**) la valutazione dell’offerta tecnica dell’unico concorrente ammesso (criteri/subcriteri da 1.1 a 1.3, da 2.1 a 2.4, 3.1, 4.1, da 5.1 a 5.4), di cui viene dato atto nel relativo Verbale al quale si rinvia;

## TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

si è riunito il Seggio di gara presieduto dalla Dott.ssa Sabrina Montebello, Dirigente del Servizio “*Stazione Unica Appaltante. Procedure ad evidenza pubblica per affidamento lavori, servizi e forniture*” della Città metropolitana di Roma Capitale. È presente, in qualità di assistente/segretario verbalizzante, il Dott. Claudio Carrino.

A questo punto si procede a dare lettura, per il concorrente **Citelum Italia Srl**, dei punteggi afferenti alla valutazione dell'offerta tecnica (**elementi tecnici qualitativi**), secondo le risultanze del Verbale della Commissione Giudicatrice, come di seguito riportati:

PA ESF21/22/SUA - Procedura aperta per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 della progettazione e realizzazione degli interventi di efficienza energetica, adeguamento normativo, riqualificazione, ivi compresa la gestione e la fornitura															
Punteggi relativi ai subcriteri a valutazione discrezionale da 1.1 a 1.3, da 2.1 a 2.4, 3.1, 4.1, da 5.1 a 5.4															
1. Studio dello stato di fatto degli impianti - Max 8 punti															
Criterio 1.1 Tipologia di analisi degli impianti presentata					Criterio 1.2 Analisi energetica degli impianti esistenti					Criterio 1.3 Qualità e completezza dello studio dello stato degli impianti					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	4	A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,70	0,70	0,70	0,7000	2,80	1	Citelum Italia Srl	0,65	0,69	0,62	0,6533	1,31		
Criterio 2.1 Qualità tecnica del progetto definitivo/esecutivo di riqualificazione proposto					Criterio 2.2 Caratteristiche tecniche degli interventi proposti per l'adeguamento normativo					Criterio 2.3 Computo metrico non estimativo: grado di chiarezza e completezza					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,80	0,79	0,80	0,7967	1,59	1	Citelum Italia Srl	0,80	0,73	0,78	0,7700	1,54		
Criterio 2.4 Verifiche illuminotecniche: grado di chiarezza, completezza, mantenimento dei parametri indicati, fattore di manutenzione adottato					Criterio 3.1 Qualità tecnica del progetto di efficientamento					Criterio 4.1 Sostenibilità ambientale del progetto: ciclo di vita dei prodotti e dei materiali utilizzati, gestione dei rifiuti e dei materiali smantellati					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	2	A	B	C	media	3	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,77	0,77	0,78	0,7733	1,55	1	Citelum Italia Srl	0,70	0,75	0,75	0,7333	1,47		
Criterio 5.1 Descrizione dell'organizzazione aziendale offerta per l'erogazione del servizio					Criterio 5.2 Descrizione dell'organico messo a disposizione per l'esecuzione del servizio					Criterio 5.3 Qualità e completezza del piano gestionale offerto					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,61	0,68	0,65	0,6467	1,29	1	Citelum Italia Srl	0,75	0,66	0,78	0,7300	1,46		
Criterio 5.4 Descrizione delle modalità di espletamento del servizio di pronto intervento offerto					Criterio 3.2 Qualità tecnica del progetto di efficientamento					Criterio 4.2 Sostenibilità ambientale del progetto: ciclo di vita dei prodotti e dei materiali utilizzati, gestione dei rifiuti e dei materiali smantellati					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	2	A	B	C	media	3	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,61	0,79	0,65	0,6833	1,37	1	Citelum Italia Srl	0,61	0,71	0,65	0,6567	2,63		
5. Proposta gestionale - Max 10 punti															
Criterio 5.1 Descrizione dell'organizzazione aziendale offerta per l'erogazione del servizio					Criterio 5.2 Descrizione dell'organico messo a disposizione per l'esecuzione del servizio					Criterio 5.3 Qualità e completezza del piano gestionale offerto					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,61	0,68	0,65	0,6467	1,29	1	Citelum Italia Srl	0,75	0,66	0,78	0,7300	1,46		
Criterio 5.4 Descrizione delle modalità di espletamento del servizio di pronto intervento offerto					Criterio 3.1 Qualità tecnica del progetto di efficientamento					Criterio 4.1 Sostenibilità ambientale del progetto: ciclo di vita dei prodotti e dei materiali utilizzati, gestione dei rifiuti e dei materiali smantellati					
coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	coefficienti attribuiti dai commissari			punti	max	
A	B	C	media	2	A	B	C	media	3	A	B	C	media	2	
1	Citelum Italia Srl	0,61	0,79	0,65	0,6833	1,37	1	Citelum Italia Srl	0,61	0,71	0,65	0,6567	2,63		
Concorrenti															
Subcriteri QUALITATIVI															
3.1															
1	Citelum Italia Srl	2,80	1,31	1,37	1,59	1,54	1,55	1,47	1,94	1,60	1,29	1,46	1,37	2,63	
Totale punteggio criteri qualitativi (MAX 31 PUNTI)															
													21,91		

Il Presidente del Seggio di gara rende noto che, come da atti di gara, **non è prevista nessuna soglia di sbarramento né riparametrazione dei punteggi tecnici.**

Il Seggio di gara procede, quindi, sul portale gare, all'assegnazione dei punteggi di natura quantitativa (criteri/subcriteri da 2.5 a 2.7, da 3.2 a 3.6, 6.1, 7.1) ed all'apertura offerta economica (criterio n. 8) presentata dall'unico concorrente in gara (Citelum Italia Srl), dando atto a verbale delle seguenti tabelle generate dal sistema:

Descrizione Criterio tecnico quantitativo	Tipologia	Punteggio Max - Wi	Offerta	Punteggio Tecnico
2.5 Grado IPEA corpi illuminanti proposti, in accordo con D.M. 27/09/2017 (C.A.M.)	Oggettivo	2,00	=A+	2,00
2.6 Grado IPEI del progetto illuminotecnico proposto, in accordo con D.M. 27/09/2017 (C.A.M.)	Oggettivo	2,00	=A+	2,00
2.7 Tempi di esecuzione ridotti delle opere di riqualificazione rispetto alla proposta del Promotore (Indicare i tempi di esecuzione ridotti rispetto ai 540 gg complessivi indicati dal Promotore)	Oggettivo	4,00	510	4,00
3.2 Temperatura di colore	Oggettivo	4,00	= 4.000°K sulle S.P. e nelle aree industriali; = 3.000°K nelle aree residenziali e nel centro storico	4,00
3.3 Sistema di regolazione del flusso luminoso	Oggettivo	3,00	Mezzanotte virtuale, fino a tre gradini ed alimentatore dotato di sistema di recupero del flusso luminoso dei LED	3,00
3.4 Caratteristiche di protezione alle sovratensioni	Oggettivo	3,00	Tenuta all'impulsoCL2MC: = 8kV	3,00
3.5 Tipologia di chiusura dell'ottica	Oggettivo	3,00	Schermo di chiusura in vetro	3,00
3.6 Entità del risparmio energetico (in termini di potenza impegnata)	Oggettivo	9,00	38,6	9,00
6.1 Migliorie aggiuntive in termini di estendimenti degli impianti (1 punto ogni 500 mt di linea con pali a distanza ≤ 20 mt)	Oggettivo	15,00	3000 mt	6,00
7.1 Tempi ridotti di durata della concessione rispetto ai n. 15 anni posti a base di gara	Oggettivo	4,00	14	4,00

**Criterio 8 - Ribasso percentuale**, con riferimento al contributo annuale a carico del Comune posto a base di gara: **3,00%**.

Risulta, pertanto, **primo in graduatoria** l'operatore economico **Citelum Italia Srl**, sede legale a Milano, Via Claudio Monteverdi, 11 – CAP 20131 - Codice Fiscale 12860530158 con un **punteggio totale** pari a 81,92 (punteggio tecnico 61,92 - punteggio economico 20,00) - Oneri per la sicurezza indicati € 1.187,00.

**COSTI MANODOPERA indicati:**

- **del servizio € 17.192,00 (valore stimato sulla base della proposta del promotore € 66.571,00)**, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e riportato nei documenti di gara.
- **dei lavori € 125.838,00 (valore stimato sulla base della proposta del promotore € 137.669,00)**, ai sensi dell'art. 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e riportato nei documenti di gara.

Conseguentemente, il Seggio di gara dispone l'attivazione del **subprocedimento di verifica di congruità dei costi della manodopera del servizio e dei lavori** dichiarati in sede di offerta ex art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016.

In esito al subprocedimento di verifica di congruità dei costi della manodopera, la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 95, comma 10 ult. periodo, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., provvederà all'adozione della formale **aggiudicazione** (art. 32, comma 5, del suddetto D.Lgs.).

Il Seggio di gara non rileva il verificarsi delle condizioni di cui al comma 3 dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (verifica congruità offerta).

L'operatore Citelum Italia Srl, in sede di offerta, dichiara che intende **subappaltare** o concedere in cottimo (ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.), le seguenti prestazioni oggetto della gara:

- “o Attività di manutenzione ordinaria, programmata-preventiva, straordinaria degli impianti di pubblica illuminazione e semaforici, reperibilità e pronto intervento;*
- o Opere di predisposizione degli impianti, attività di gestione e manutenzione dei servizi Smartcity;*
- o Attività di gestione e manutenzione ordinaria degli impianti di illuminazione degli edifici;*
- o Interventi di efficientamento degli impianti di illuminazione degli edifici;*
- o Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione impianti semaforici;*
- o Interventi di adeguamento normativo, riqualificazione, efficienza energetica degli impianti di pubblica illuminazione;*
- o Lavorazioni riconducibili alla categoria SOA OG10;*
- o Opere edili, scavi e ripristini*

*E comunque nel limite del 40% dell'importo complessivo del contratto come riportato all'art. 11.2 del disciplinare di gara”.*

L'operatore economico ha indicato nella busta amministrativa che la **parte progettazione** verrà effettuata sia da **componenti dello staff di progettazione dell'impresa concorrente** ex art. 79, comma 7, D.P.R. 207/2010 (**Ing. Tiziano Ungari** - Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione), sia da **una società di ingegneria indicata** ai sensi dell'art. 92, comma 6, del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. (**Fabertechnica Engineering Srl**, con sede legale a Roma, via Costanza Baudana Vaccolini, 14 – C.F./P.IVA 15140391002, indicando l'**Ing. Marco Frascarolo**, come progettista incaricato della progettazione definitiva/esecutiva nonché persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche).

In conclusione, il Seggio di gara rinvia gli atti alla **Commissione Giudicatrice** ai fini della valutazione delle offerte dal punto di vista economico ai sensi dell'art. 77, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ed alla conseguente adozione di formale proposta di aggiudicazione.

Il Presidente dà atto che, con riferimento alla propria persona, non sussistono rapporti di parentela ed affinità nei confronti dei rappresentanti legali, nonché delle altre figure che possono impegnare verso l'esterno l'operatore economico primo in graduatoria.

Si evidenzia, altresì, che il verbale relativo alla presente seduta del Seggio di gara sarà tempestivamente pubblicato sul Portale gare telematiche della Città metropolitana di Roma Capitale nonché sul profilo internet dell'Amministrazione.

Alle **ore 09:50**, concluse le operazioni di gara, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, 09.08.2022

Il Presidente del Seggio di Gara:

Dott.ssa Sabrina Montebello

\_\_\_\_\_