



Memoria d'Ufficio

OGGETTO: Procedura di affidamento, mediante formula della finanza di progetto, della concessione dei lavori e della gestione dei servizi finalizzati allo sviluppo in chiave "SMART PORT" delle aree dei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle – CIG 8322907820 — CUP I83C20000010003 – Durata della concessione 22,5 anni.

Proposta aggiudicazione

A seguito della presentazione della proposta di finanza di progetto avente ad oggetto *"l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 183, comma 15 e 179, comma 3 D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., di lavori e servizi finalizzati allo sviluppo in chiave "Smart Port" delle aree dei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle"* - da parte della Free Energy Saving s.r.l, quale mandataria del costituendo raggruppamento di imprese con FREE ENERGIA S.p.A e LUXMASTER S.r.l., è stata avviata l'istruttoria tecnico - giuridica per la valutazione della suddetta proposta.

Con Decreto n. 262 del 04/03/2020, accertata la sussistenza delle condizioni di legge, valutata la fattibilità e la procedibilità sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché sotto quello della qualità delle scelte progettuali, della funzionalità e fruibilità delle opere, del costo di gestione e di manutenzione degli interventi, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori, della sostenibilità economico-finanziaria del piano e del contenuto della bozza di convenzione, nonché dei relativi allegati, la proposta di project financing è stata dichiarata di pubblico interesse e, in conseguenza di ciò, la società Free Energy Saving s.r.l, quale mandataria del summenzionato costituendo raggruppamento di imprese con FREE ENERGIA S.p.A e LUXMASTER S.r.l, è stata nominata "promotore" ai sensi dell'art. 183, co 15, del d.lgs 50/2016, demandando al RUP di attivare tutte le procedure per porre a gara detta proposta.

Con Decreto n. 421 del 26.05.2020, è stato autorizzato l'avvio della procedura di gara per l'affidamento della concessione dei lavori e della gestione dei servizi in oggetto per un importo complessivo di € 23.626.026,00, oltre IVA di cui € 2.500.000,00 quale valore del contributo pubblico, nonché € 6.938.676,00 oltre IVA per canoni di servizi smart/illuminazione elettrica, e € 12.652.319,00 oltre IVA per costo stimato della fornitura di energia elettrica posti a carico della Stazione Appaltante.

Con il medesimo Decreto è stato approvato il quadro economico dell'intero intervento per l'importo di € 28.635.113,40 di cui € 22.090.995,00, oltre IVA, per importo relativo ai canoni



per servizi infrastrutture smart e gestione illuminazione elettrica, fornitura e contributo pubblico ed € 6.544.118,40 per somme a disposizione della stazione appaltante.

La durata della concessione è di 22,5 anni, come da PEF asseverato, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il valore stimato della concessione, determinato ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. 50/2016, è di € 23.626.026,00, oltre IVA. Tale importo include i seguenti valori stimati:

- € 2.691.873,00 per canoni da gestione delle infrastrutture smart port;
- € 4.246.803,00 per canoni da gestione dei servizi di illuminazione pubblica;
- € 12.652.319,00 per fornitura energia elettrica;
- € 1.533.031,00 per ricavi da TEE, ricavi da garanzie di origine e ricavi da gestione colonnine ricarica;
- € 2.500.000 quale contributo pubblico a carico dell'AdSP.

Per l'affidamento della concessione dei lavori e della gestione dei servizi, è stata espletata una procedura aperta, sopra soglia comunitaria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 60 e art. 183 del d.lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, assegnando 70 punti all'offerta tecnica e 30 punti all'offerta economica.

I valori posti a base d'asta sono:

- a) ribasso sul prezzo unitario per l'energia elettrica pari ad € 0,1395 €/kWh, oltre IVA;
- b) ribasso sull'ammontare del contributo pubblico di AdSP pari ad € 2.500.000,00;
- c) incremento della quota riservata ad AdSP nella ripartizione in termini percentuali del valore economico dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE);
- d) ribasso sui canoni a base di gara e segnatamente sul canone per i servizi smartport pari ad € 110.000,00 €/anno oltre IVA;
- e) ribasso sui canoni a base di gara e segnatamente sul canone per il servizio di illuminazione pubblica pari ad € 187.670,00 €/anno, oltre IVA.

La procedura di gara è stata gestita in modalità telematica.

Il bando è stato pubblicato:

- in data 03/06/2020 sulla GUUE n. 2020/S 106-258180, trasmesso il giorno 01/06/2020;
- in data 08/06/2020 sulla GURI n.65 del 8/6/2020, trasmesso il giorno 03/06/2020;
- sul sito istituzionale dell'Ente nonché sui siti Anac e Servizio Contratti Pubblici (SPC);
- su due quotidiani nazionali e due quotidiani locali.

Successivamente è stata pubblicata la rettifica del bando di gara.



Entro il termine ultimo di presentazione delle offerte, previsto per il giorno 10.07.2020 è pervenuta n.1 offerta da parte dell'operatore economico RTI FREE ENERGY SAVING S.R.L - FREE ENERGIA S.p.A - LUXMASTER S.r.l.

Il Seggio di gara, nominato con ordine di servizio n. 57 del 10/07/2020, ha esaminato la documentazione amministrativa nelle sedute pubbliche del 10/07/2020, 16/07/2020 e 06/08/2020.

In data 07/08/2020 è stato adottato il provvedimento di ammissione/esclusione alla gara, ai sensi dell'art.76, comma 2 bis, del D.lgs. 50/2016, pubblicandolo sulla piattaforma digitale, dal quale risulta che l'unico operatore economico partecipante RTI FREE ENERGY SAVING S.R.L - FREE ENERGIA S.p.A - LUXMASTER S.r.l. è stato ammesso.

Nelle sedute di gara del 14, 15 e 16 settembre u.s., la Commissione giudicatrice, appositamente nominata con Decreto n.578 del 03.09.2020, ha provveduto ad esaminare l'offerta tecnica e l'offerta economica presentate dall'operatore economico ed ha attribuito i relativi punteggi, dandone atto nei verbali di gara, agli atti di questa Amministrazione.

In particolare, all'offerta tecnica è stato attribuito un punteggio di **48,164/70** punti ed all'offerta economica un punteggio di **30/30** punti, per un totale di **78,164/100**.

Lo schema che segue riporta i ribassi offerti in relazione agli importi posti a base di gara, previsti dal disciplinare.

Rif. Busta C offerta economica	Descrizione	Importo a base d'asta	Ribasso offerto	Importo di aggiudicazione
a)	prezzo unitario per l'energia elettrica	0,1395 €/kWh, oltre IVA	5%	0,1325 €/kWh, oltre IVA
b)	ammontare del contributo pubblico di AdSP	€ 2.500.000,00	4%	€ 2.400.000,00
c)	incremento della quota riservata ad AdSP nella ripartizione in termini percentuali del valore economico dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE) rispetto all'offerta a base di gara	30%	33,333% <u>di incremento</u>	40%
d)	canoni a base di gara e segnatamente canone per i servizi smartport	110.000,00 €/anno oltre IVA	1%	108.900,00 €/anno oltre IVA
e)	canoni a base di gara e segnatamente canone per il servizio di illuminazione pubblica	187.670,00 €/anno oltre IVA	1%	185.793,30 €/anno oltre IVA



Già a decorrere dal 10.09.2020 sono state avviate le verifiche sul possesso dei requisiti sull'O.E. RTI FREE ENERGY SAVING S.R.L - FREE ENERGIA S.p.A - LUXMASTER S.r.l., nonché sulle imprese ausiliarie.

Nel verbale del 23/11/2020 sono riportati gli esiti relativi alla verifica del possesso dei requisiti, tra cui l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

Si dà atto che per tutti i soggetti componenti l'RTI e le imprese ausiliarie in data 12/10/2020 è stata inoltrata richiesta di informativa antimafia attraverso il portale BDNA e che ad oggi risultano in istruttoria.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 32, comma 6, del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione diventa efficace soltanto dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti e che, ai sensi del comma 12, il contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo dell'eventuale approvazione e degli altri controlli previsti dalle norme proprie delle stazioni appaltanti.

Ai fini della stipula del contratto si richiama inoltre quanto previsto all'art. 32, comma 10, lett. a) secondo il quale *“il termine dilatorio di cui al comma 9 non si applica ... se, a seguito di pubblicazione di bando o avviso con cui si indice una gara o dell'inoltro degli inviti nel rispetto del presente codice, è stata presentata o è stata ammessa una sola offerta ...”*.

Ai sensi dell'art. 8, co. 1, lett. a) del D.L. 76/2020 (c.d Decreto Semplificazioni), come convertito con modificazione dalla L. 120/2020, in relazione alle procedure pendenti i cui bandi di gara sono già stati pubblicati alla data di entrata in vigore del decreto, “è sempre autorizzata la consegna dei lavori in via d'urgenza ... ai sensi dell'art. 32, co. 8, del D.Lgs. 50/2016, fermo restando quanto previsto dall'art. 80 del medesimo decreto legislativo”.

In seduta del 07/12/2020 il RUP unitamente all'ing. Enrico Petralia, nella qualità di supporto al RUP, ha proceduto ad esaminare la documentazione relativa all'offerta tecnica ed economica a seguito della proposta di aggiudicazione formulata dalla commissione di gara. Valutati gli atti, rilevate le migliorie, si rappresenta che fermo restando le le quantità offerte e la qualità del project rispetto al progetto di fattibilità originariamente proposto dal promotore e posto a base di gara è stato applicato un ribasso del - 18,8 % sul costo dei lavori, a base prezziario regionale, previsti nel progetto di fattibilità.

Al contempo, si sottolinea che il valore della concessione post gara risulta pari ad € 22.240.719,00 articolato in € 6.802.187,00 per canoni servizi offerti + € 2.400.000,00 per contributo pubblico AdSP + € 13.038.532,00 per fornitura energia erogata stimata, e che tale valore complessivo ammonta *solo fittiziamente* ad un maggiore importo, rispetto a quello indicato nel provvedimento di avvio del procedimento, (pari a circa > 150.000,00), in quanto dipendente dalla variabile di maggiorazione del consumo di energia, stimato in



aumento nel PEF dell'offerta tecnica e con un tasso dell'inflazione del prezzo nazionale dell'energia, preliminarmente ipotizzata dal promotore attestata alla quota dell'1%/anno.

Tutto ciò premesso,

Si propone

- di approvare gli atti della procedura di gara per l'affidamento della *“concessione dei lavori e della gestione dei servizi finalizzati allo sviluppo in chiave “SMART PORT” delle aree dei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle - CIG 8322907820 – CUP I83C20000010003 - Durata della concessione 22,5 anni”*;

- di aggiudicare la concessione in oggetto in favore dell'operatore economico costituendo RTI FREE ENERGY SAVING S.R.L (cod. fisc./P.IVA 02874560598) - FREE ENERGIA S.p.A (Cod. fisc./P.IVA. 02924550920) - LUXMASTER S.r.l. (cod. fisc./P.IVA 02874560598) che, unico soggetto partecipante alla gara, ha conseguito con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa un punteggio complessivo di 78,164/100 e presentato la seguente offerta economica:

- a) **prezzo unitario per l'energia elettrica** pari ad **0,1325 €/kWh**, oltre IVA (al netto del ribasso offerto del 5% sull'importo a base d'asta di 0,1395 €/kWh, oltre IVA);
- b) ammontare del **contributo pubblico di AdSP** pari ad **€ 2.400.000,00** (al netto del ribasso offerto del 4% sull'importo a base d'asta di € 2.500.000,00);
- c) quota riservata ad AdSP nella **ripartizione in termini percentuali del valore economico dei Titoli di Efficienza Energetica (TEE)** pari a **40%** (tenuto conto dell'offerta al rialzo del 33,333% rispetto al valore a base d'asta pari al 30%);
- d) **canone per i servizi smartport** pari a **108.900,00 €/anno** oltre IVA (al netto del ribasso offerto del 1% sull'importo a base d'asta di € 110.000,00 €/anno, oltre IVA);
- e) **canone per il servizio di illuminazione pubblica** pari a **185.793,30 €/anno**, oltre IVA (al netto del ribasso offerto del 1% sull'importo a base d'asta di € 187.670,00 €/anno, oltre IVA);

- di autorizzare il RUP al perfezionamento delle procedure di stipula della concessione.

Per quanto, l'importo complessivo della concessione dei lavori e della gestione dei servizi finalizzati allo sviluppo in chiave “SMART PORT” delle aree dei porti di Palermo, Trapani, Termini Imerese e Porto Empedocle è pari ad **€22.240.719,00**.



Autorità di Sistema Portuale
del Mare di Sicilia Occidentale

Porti di Palermo,
Termini Imerese, Trapani,
Porto Empedocle

- la presente aggiudicazione diventa efficace alla positiva conclusione delle verifiche;

si procederà con successivo provvedimento ad approvare il quadro economico delle lavorazioni, definito in sede di progetto esecutivo.

L'importo pari ad € 2.400.000,00 quale contributo pubblico della finanza di progetto, la spesa graverà sulla UPB 2.1. - Acquisizione di immobili ed opere portuali, categoria 2.1.1.

L'importo annuale dei canoni dovuti per i servizi oggetto della concessione e per il dovuto importo relativo alla fornitura elettrica generata graverà, invece, sulla UPB 1.2 - Interventi diversi, categoria 1.2.1.A.

Palermo, 10/12/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Dott.ssa Flora Albano)