

**APPALTO LAVORI DI INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
SULLE PENSILINE DEL PARCHEGGIO LUNGA SOSTA  
DELL'AEROPORTO COSTA SMERALDA DI OLBIA**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA**  
C.I.G. n° 98083992E9

**SEDUTA RISERVATA PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE**

**VERBALE N° 3**

L'anno 2023, il giorno 29 del mese di agosto, alle ore 10:00, presso gli uffici della Geasar S.p.A. nell'Aeroporto Olbia Costa Smeralda, si è riunita la Commissione di Gara per la valutazione delle offerte tecniche dell'appalto di cui trattasi, nominata con provvedimento dell'Amministratore Delegato della Società in data 06/02/2023.

Sono presenti:

- Ing. Silvio Pes, Maintenance Manager di Geasar SpA, Presidente;
- Ing. Alberto Manca, Area Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione di Geasar SpA;
- Ing. Nicola Deplano, Energy Manager Geasar SpA;
- Simone Ticca, Area Acquisti e Affari Generali di Geasar SpA, Segretario.

Prima della ripresa dei lavori la Commissione richiama brevemente le prescrizioni contenute nel Bando di Gara, nel quale sono indicati i criteri di valutazione delle offerte, rilevando in particolare, che l'aggiudicazione deve essere disposta secondo il metodo dell'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. 50/2016.

La Commissione prosegue l'esame delle offerte nell'ordine numerico con cui le stesse son state esaminate nel corso della precedente seduta pubblica di gara. Si procede pertanto alla valutazione della successiva proposta.

**7) Circet Italia SpA**

**1A) Pregio tecnico dell'impianto**

**1A.1) Produttività minima dichiarata dell'impianto**

In riferimento ai valori minimi annui garantiti di energia prodotta dall'impianto  $E_{n,off}$  in ciascuno dei primi 20 anni di funzionamento dell'impianto dichiarati nell'allegato D, a cui si rimanda, la Commissione procede con la determinazione del **parametro P, pari a 1.550.589,06 kWh.**

**1A.2) Caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto (pannelli, inverter, ottimizzatori etc.) ed accorgimenti tecnici e costruttivi rivolti ad incrementare la qualità generale dell'impianto offerto in termini di durabilità, manutenibilità, efficienza, etc., rispetto ai minimi previsti dal progetto**

In prosecuzione, la Commissione procede con l'analisi delle caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto rispetto ai minimi previsti dal progetto. Si rileva la proposta di installazione di un modulo Jinko di potenza 415 W. Complessivamente la proposta risulta insufficiente in termini di caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto ed accorgimenti tecnici e costruttivi rivolti ad incrementare la qualità generale dell'impianto offerto. Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **scarsa**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

AD  
AM  
AM  
SH

**1A.3) Sistemi di monitoraggio delle performance dell'impianto in grado di registrare su cloud le stesse, eventualmente con riferimento all'irraggiamento effettivo misurato e registrato in loco, in maniera capillare e dettagliata, e di segnalare in tempo reale ed in automatico eventuali fuori servizio che determinino riduzioni della produzione di energia e/o funzionalità e/o durabilità delle apparecchiature.**

Successivamente si procede con l'esame della proposta relativa ai sistemi di monitoraggio. Si rileva in particolare la proposta di presentare i dati dei dispositivi delle stazioni meteorologiche sotto forma di grafico, integrandoli nella piattaforma di monitoraggio.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **discreta**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1A.4) Estensione della garanzia minima (due anni dalla data del collaudo tecnico amministrativo) relativa alla corrispondenza delle prestazioni dell'impianto a quanto offerto (ivi compreso il raggiungimento dei valori minimi di produttività dichiarati)**

La Commissione rileva una offerta di estensione della garanzia minima pari ad ulteriori **anni 5**.

**1B) Misure adottate per il rispetto dei tempi di esecuzione e collegamento dell'impianto alla rete elettrica pubblica**

La Commissione passa alla valutazione delle misure adottate per il rispetto dei tempi di esecuzione e collegamento dell'impianto alla rete elettrica pubblica. Si rileva in particolare la presenza di sedi ad Olbia e Oristano, che saranno utilizzate come polo logistico di area consentendo un rapido raggiungimento del luogo di intervento e nelle quali saranno stoccati anche i materiali, e l'ipotesi di operare in modo intensivo con più squadre e mezzi e ridurre complessivamente la durata dei lavori.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **discreta**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1C) Riduzione interferenze lavorazioni con attività aeroportuale**

La Commissione procede con la proposta relativa alla valutazione della riduzione interferenze lavorazioni con attività aeroportuale. Si rileva in particolare la proposta di operare in modalità segregata, suddividendo l'area di intervento in nr. 5 aree sequenziali, con l'obiettivo di ridurre al minimo il numero dei parcheggi non fruibili e con possibilità di operare in modo intensivo onde garantire la riconsegna delle aree in tempi più brevi, con conseguente riduzione del disagio.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **discreta**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1D) Servizio di gestione e manutenzione**

Successivamente la Commissione prosegue con l'esame della proposta relativa al servizio di gestione e manutenzione. Si rileva in particolare una proposta insufficiente dal punto di vista degli elementi migliorativi indicati nel Piano di gestione e manutenzione.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **scarsa**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

Tabella riepilogativa dei coefficienti di valutazione della Commissione di gara:



<b>Circet Italia SpA</b>	<b>1A.2</b>	<b>1A.3</b>	<b>1B</b>	<b>1C</b>	<b>1D</b>
S. Pes	0,200	0,430	0,450	0,530	0,150
A.Manca	0,150	0,450	0,410	0,550	0,150
N. Deplano	0,150	0,500	0,500	0,500	0,100
<b>Media Provvisoria</b>	<b>0,167</b>	<b>0,460</b>	<b>0,453</b>	<b>0,527</b>	<b>0,133</b>

**8) Greenergy S.r.l.**

**1A) Pregio tecnico dell'impianto**

**1A.1) Produttività minima dichiarata dell'impianto**

In riferimento ai valori minimi annui garantiti di energia prodotta dall'impianto  $E_{n,off}$  in ciascuno dei primi 20 anni di funzionamento dell'impianto dichiarati nell'allegato D, a cui si rimanda, la Commissione procede con la determinazione del parametro **P, pari a 1.168.608,00 kWh.**

**1A.2) Caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto (pannelli, inverter, ottimizzatori etc.) ed accorgimenti tecnici e costruttivi rivolti ad incrementare la qualità generale dell'impianto offerto in termini di durabilità, manutenibilità, efficienza, etc., rispetto ai minimi previsti dal progetto**

In prosecuzione, la Commissione procede con l'analisi delle caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto rispetto ai minimi previsti dal progetto. Si rileva in particolare la proposta di incrementare, su tutti i cablaggi, la sezione dei cavi, di impiegare ottimizzatori Solaredge S1000, specificatamente progettati per impianti di grande taglia, in luogo degli S440 previsti a base di gara, di aumentare da 800 kVA a 1.600 kVA la potenza dei 2 trasformatori trifase in resina previsti a base di gara, di una soluzione installativa, per il fissaggio dei moduli alle pensiline esistenti, che mira a ridurre l'impatto sulle travi in acciaio che costituiscono l'orditura secondaria della struttura portante, l'adozione di un sistema di pettini antinido in corrispondenza del bordo dei moduli.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **buona**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1A.3) Sistemi di monitoraggio delle performance dell'impianto in grado di registrare su cloud le stesse, eventualmente con riferimento all'irraggiamento effettivo misurato e registrato in loco, in maniera capillare e dettagliata, e di segnalare in tempo reale ed in automatico eventuali fuori servizio che determinino riduzioni della produzione di energia e/o funzionalità e/o durabilità delle apparecchiature**

Successivamente si procede con l'esame della proposta relativa ai sistemi di monitoraggio. Si rileva in particolare la proposta del Controllore Centrale di Impianto (CCI), completo di logger, box di estensione di campo, power analyzer, e di una stazione meteo completa di sensore di irraggiamento, piranometro, sensore di temperatura ed anemometro.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **ottima**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1A.4) Estensione della garanzia minima (due anni dalla data del collaudo tecnico amministrativo) relativa alla corrispondenza delle prestazioni dell'impianto a quanto offerto (ivi compreso il raggiungimento dei valori minimi di produttività dichiarati)**

La Commissione rileva una offerta di estensione della garanzia minima pari ad ulteriori **anni 5**.


**1B) Misure adottate per il rispetto dei tempi di esecuzione e collegamento dell'impianto alla rete elettrica pubblica**

La Commissione passa alla valutazione delle misure adottate per il rispetto dei tempi di esecuzione e collegamento dell'impianto alla rete elettrica pubblica. Si rileva in particolare una programmazione dettagliata dell'esecuzione dei lavori ed un cronoprogramma che prevede tempi di esecuzione di 135 giorni, con una riduzione pari a 15 giorni, rispetto a quanto previsto dai documenti di gara.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **buona**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1C) Riduzione interferenze lavorazioni con attività aeroportuale**

La Commissione procede con la proposta relativa alla valutazione della riduzione interferenze lavorazioni con attività aeroportuale. Si rileva in particolare la proposta di realizzare l'intero impianto fotovoltaico a "blocchi" ovvero, suddividendo l'intervento in macro fasi che interesseranno solo una parte limitata dell'area di parcheggio, rendendo fruibili le pensiline non direttamente coinvolte e minimizzando l'impatto sulla normale operatività dell'area a parcheggio.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **discreta**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1D) Servizio di gestione e manutenzione**

Successivamente la Commissione prosegue con l'esame della proposta relativa al servizio di gestione e manutenzione. Si rileva in particolare la proposta di impiego una risorsa che si occuperà del monitoraggio giornaliero dello stato di impianto, con particolare attenzione allo stato dei parametri significativi in termini di performance e sicurezza, di indagine con termo camera, effettuata con cadenza semestrale, di pulizia delle superfici vetrate dei moduli con cadenza trimestrale, dimezzando la tempistica prevista a base di gara.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **buona**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

Tabella riepilogativa dei coefficienti di valutazione della Commissione di gara:

Greenergy S.r.l.	1A.2	1A.3	1B	1C	1D
S. Pes	0,610	0,810	0,630	0,450	0,730
A.Manca	0,610	0,810	0,650	0,500	0,750
N. Deplano	0,650	0,850	0,650	0,450	0,750
<b>Media Provvisoria</b>	<b>0,623</b>	<b>0,823</b>	<b>0,643</b>	<b>0,467</b>	<b>0,743</b>

**9) A.T.I. Idrotecnica S.r.l. – Ienergy S.r.l.**

**1A) Pregio tecnico dell'impianto**

**1A.1) Produttività minima dichiarata dell'impianto**

In riferimento ai valori minimi annui garantiti di energia prodotta dall'impianto  $E_{n,off}$  in ciascuno dei primi 20 anni di funzionamento dell'impianto dichiarati nell'allegato D, a cui si rimanda, la Commissione procede con la determinazione del parametro **P, pari a 5.671.967,25 kWh**.


**1A.2) Caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto (pannelli, inverter, ottimizzatori etc.) ed accorgimenti tecnici e costruttivi rivolti ad incrementare la qualità generale dell'impianto offerto in termini di durabilità, manutenibilità, efficienza, etc., rispetto ai minimi previsti dal progetto**

In prosecuzione, la Commissione procede con l'analisi delle caratteristiche migliorative dei componenti dell'impianto rispetto ai minimi previsti dal progetto. Si rileva in particolare la proposta di utilizzare moduli fotovoltaici, uguali a quelli previsti da progetto, ma di potenza maggiore e, nella fattispecie di 430 Wp con efficienza pari a 22.3%, realizzare due nuove sezioni di impianto fotovoltaico aggiuntive, previa realizzazione di una pensilina identica a quelle già presenti in loco, per una potenza totale dell'impianto pari a 1444,80 kWp invece dei 1223,44 kWp prevista dal progetto posto a base di gara, con un aumento di 221,36 kWp.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **buona**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1A.3) Sistemi di monitoraggio delle performance dell'impianto in grado di registrare su cloud le stesse, eventualmente con riferimento all'irraggiamento effettivo misurato e registrato in loco, in maniera capillare e dettagliata, e di segnalare in tempo reale ed in automatico eventuali fuori servizio che determinino riduzioni della produzione di energia e/o funzionalità e/o durabilità delle apparecchiature**

Successivamente si procede con l'esame della proposta relativa ai sistemi di monitoraggio. Si rileva in particolare la proposta di un sistema di monitoraggio impianto denominato Power Monitoring Expert che esegue il monitoraggio energetico e della qualità dell'energia e l'installazione di un sensore wireless per il rilevamento tempestivo del surriscaldamento dei cavi nei quadri elettrici.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **discreta**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1A.4) Estensione della garanzia minima (due anni dalla data del collaudo tecnico amministrativo) relativa alla corrispondenza delle prestazioni dell'impianto a quanto offerto (ivi compreso il raggiungimento dei valori minimi di produttività dichiarati)**

La Commissione rileva una offerta di estensione della garanzia minima pari ad ulteriori **anni 5**.

**1B) Misure adottate per il rispetto dei tempi di esecuzione e collegamento dell'impianto alla rete elettrica pubblica**

La Commissione passa alla valutazione delle misure adottate per il rispetto dei tempi di esecuzione e collegamento dell'impianto alla rete elettrica pubblica. Si rileva in particolare una organizzazione e programmazione particolarmente efficace e dettagliata dell'esecuzione dei lavori e dell'approvvigionamento di materiali ed un cronoprogramma che prevede tempi di esecuzione di 120 giorni, con una riduzione pari a 30 giorni, rispetto a quanto previsto dai documenti di gara.

Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **ottima**.

I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1C) Riduzione interferenze lavorazioni con attività aeroportuale**

La Commissione procede con la proposta relativa alla valutazione della riduzione interferenze lavorazioni con attività aeroportuale. Si rileva in particolare una organizzazione e programmazione particolarmente dettagliata dell'esecuzione dei lavori con efficaci misure per la riduzione delle interferenze quali lo scarico dei materiali previsto nelle ore notturne, mentre nelle ore diurne le squadre lavoreranno in quota e, quindi, la viabilità del parcheggio sarà libera da ogni mezzo e potrà essere utilizzata dagli utenti.


Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **ottima**.  
 I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

**1D) Servizio di gestione e manutenzione**

Successivamente la Commissione prosegue con l'esame della proposta relativa al servizio di gestione e manutenzione. Si rileva in particolare una proposta che si limita a n.2 interventi programmati nei primi 6 mesi di funzionamento dell'impianto con assistenza on line per il medesimo periodo ed **eventuale** organizzazione di squadra di intervento in caso di malfunzionamenti di maggiore entità.

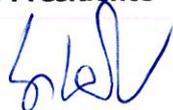
Conclusa l'analisi la Commissione all'unanimità giudica la proposta **scarsa**.  
 I punteggi assegnati dai singoli commissari vengono riepilogati nella tabella riepilogativa riportata nel seguito.

Tabella riepilogativa dei coefficienti di valutazione della Commissione di gara:

ATI Idrotecnica S.r.l. – Ienergy S.r.l.	1A.2	1A.3	1B	1C	1D
S. Pes	0,750	0,450	0,900	0,820	0,150
A.Manca	0,750	0,450	0,900	0,850	0,150
N. Deplano	0,750	0,550	0,950	0,900	0,100
<b>Media Provvisoria</b>	<b>0,750</b>	<b>0,483</b>	<b>0,917</b>	<b>0,857</b>	<b>0,133</b>

Terminato l'esame del terzo concorrente la seduta si chiude alle ore 13:20.

**Il Presidente**



**Il Segretario**



**La Commissione di Gara**

