



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

**VERBALE DI GARA DI APPALTO MEDIANTE PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DEGLI ARTT. 61 E 179 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA’ DEI COMUNI DI CARDANO AL CAMPO, MAGNAGO E PIOLTELLO, DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DEGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETTERA M) E 15 DEL D.LGS. 115/2008 E CON EROGAZIONE DI CONTRIBUTO PUBBLICO DA PARTE DI REGIONE LOMBARDIA. CIG 8915157C48-----
VERIFICA PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DITTA CEI SPA CALORE ENERGIA IMPIANTI - 7^ SEDUTA RISERVATA-----**

L’anno DUEMILAVENTIDUE, addì DUE del mese di SETTEMBRE alle ore 14.15, in modalità da remoto mediante videoconferenza attraverso la piattaforma ZOOM, si riunisce in seduta riservata la Commissione Giudicatrice nominata con determinazione del Settore Lavori Pubblici n. 639 del 27.07.2022 per la valutazione delle offerte tecniche pervenute e costituita da:-----

- 1) Ing. Guglielmo Sorio - Membro esterno esperto - Presidente della Commissione giudicatrice;---
- 2) Ing. Antonio Turco - Membro esterno esperto; -----
- 3) Dott. Niccolò Cusumano - Membro esterno esperto;-----

Funge da segretario della commissione il Dott. Niccolò Cusumano; -----

Verificata la regolarità della costituzione della Commissione e richiamati:-----

- I verbali delle sedute di gara del 27.07.2022 (seduta pubblica), del 29.07.2022 - ore 9.05 (seduta pubblica), del 29.07.2022 ore 9.30 (seduta riservata), del 05.08.2022 (seduta riservata), del 12.08.2022 (seduta riservata), del 19.08.2022 (seduta riservata), del 22.08.2022 (seduta riservata), del 24.08.2022 - ore 09.30 (seduta pubblica), del 24.08.2022 - ore 10:50 (seduta riservata), del 24.08.2022 - ore 11:15 (seduta pubblica) e del 29.08.2022 (seduta pubblica):-----



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

- La graduatoria provvisoria stilata nella seduta pubblica del 29.08.2022 che vede al primo posto la Società C.E.I. SPA Calore Energia Impianti;-----
- La documentazione contenuta nella busta C.2 offerta economica e acquisita nella seduta pubblica del 29.08.2022, verificata la presenza dei piani economici finanziari (di cui al punto 8.8.1 della lettera di invito) e data immediata lettura della cartella C.2 (di cui al punto 8.8.2 della lettera di invito), contenente le offerte economiche di ciascun concorrente ai fini dell'attribuzione del punteggio economico;-----
- La lettera di invito che precisa, all'articolo 15, che dopo la formulazione della graduatoria provvisoria, la commissione si riserva di esaminare, in seduta riservata, i documenti dell'offerta economica con particolare riguardo ai Piani Economici e Finanziari asseverati e la congruità dei medesimi;-----

Tutto ciò richiamato, l'Ing. Guglielmo Sorio, verificata la regolarità della costituzione della Commissione e assunta la Presidenza -----

----- **dichiara aperta la seduta** -----

La Commissione procede con l'analisi della documentazione contenuta nella busta C.2 - offerta economica presentata dal concorrente risultato primo nella graduatoria provvisoria, C.E.I. Calore Spa Energia e Impianti con particolare riferimento al contenuto dei piani economici e finanziari.---

La Commissione rileva i seguenti aspetti:-----

- Non è stato predisposto un unico piano economico finanziario contenente tutti i valori dell'offerta economica come richiesto al punto 8.8.1 lettera i) della Lettera di Invito, ovvero riferiti al totale degli edifici dei comuni interessati, ma tre piani economici distinti, uno per ciascun Comune. La Commissione rileva come il successivo punto 18.2 della lettera di invito, in cui si richiede la predisposizione di un "piano economico finanziario semplificato" per ciascun comune secondo lo schema all'allegato alla lettera di invito, faccia riferimento a un adempimento in sede di stipula del contratto con ciascun Comune coinvolto;-----



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

- Non è stata prodotta relazione accompagnatoria che descriva nel dettaglio le assunzioni e le ipotesi alla base della strutturazione del piano e delle diverse variabili utilizzate, con particolare riferimento al quadro economico degli interventi, recante il dettaglio circa gli oneri della sicurezza e il costo della manodopera (punto 8.8.1 lettera ii);-----
- Non sono stati prodotti tutti i prospetti di cui al punto 8.8.1 lettera iii) della lettera di invito, in particolare il quadro economico degli investimenti (con esplicitazione degli oneri per la sicurezza) e un prospetto fonti-impieghi;-----
- Viene fornito un dettaglio circa le principali dinamiche economico finanziarie dell'iniziativa di cui al punto 8.8.1 lettera iv) della lettera di invito;-----
- Viene riportato il dettaglio circa la struttura finanziaria dell'operazione, di cui il punto 8.8.1 lettera v) della lettera di invito;-----
- Si constata che gli indicatori economico finanziari riportati non distinguono tra VAN e TIR di progetto e dell'equity come richiesto dal punto 8.8.1 lettera vi);-----
- Si rileva altresì come la somma dei tre VAN riportati nei piani sia positiva (1.043.333€) nonostante il punto 8.8.1 lettera vi) della lettera di invito, richiamando le linee guida n.9 ANAC, chiedi che tale valore sia tendente allo zero;-----

Alle ore 15:30 la Commissione conclude i lavori in seduta riservata e si aggiorna a successiva seduta riservata.-----

----- * * * * * -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

----- **IL PRESIDENTE** -----

Ing. Guglielmo Sorio

GLI ESPERTI -----

Ing. Antonio Turco

Dott. Niccolò Cusumano



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA -----

_____Dott. Niccolò Cusumano