



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-----

COMUNICAZIONE PUNTEGGI TECNICI QUANTITATIVI - SEDUTA PUBBLICA-----

L’anno DUEMILAVENTIDUE, addì VENTINOVE del mese di AGOSTO alle ore 9.30 presso l’Ufficio Tecnico Comunale sito in Piazza Italia, 3 - Magnago, si riunisce in seduta pubblica la Commissione Giudicatrice nominata con determinazione del Settore Lavori Pubblici n. 639 del 27/07/2022 per la valutazione delle offerte pervenute e costituita da: -----

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

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

Sono presenti alla seduta in presenza:

- Geom. Enrico Casati, Responsabile Unico del Procedimento;
- Geom. Massimo Marinotto, in rappresentanza del Comune di Cardano al Campo - collegato in remoto;

Sono presenti in collegamento remoto:

- Avv. Manuela Rea, in rappresentanza della Società Siram SPA di Milano, giusta delega;
- Ing. Domitilla Cicchi, in rappresentanza della Società Siram SPA di Milano, giusta delega;
- Sign. Rosella Serù, in rappresentanza della Società CNS Consorzio Nazionale Servizi, giusta delega;



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

- Sign. Francesco Mazzola, in rappresentanza della Società C.E.I. SPA di Milano, uditore;

----- R I C H I A M A T I -----

- il verbale di gara in seduta pubblica del giorno 27.07.2022 di verifica della documentazione amministrativa contenuta nella busta telematica "A" - documentazione amministrativa; -----
- il verbale di gara in seduta pubblica del 29.07.2022 - ore 9.05 (apertura buste tecniche - elementi qualitativi - per verifica documentazione) e i verbali di gara in seduta riservata del 29.07.2022 ore 9.30, del 05.08.2022, del 12.08.2022, del 19.08.2022 e del 22.08.2022 (sedute per valutazione offerte tecniche - elementi qualitativi - con assegnazione punteggi); -----
- Il verbale di gara in seduta pubblica del 24.08.2022 - ore 09.30 (comunicazione punteggi tecnici qualitativi e apertura buste tecniche - elementi quantitativi), il verbale di gara in seduta riservata del 24.08.2022 ore 10.50 (valutazione offerte tecniche - elementi quantitativi - con assegnazione punteggi) ed il verbale in seduta riservata del 24.08.2022 ore 11.15 (comunicazione punteggi tecnici quantitativi e punteggi tecnici complessivi);-----
- La richiesta a mezzo piattaforma SINTEL inviata dal RUP in data 24.08.2022 (ID 158399529) per la comunicazione della password di protezione della busta telematica "C2 - offerta economica" e i riscontri pervenuti da ciascun Concorrente;
- l'avviso trasmesso tramite Piattaforma SINTEL in data 24.08.2022, con il quale si è reso noto ai concorrenti ammessi che, nella seduta pubblica odierna si sarebbe dato luogo all'apertura della busta telematica "C2 - offerta economica"; -----
- l'avviso trasmesso tramite la Piattaforma SINTEL in data 25.08.2022 con il quale è stato comunicato il link per la seduta pubblica telematica.-----

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

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

Il Presidente, richiamati i contenuti della lettera d'invito, formula le seguenti considerazioni: -----

- relativamente ai criteri di cui al punto **3.1.c) - Criteri di Valutazione delle offerte economiche**, ad ognuna delle proposte sarà attribuito il coefficiente, come specificato nella



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

formula sottostante:

$$P_i = \frac{R_{a_i}}{R_{max_i}}$$

In cui:

- P_i** = Coefficiente da attribuire al criterio di valutazione “i”, variabile tra 0 e 1
- R_{a_i}** = Valore (o ribasso) offerto dal Concorrente riguardo al criterio di valutazione “i”
- R_{max_i}** = Valore (o ribasso) della migliore offerta ricevuta dalla Amministrazione Aggiudicatrice relativamente al criterio di valutazione “i”

La Commissione procede, mediante utilizzo delle password comunicate da ciascun Concorrente, all’apertura della Busta telematica “C.2 - Offerta Economica” verificando la presenza degli elementi di cui al punto 8.8 della Lettera di Invito. Viene quindi data immediata lettura delle cartelle C.2 - offerta economica dei singoli concorrenti:-----

C.E.I. SPA Calore Energia Impianti

Indicatori richiesti relativi all’offerta economica complessiva	Sigla	Valore	u.d.m.
1 Valore dell’Investimento proposto al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	I	20.183.117 5.550.357,00 132.008,00	€
2 Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A. - Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A. - Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione	CA CE CM	1.440.719 1.430.146 10.573 5.286 5.286	€
3 Risparmio Energetico Riconosciuto ai Comuni	REC	44,0	%
4 Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni al netto di I.V.A.	RRC	1.123.686	€
5 Risparmio Energetico Garantito Monetario Totale al netto di I.V.A.	REG€	2.553.832	€
6 Extra Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni in caso di superamento del Risparmio Garantito Annuo (da 10 a 30%)	ERR	30	%



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

7	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM	90	%
8	Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra canone (min. 15%)	RLMS	25	%

CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa

Indicatori richiesti relativi all'offerta economica complessiva		Sigla	Valore	u.d.m.
1	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	I	8.536.177 2.987.662 59.753	€
2	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A. - Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A. - Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione	CA CE CM	473.375 371.865 101.509 27.567 711	€
3	Risparmio Energetico Riconosciuto ai Comuni	REC	6,55	%
4	Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni al netto di I.V.A.	RRC	26.066	€
5	Risparmio Energetico Garantito Monetario Totale al netto di I.V.A.	REG _€	397.931	€
6	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni in caso di superamento del Risparmio Garantito Annuo (da 10 a 30%)	ERR	30,00	%
7	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM	3,99	%
8	Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra canone (min. 15%)	RLMS	27,00	%

SIRAM SPA di Milano in RTI misto da costituire con ENERGY SYSTEM SRL

Indicatori richiesti relativi all'offerta economica complessiva		Sigla	Valore	u.d.m.
1	Valore dell'Investimento proposto al netto di I.V.A. - di cui costi della manodopera per i lavori - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale	I	4.912.821 1.169.998,37 19.687,06	€
2	Canone Annuo Richiesto al netto di I.V.A. - Componente Efficienza del Canone Annuo al netto di I.V.A. - Componente Manutenzione del Canone Annuo al netto	CA CE CM	440.546,73 343.361,55 97.185,18	€



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

	di I.V.A. - di cui costi della manodopera per manutenzione e gestione - di cui oneri della sicurezza di tipo aziendale per manutenzione e gestione		85.941,30 1.833,00	
3	Risparmio Energetico Riconosciuto ai Comuni	REC	5,21	%
4	Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni al netto di I.V.A.	RRC	18.872,39	€
5	Risparmio Energetico Garantito Monetario Totale al netto di I.V.A.	REG€	362.233,94	€
6	Extra Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni in caso di superamento del Risparmio Garantito Annuo (da 10 a 30%)	ERR	30	%
7	Ribasso sulla Baseline Manutenzione	RBM	8,08	%
8	Ribasso sul Listino della Manutenzione Straordinaria extra canone (min. 15%)	RLMS	25,00	%

Alle ore 10.05, il Presidente sospende temporaneamente la seduta di gara per procedere alla verifica dei conteggi di attribuzione. Alle ore 10.45 la seduta di gara riprende con la lettura dei punteggi attribuiti all'offerta economica.-----

Alla ripresa della seduta sono presenti:-----

- Geom. Enrico Casati, Responsabile Unico del Procedimento;

Sono presenti in collegamento remoto:

- Avv. Manuela Rea, in rappresentanza della Società Siram SPA di Milano, giusta delega;
- Ing. Domitilla Cicchi, in rappresentanza della Società Siram SPA di Milano, giusta delega;
- Sign. Rosella Serù, in rappresentanza della Società CNS Consorzio Nazionale Servizi, giusta delega;

i punteggi attribuiti sono di seguito indicati:-----



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

Valutazione delle Offerte Quantitative Economiche	Punti Max.	C.E.I. SPA Calore Energia Impianti	CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	RTI Siram Spa - Energy System Srl
Risparmio Annuo Riconosciuto ai Comuni	10	10,00	0,23	0,17
Extra Risparmio Riconosciuto ai Comuni	8	8,00	8,00	8,00
Ribasso su Baseline Manutenzione	7	7,00	0,31	0,63
Ribasso su Listino Manutenzione Straordinaria	5	4,63	5,00	4,63
Totale	30	29,63	13,54	13,43

La Commissione procede, quindi, sommando i punteggi complessivi ottenuti per l'offerta tecnica a quelli complessivi ottenuti per l'offerta economica con le seguenti risultanze: -----

Impresa	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio complessivo
C.E.I. SPA Calore Energia Impianti	62,43	29,63	92,06
CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	47,22	13,54	60,76
RTI Siram Spa - Energy System Srl	41,53	13,43	54,95

Sulla base dei punteggi complessivi come sopra indicati, la Commissione redige la seguente graduatoria provvisoria: -----

1.	C.E.I. SPA Calore Energia Impianti
2.	CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa
3.	RTI Siram Spa - Energy System Srl

La commissione accerta che nessuna delle offerte risulta anomala ai sensi dell'art. 97 comma 3) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. in quanto non si supera, per entrambe le valutazioni (offerta tecnica prima della riparametrazione e offerta economica) i quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dalla lettera d'invito:



COMUNE DI MAGNAGO

Città metropolitana di Milano

SETTORE LAVORI PUBBLICI e PROTEZIONE CIVILE

Impresa	Punteggio tecnico qualitativo prima della riparametrazione	Punteggio tecnico quantitativo	Punteggio tecnico totale	Punteggio offerta economica
C.E.I. SPA Calore Energia Impianti	25,75	25,94	51,69	29,63
CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa	19,68	19,21	38,89	13,54
RTI Siram Spa - Energy System Srl	16,10	18,77	34,87	13,43

La stazione Appaltante si riserva di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici appaia anormalmente bassa -----

Alle ore 11:00 lascia la seduta la Sign.ra Rosella Serù.-----

Alle ore 11.20 la Commissione conclude i lavori in seduta pubblica e, come previsto dalla lettera d'invito, si riserva di esaminare, in seduta riservata, i documenti dell'offerta economica con particolare riguardo ai Piani Economici e Finanziari asseverati e alla congruità dei medesimi. -----

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

Letto, confermato e sottoscritto. -----

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

_____ Ing. Guglielmo Sorio

GLI ESPERTI -----

- _____ Ing. Antonio Turco

- _____ Dott. Niccolò Cusumano

IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA -----

_____ Dott. Niccolò Cusumano