



Asmel Consortile S.C. a r.l.

Sede Legale: Piazza del Colosseo, 4 - Roma

Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli - partita IVA 12236141003

[www.asmecomm.it](http://www.asmecomm.it) - portale di committenza pubblica

## COMUNE DI CASTAGNARO

Provincia di Verona

**CONCESSIONE, A TERMINI DELL'ART. 183, CO. 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, CON DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL PROMOTORE, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI COMUNALI.**

**CIG 9898318E67 – CUP I44J23000280005**

Valore stimato dell'appalto € 1.650.000,00 - durata 10 anni

### VERBALE DI GARA N. 1 DEL 09/08/2023

SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemilaventitre, il giorno nove del mese di agosto alle ore 16:00, tramite il servizio di web conferencing messo a disposizione dalla Piattaforma ASMECOMM al link: <https://studioamica-it.zoom.us/j/81709525576?pwd=dUhVeGo1bTd1c1O3Q3FITHNSZTMMyUT09>, si è riunita la Commissione di gara così composta:

1. **Dott.ssa Romina MALFEO** Presidente della Commissione;
2. **Dott. Nicola PALMA** Componente;
3. **Arch. Luigi TROSO** Componente e Segretario verbalizzante.

**\* Si precisa che i commissari sono tutti collegati tramite piattaforma telematica per lavorare a distanza ed al contempo consentire ai concorrenti di assistere.**

#### Premesso che

- ✓ con nota assunta al Protocollo del Comune di Castagnaro (Vr) in data 27/04/2023 n° 3512, è pervenuta da parte di Ditta Engie Servizi S.p.a. una proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, e dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto: *"partenariato pubblico privato per l'affidamento del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali"*;
- ✓ con nota mail in data 08/06/2023 il comune di Castagnaro (Vr) ha chiesto l'aggiornamento del project con l'inserimento della gestione calore dei due impianti sportivi (calcio via Puccini e calcio sant'Agostino Mena');
- ✓ con nota assunta al Protocollo dell'Ente in data 14/06/2023 n° 4955, la Ditta Engie Servizi S.p.a. ha inoltrato al Castagnaro (Vr) l'aggiornamento alla proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, e dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto: *"partenariato pubblico privato per l'affidamento del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali che comprende la gestione calore dei due impianti sportivi (calcio via Puccini e calcio sant'Agostino Mena)"*
- ✓ con delibera di CC n° 34 del 28//06/2023 il Comune di Castagnaro (Vr) ha approvato la proposta presentata da Engie avente ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione Energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali; per la durata di 10 anni, dichiarando la proposta, presentata da Engie Servizi S.P.A in qualità di proponente, di pubblico interesse;
- ✓ il Comune di Castagnaro (Vr) con Determina a contrarre nr. 81 del 29.06.2023 ha indetto gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica

degli impianti tecnologici degli immobili comunali mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- ✓ con la medesima determina 81/2023 la stazione appaltante stabiliva, altresì, che la procedura andava svolta in modalità telematica sulla piattaforma ASMECOMM raggiungibile al link [www.asmecomm.it](http://www.asmecomm.it);
- ✓ in data 29.06.2023, con Determinazione del Responsabile dell'area tecnica – Settore Lavori Pubblici – Urbanistica n° 219 è stato approvato il Bando di Gara, in cui si stabiliva il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione al 28.07.2023;
- ✓ con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici – Urbanistica nr. 94 reg interno e nr. 262 reg generale in data 03.08.2023 è stata nominata ai sensi dell'art. 77 Dlgs. 50/2016, la commissione di gara per l'appalto concernente la "gara d'appalto per oggetto affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali", da aggiudicare mediante il criterio Procedura aperta con previsione all'interno del bando del diritto di prelazione in favore del promotore, e di incaricare la stessa commissione anche dell'esame della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti alla gara in oggetto e di verifica delle offerte anomale, fatte salve le esclusive competenze del RUP.

Nella seduta odierna, la commissione è riunita per:

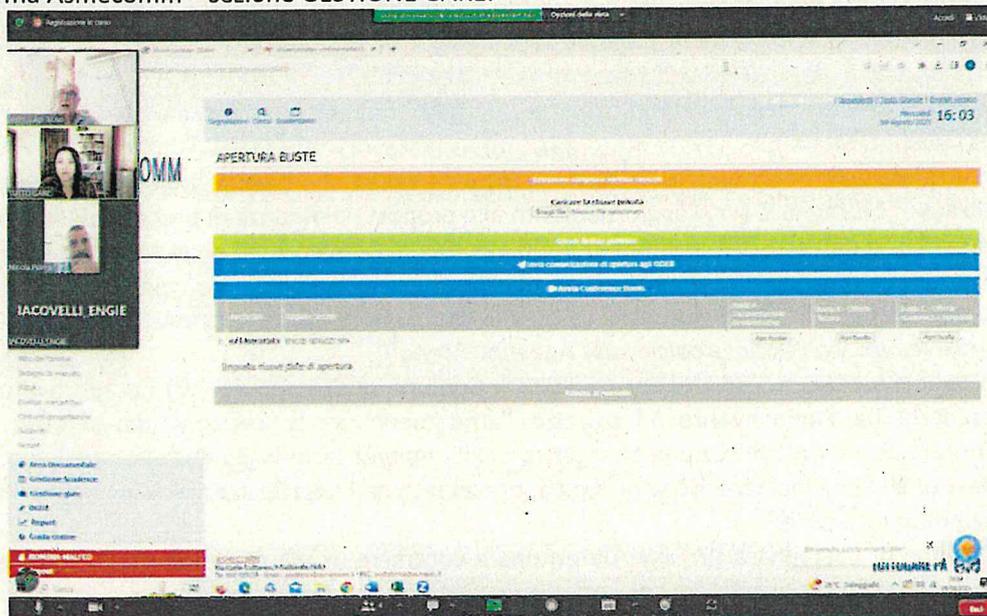
- ✓ verificare il tempestivo caricamento telematico della documentazione amministrativa e tecnica firmata digitalmente e marcata temporalmente;
- ✓ la conformità e completezza della documentazione presentata alle richieste del disciplinare di gara;
- ✓ ad attivare l'eventuale soccorso istruttorio, ai sensi del disciplinare di gara
- ✓ ad adottare il provvedimento di ammissione e di esclusione degli operatori economici dalla procedura di gara.

Trattandosi di seduta pubblica, è consentita la partecipazione di legali rappresentanti e/o procuratori delle imprese interessate, ovvero persone munite di specifica delega.

Verificati i collegamenti al servizio di web conferencing Zoom, al link: <https://studioamica-it.zoom.us/j/81709525576?pwd=dUhVeGo1bTd1c1Q3Q3FITHNSZTMjUT09> si dà atto che alla seduta odierna, oltre ai componenti della commissione di gara è collegato il rappresentante della ditta ENGIE ing. Iacovelli che segue le operazioni di gara.

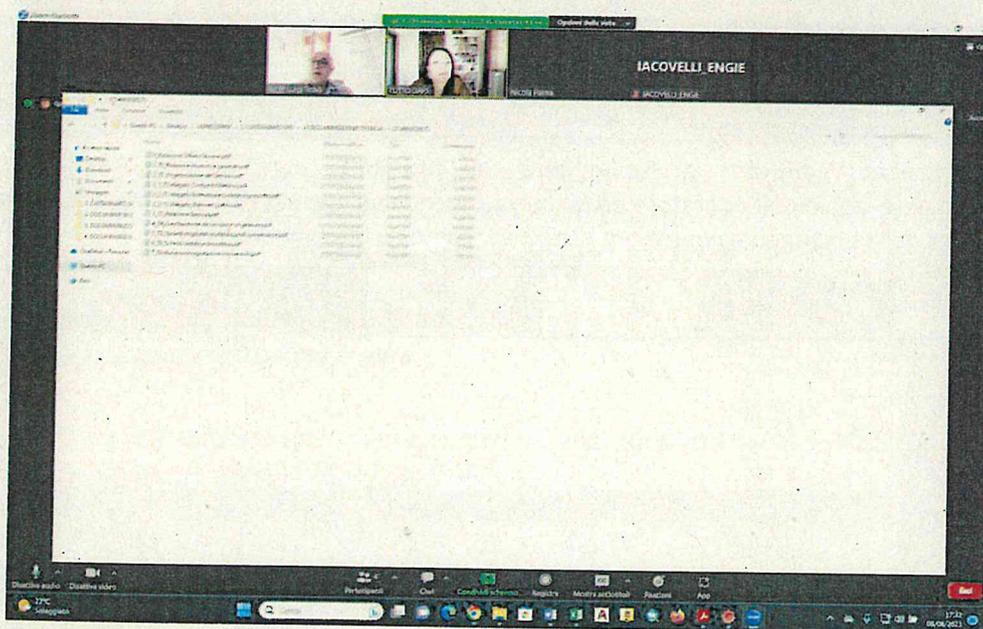
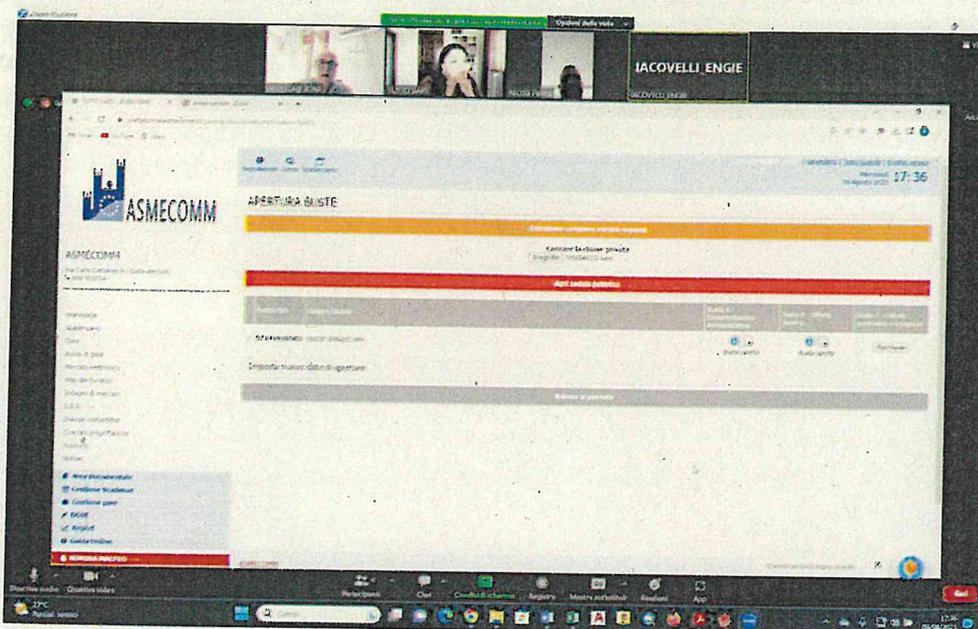
Premesso ciò,

il Presidente dichiara ufficialmente aperta la gara e, alle 16:05 del giorno 09/08/2023 accede alla piattaforma Asmecomm – sezione GESTIONE GARE:





contenente l'offerta tecnica dell'unica Ditta partecipante ed ammessa al prosieguo della gara, per la catalogazione del relativo contenuto:



La Commissione alle ore **17,36** termina i lavori in **seduta pubblica**.

La commissione è aggiornata ad una successiva seduta riservata per l'esame della documentazione dell'offerta tecnica.

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto digitalmente dai presenti.

1. **Dott.ssa Romina MALFEO** **Presidente della Commissione;**
2. **Dott. Nicola PALMA** **Componente;**
3. **Arch. Luigi TROSO** **Componente e Segretario verbalizzante.**

*Il presente documento è sottoscritto con firma elettronica ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 come modificato dal D.Lgs. 13 dicembre 2017, n. 217 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

	<p style="text-align: center;">Asmel Consortile S.C. a r.l.  Sede Legale: Piazza del Colosseo, 4 - Roma  Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli - partita IVA 12236141003</p> <p style="text-align: center;"><a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica</p>
---	---

## COMUNE DI CASTAGNARO

Provincia di Verona

**CONCESSIONE, A TERMINI DELL'ART. 183, CO. 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, CON DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL PROMOTORE, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI COMUNALI.**

**CIG 9898318E67 – CUP I44J23000280005**

Valore stimato dell'appalto € 1.650.000,00 - durata 10 anni

### VERBALE DI GARA N. 2 DEL 04/09/2023

SEDUTA RISERVATA

L'anno duemilaventitre, il giorno quattro del mese di settembre alle ore 15:40, tramite il servizio di web conferencing messo a disposizione dalla Piattaforma ASMECOMM al link: <https://studioamica-it.zoom.us/j/84575835695?pwd=U04wbUhVUURLbm9QRzBWeIVPMctzUT09>, si è riunita la Commissione di gara così composta:

1. **Dott.ssa Romina MALFEO** Presidente della Commissione;
2. **Dott. Nicola PALMA** Componente;
3. **Arch. Luigi TROSO** Componente e Segretario verbalizzante.

**\* Si precisa che i commissari sono tutti collegati tramite piattaforma telematica per lavorare a distanza.**

#### Premesso che

- ✓ con nota assunta al Protocollo del Comune di Castagnaro (Vr) in data 27/04/2023 n° 3512, è pervenuta da parte di Ditta Engie Servizi S.p.a. una proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, e dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto: *"partenariato pubblico privato per l'affidamento del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali"*;
- ✓ con nota mail in data 08/06/2023 il comune di Castagnaro (Vr) ha chiesto l'aggiornamento del project con l'inserimento della gestione calore dei due impianti sportivi (calcio via Puccini e calcio sant'Agostino Mena');
- ✓ con nota assunta al Protocollo dell'Ente in data 14/06/2023 n° 4955, la Ditta Engie Servizi S.p.a. ha inoltrato al Castagnaro (Vr) l'aggiornamento alla proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, e dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto: *"partenariato pubblico privato per l'affidamento del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali che comprende la gestione calore dei due impianti sportivi (calcio via Puccini e calcio sant'Agostino Mena)"*
- ✓ con delibera di CC n° 34 del 28/06/2023 il Comune di Castagnaro (Vr) ha approvato la proposta presentata da Engie avente ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione Energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali, per la durata di 10 anni, dichiarando la proposta, presentata da Engie Servizi S.P.A in qualità di proponente, di pubblico interesse;
- ✓ il Comune di Castagnaro (Vr) con Determina a contrarre nr. 81 del 29.06.2023 ha indetto gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica

degli impianti tecnologici degli immobili comunali mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- ✓ con la medesima determina 81/2023 la stazione appaltante stabiliva, altresì, che la procedura andava svolta in modalità telematica sulla piattaforma ASMECOMM raggiungibile al link [www.asmecomm.it](http://www.asmecomm.it);
- ✓ in data 29.06.2023, con Determinazione del Responsabile dell'area tecnica – Settore Lavori Pubblici – Urbanistica n° 219 è stato approvato il Bando di Gara, in cui si stabiliva il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione al 28.07.2023;
- ✓ con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici – Urbanistica nr. 94 reg interno e nr. 262 reg generale in data 03.08.2023 è stata nominata ai sensi dell'art. 77 Dlgs. 50/2016, la commissione di gara per l'appalto concernente la "gara d'appalto per oggetto affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali", da aggiudicare mediante il criterio Procedura aperta con previsione all'interno del bando del diritto di prelazione in favore del promotore, e di incaricare la stessa commissione anche dell'esame della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti alla gara in oggetto e di verifica delle offerte anomale, fatte salve le esclusive competenze del RUP;
- ✓ con verbale n° 1 del 09/08/2023, a cui si fa espresso rimando, la Commissione, in seduta pubblica, ha esaminato la documentazione amministrativa prodotta dall'unica Ditta partecipante, ritenendola conforme al Bando ed al Disciplinare di Gara. In continuità, avendo esaurito l'esame e verifica della Documentazione Amministrativa (Busta A), ha proceduto all'apertura della Busta B – Offerta Tecnica, al solo fine della verifica formale del contenuto della documentazione prodotta, come previsto dal Disciplinare di gara e che al termine delle suddette operazioni è stata determinata l'ammissione, alla fase successiva, dell'unica Ditta partecipante.

Nella seduta odierna, la commissione è riunita in seduta riservata per l'esame e la valutazione del contenuto della busta telematica B – Offerta tecnica dell'unico concorrente ammesso, previa lettura del Disciplinare di gara, e specificatamente della parte relativa alla valutazione dell'Offerta Tecnica, rilevando che il **punteggio NON viene riparametrato**, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri.

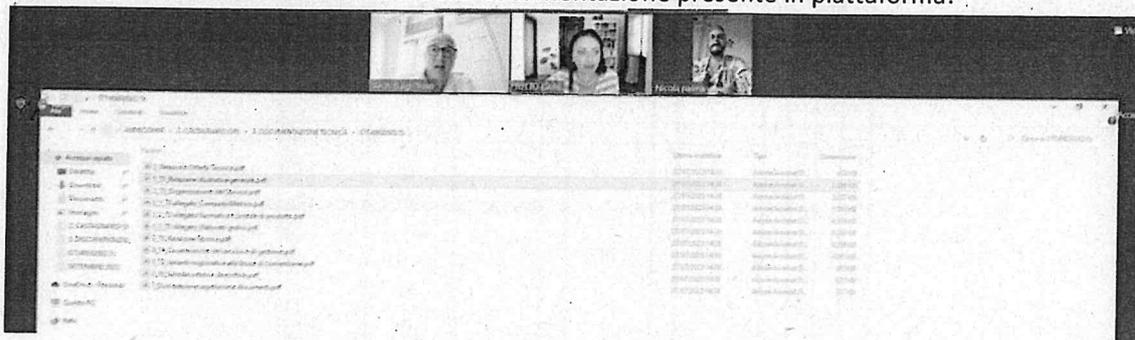
### TUTTO CIÒ' PREMESSO,

la **Dott.ssa Romina MALFEO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta di gara riservata.

Il Presidente dà quindi inizio alla presente seduta riservata per proseguire nelle operazioni di gara e per concludere la valutazione della documentazione tecnica contenuta nella busta "B" dell'unico concorrente.

The screenshot displays the ASMECOMM web application interface. The main header shows the ASMECOMM logo and the title "PANNELLO DI GESTIONE - GARA #15168". Below the header, there are three main sections: "Materie", "Documenti", and "Comunicazioni". The "Materie" section lists various items like "Bando", "Disciplinare Gara", and "Verbale Ammissione". The "Documenti" section lists "Bando", "Disciplinare Gara", and "Verbale Ammissione". The "Comunicazioni" section lists "Avvisi", "Comunicazioni sisteme", "Monitor Gara", "Comunicazioni", "Pubblicazione Gara", "Avvisi di gara", "Chiamate", "Avvisi di gara", and "Pubblicazione". On the right side, there is a video conference window showing three participants. The left sidebar contains navigation options like "Home", "Area Documentale", "Commissione", "Disciplinare Gara", "Bando", "Avvisi di gara", "Monitor Gara", "Comunicazioni", "Pubblicazione Gara", "Avvisi di gara", "Chiamate", "Avvisi di gara", "Pubblicazione".

La Commissione, dopo avere valutato separatamente l'offerta tecnica dell'unico concorrente nei giorni precedenti, si confronta sui contenuti della documentazione presente in piattaforma:



Dopo un'attenta analisi dell'offerta presentata, ogni singolo commissario attribuisce un coefficiente per ognuno dei sub-criteri previsti, secondo le indicazioni del disciplinare di gara.

Si procede quindi al calcolo delle medie per assegnare ad ogni singola offerta il punteggio.

Viste le schede dei commissari per l'attribuzione dei punteggi, allegate al presente verbale per costituire parte integrante e sostanziale dello stesso, si è ottenuto il punteggio complessivo dell'unico concorrente, come riassunto nella tabella che segue:

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA			
ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PUNTI MAX	PUNTEGGIO TOTALE
1	<b>ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO (fascicolo offerta tecnica - T2)</b>	5,00	3,083
	1.a) Gestione impianti termici (punti max 2,50)		
	1.b) Gestione impianti elettrici degli edifici (punti max 2,50)		
2	<b>RELAZIONE TECNICA (fascicolo offerta tecnica - T3)</b>	50,00	35,000
	2.a) Gestione impianti termici (punti max 25,00)		
	2.b) Gestione impianti elettrici degli edifici (punti max 25,00)		
3	<b>CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DI GESTIONE (fascicolo offerta tecnica - T4)</b>	10,00	6,667
	3.a) Gestione impianti termici (punti max 5,00)		
	3.b) Gestione impianti elettrici degli edifici (punti max 5,00)		
4	<b>VARIANTI MIGLIORATIVE ALLA BOZZA DI CONVENZIONE (fascicolo offerta tecnica - T5)</b>	10,00	0,000
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>			<b>44,750</b>

La Commissione alle ore 14,36 termina i lavori in seduta riservata, decidendo di convocare la seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'offerta economica, previa lettura dei punteggi attribuiti per l'offerta tecnica, per il giorno 08 settembre 2023 alle ore 15:30.

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto digitalmente dai presenti.

1. Dott.ssa Romina MALFEO Presidente della Commissione;
2. Dott. Nicola PALMA Componente;
3. Arch. Luigi TROSO Componente e Segretario verbalizzante.

Il presente documento è sottoscritto con firma elettronica ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 come modificato dal D.Lgs. 13 dicembre 2017, n. 217 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

CONCESSIONE, A TERMINI DELL'ART. 183, CO. 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, CON DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL PROMOTORE, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI COMUNALI.  
 CIG 9898318E67 – CUP I44I23000280005

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA		PUNTI MAX	COMMISSARIO MALFEO	COMMISSARIO PALMA	COMMISSARIO TROSO	MEDIA	PUNTEGGIO TOTALE
ELEMENTI DI VALUTAZIONE							
<b>ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO (fascicolo offerta tecnica - T2)</b>							
1.1.a) Gestione impianti termici (punti max 2,50)		5,00	1,500	1,625	1,500	1,542	3,083
1.1.b) Gestione impianti elettrici degli edifici (punti max 2,50)			1,500	1,625	1,500	1,542	
<b>RELAZIONE TECNICA (fascicolo offerta tecnica - T3)</b>							
2.a) Gestione impianti termici (punti max 25,00)		50,00	17,500	17,500	17,500	17,500	35,000
2.b) Gestione impianti elettrici degli edifici (punti max 25,00)			17,500	17,500	17,500	17,500	
<b>CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DI GESTIONE (fascicolo offerta tecnica - T4)</b>							
3.a) Gestione impianti termici (punti max 5,00)		10,00	3,500	3,000	3,500	3,333	6,667
3.b) Gestione impianti elettrici degli edifici (punti max 5,00)			3,500	3,000	3,500	3,333	
4. VARIANTI MIGLIORATIVE ALLA BOZZA DI CONVENZIONE (fascicolo offerta tecnica - T5)		10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>							<b>44,750</b>



Asmel Consortile S.C. a r.l.  
Sede Legale: Piazza del Colosseo, 4 - Roma  
Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli - partita IVA 12236141003

[www.asmecomm.it](http://www.asmecomm.it) - portale di committenza pubblica

## COMUNE DI CASTAGNARO

Provincia di Verona

**CONCESSIONE, A TERMINI DELL'ART. 183, CO. 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, CON DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL PROMOTORE, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI COMUNALI.**

**CIG 9898318E67 – CUP I44J23000280005**

Valore stimato dell'appalto € 1.650.000,00 - durata 10 anni

### VERBALE DI GARA N. 3 DEL 08/09/2023

SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemilaventitre, il giorno otto del mese di settembre alle ore 15:30, tramite il servizio di web conferencing messo a disposizione dalla Piattaforma ASMECOMM al link: <https://studioamica.it.zoom.us/j/83377196357?pwd=QWtvRElJUWhWeElrS01hdVRvQmF5QT09>, si è riunita la Commissione di gara così composta:

1. Dott.ssa Romina MALFEO Presidente della Commissione;
2. Dott. Nicola PALMA Componente;
3. Arch. Luigi TROSO Componente e Segretario verbalizzante.

\* Si precisa che i commissari sono tutti collegati tramite piattaforma telematica per lavorare a distanza.

#### Premesso che

- ✓ con nota assunta al Protocollo del Comune di Castagnaro (Vr) in data 27/04/2023 n° 3512, è pervenuta da parte di Ditta Engie Servizi S.p.a. una proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, e dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto: *"partenariato pubblico privato per l'affidamento del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali"*;
- ✓ con nota mail in data 08/06/2023 il comune di Castagnaro (Vr) ha chiesto l'aggiornamento del project con l'inserimento della gestione calore dei due impianti sportivi (calcio via Puccini e calcio sant'Agostino Mena');
- ✓ con nota assunta al Protocollo dell'Ente in data 14/06/2023 n° 4955, la Ditta Engie Servizi S.p.a. ha inoltrato al Castagnaro (Vr) l'aggiornamento alla proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, e dell'art. 179, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto: *"partenariato pubblico privato per l'affidamento del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali che comprende la gestione calore dei due impianti sportivi (calcio via Puccini e calcio sant'Agostino Mena)"*
- ✓ con delibera di CC n° 34 del 28/06/2023 il Comune di Castagnaro (Vr) ha approvato la proposta presentata da Engie avente ad oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione Energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali, per la durata di 10 anni, dichiarando la proposta, presentata da Engie Servizi S.P.A in qualità di proponente, di pubblico interesse;
- ✓ il Comune di Castagnaro (Vr) con Determina a contrarre nr. 81 del 29.06.2023 ha indetto gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica

degli impianti tecnologici degli immobili comunali mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei Contratti D. Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- ✓ con la medesima determina 81/2023 la stazione appaltante stabiliva, altresì, che la procedura andava svolta in modalità telematica sulla piattaforma ASMECOMM raggiungibile al link [www.asmecomm.it](http://www.asmecomm.it);
- ✓ in data 29.06.2023, con Determinazione del Responsabile dell'area tecnica – Settore Lavori Pubblici – Urbanistica n° 219 è stato approvato il Bando di Gara, in cui si stabiliva il termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione al 28.07.2023;
- ✓ con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici – Urbanistica nr. 94 reg interno e nr. 262 reg generale in data 03.08.2023 è stata nominata ai sensi dell'art. 77 Dlgs. 50/2016, la commissione di gara per l'appalto concernente la "gara d'appalto per oggetto affidamento in concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione energetica degli impianti tecnologici degli immobili comunali", da aggiudicare mediante il criterio Procedura aperta con previsione all'interno del bando del diritto di prelazione in favore del promotore, e di incaricare la stessa commissione anche dell'esame della documentazione amministrativa presentata dai partecipanti alla gara in oggetto e di verifica delle offerte anomale, fatte salve le esclusive competenze del RUP;
- ✓ con verbale n° 1 del 09/08/2023, a cui si fa espresso rimando, la Commissione, in seduta pubblica, ha esaminato la documentazione amministrativa prodotta dall'unica Ditta partecipante, ritenendola conforme al Bando ed al Disciplinare di Gara. In continuità, avendo esaurito l'esame e verifica della Documentazione Amministrativa (Busta A), ha proceduto all'apertura della Busta B – Offerta Tecnica, al solo fine della verifica formale del contenuto della documentazione prodotta, come previsto dal Disciplinare di gara e che al termine delle suddette operazioni è stata determinata l'ammissione, alla fase successiva, dell'unica Ditta partecipante;
- ✓ con verbale n° 2 del 04/08/2023, a cui si fa espresso rimando, la Commissione, in seduta riservata, ha esaminato e valutato la documentazione tecnica prodotta dall'unica Ditta partecipante, ENGIE Servizi S.p.A.

Nella seduta odierna, che si tiene in forma pubblica, la Commissione di Valutazione è riunita per esaminare l'offerta economica della Ditta ENGIE Servizi S.p.A.

### TUTTO CIO' PREMESSO,

la Dott.ssa Romina MALFEO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta di gara.

Il Presidente dà quindi inizio alla presente seduta pubblica per proseguire nelle operazioni di gara e per esaminare l'offerta economica contenuta nella busta "C" dell'unico concorrente.

The screenshot displays the ASMECOMM web application interface. The main header reads "PANNELLO DI GESTIONE - GARA #15165". Below this, the tender details are listed: "CASTAGLIARO - CONCESSIONE, A TERMINI DELL'ART. 183, CO. 15, DEL D.LGS. N. 50/2016, CON DIRITTO DI PRELAZIONE IN FAVORE DEL PROMOTORE, SERVIZIO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI DEGLI IMMOBILI COMUNALI". The interface is divided into three main columns: "Elaborazione", "Documentale", and "Comunicazione".

Elaborazione	Documentale	Comunicazione
Impostazioni	Impostazioni	Impostazioni
Attrezzature	Configurazione Dati	Configurazione Impostazioni
Documentazione	Verifica pratica	Verifica pratica
Modifica documenti	Verifica amministrativa	Verifica amministrativa
Stipendi di gara		
Comunicazione telematica		
Modifica scadenze		
Partecipazioni		
Apertura buste		
Protocollo interrogazioni		
Valutazione tecnica		
Valutazione economica		
Processo di applicazione		
Archivio		

On the right side, there is a video conference window showing participants: Nicola palma and MICHELE IACO... The ASMECOMM logo and contact information are visible on the left side of the interface.

Il presidente da atto che, oltre ai tre commissari, è collegato alla piattaforma per seguire l'odierna seduta il rappresentante ing. Michele Iacovelli della Ditta ENGIE Servizi S.p.A.

Preliminarmente all'apertura della busta contenente l'offerta economica, il presidente da atto che, a conclusione della valutazione della Commissione, all'offerta tecnica del concorrente ENGIE Servizi S.p.A. è stato attribuito il punteggio di 44,75.

CATEGORIA	PUNTEGGIO
PREZZI SCHEDE	0,00%
COSTI TECNICI	0,00%
COSTI ECONOMICI	0,00%

2 - 1074980000 - ENGIE SERVIZI SPA

1 - COSTI TECNICI: 70

44,75

**SALVA VALUTAZIONE**

Esporta risultati

La Commissione di Valutazione da atto che:

- non è stata prevista nel Disciplinare di gara una soglia di sbarramento;
- A norma del punto 19.3 del Disciplinare di Gara non si è proceduto alla riparametrazione dei singoli sub-punteggi, né alla riparametrazione del punteggio tecnico complessivo (70 punti).

In prosieguo il Presidente, unico abilitato a sistema all'apertura della busta, in quanto fornito della chiave telematica di accesso, procede all'apertura della seguente busta virtuale pervenuta in piattaforma.

APERTURA BUSTE

Finalizzati

Membro MEPC 0004002001 Membro Area Tecnica Affidatari

**GIANLUCA BENELLI**

Ente emittente: AnibaPTC S.p.A.

Valido da: 01/06/2021 14:54:32

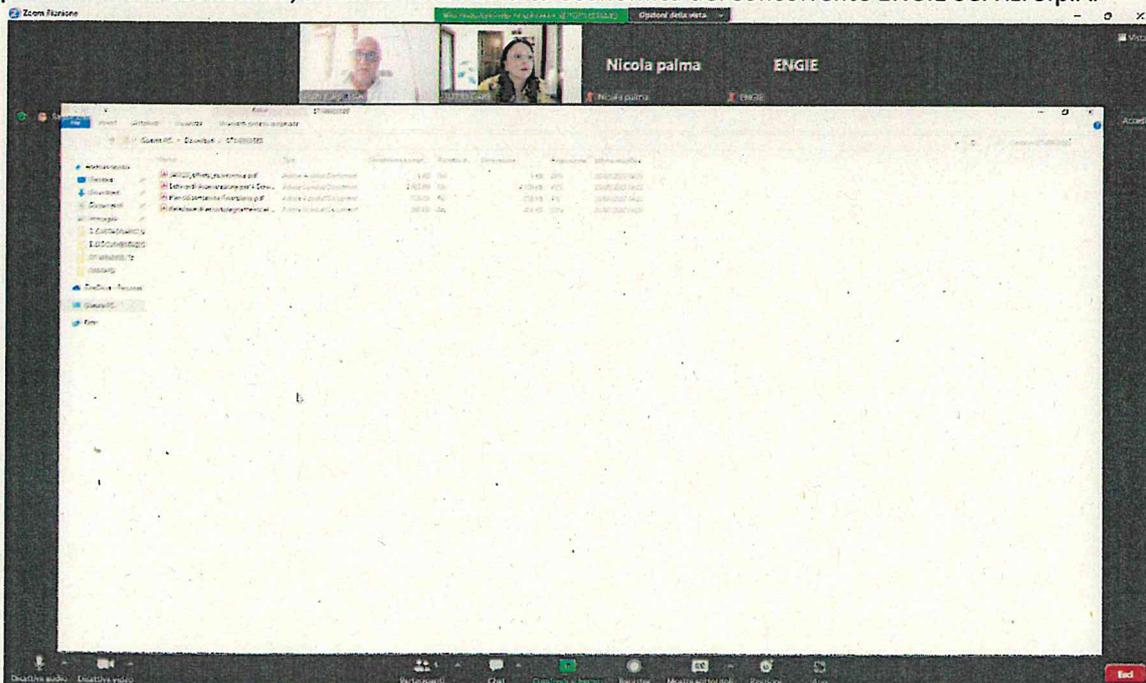
A: 01/06/2024 14:54:32

Convalida delegato | Elimina delegato | Chiudi

Ai sensi dell'articolo 16 del Disciplinare di Gara "Contenuto e deposito dell'Offerta Economica", l'offerta deve contenere:

- a) il **corrispettivo annuo di gestione del servizio energia termico (TER)**, relativo agli interventi delineati nel disciplinare e nella Proposta presentata dal Promotore allegata alla legge di gara, di entità pari o inferiore al canone annuo posto a base di gara, quantificato in **107.200,00** (euro/anno), IVA di legge esclusa e inclusivo degli oneri della sicurezza annui, non soggetti a ribasso, pari a **€ 1.072,00** (euro millesettantadue);
- b) il **corrispettivo annuo di gestione del servizio energia elettrico (SEE)**, relativo agli interventi delineati nel disciplinare e nella Proposta presentata dal Promotore allegata alla legge di gara, di entità pari o inferiore al canone annuo posto a base di gara, quantificato in **36.300,00** (euro/anno), IVA di legge esclusa e inclusivo degli oneri della sicurezza annui, non soggetti a ribasso, pari a **€ 363,00** (euro trecento sessantatre);
- c) il **corrispettivo annuo di gestione della manutenzione ordinaria di impianti antincendio ed elevatori (FM)**, relativo agli interventi delineati nel disciplinare e nella Proposta presentata dal Promotore allegata alla legge di gara, di entità pari o inferiore al canone annuo posto a base di gara, quantificato in **5.000,00** (euro/anno), IVA di legge esclusa e inclusivo degli oneri della sicurezza annui, non soggetti a ribasso, pari ad **€ 50,00** (euro cinquanta);
- d) il **corrispettivo annuo di disponibilità degli impianti**, relativo alla disponibilità degli impianti definiti nella Proposta presentata dal Promotore allegata alla legge di gara, di entità pari o inferiore al canone annuo posto a base di gara, quantificato in **16.500,00** (euro/anno), IVA di legge esclusa e inclusivo degli oneri della sicurezza annui, non soggetti a ribasso, pari ad **€ 165,00** (euro centosessantacinque);
- e) **Ribasso percentuale unico** rispetto al prezzario DEI posto a base di gara, relativo all'esecuzione degli eventuali interventi richiesti dal Comune nel corso della concessione.
- f) i **"COSTI SICUREZZA"** (ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i), dell'importo relativo ai propri costi della sicurezza aziendali.
- g) i **"COSTI MANODOPERA"** (ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i), dell'importo relativo ai costi complessivi della manodopera impiegata.
- h) **Piano Economico-Finanziario**, asseverato dai soggetti indicati dall'art. 183. co. 9. del Codice.

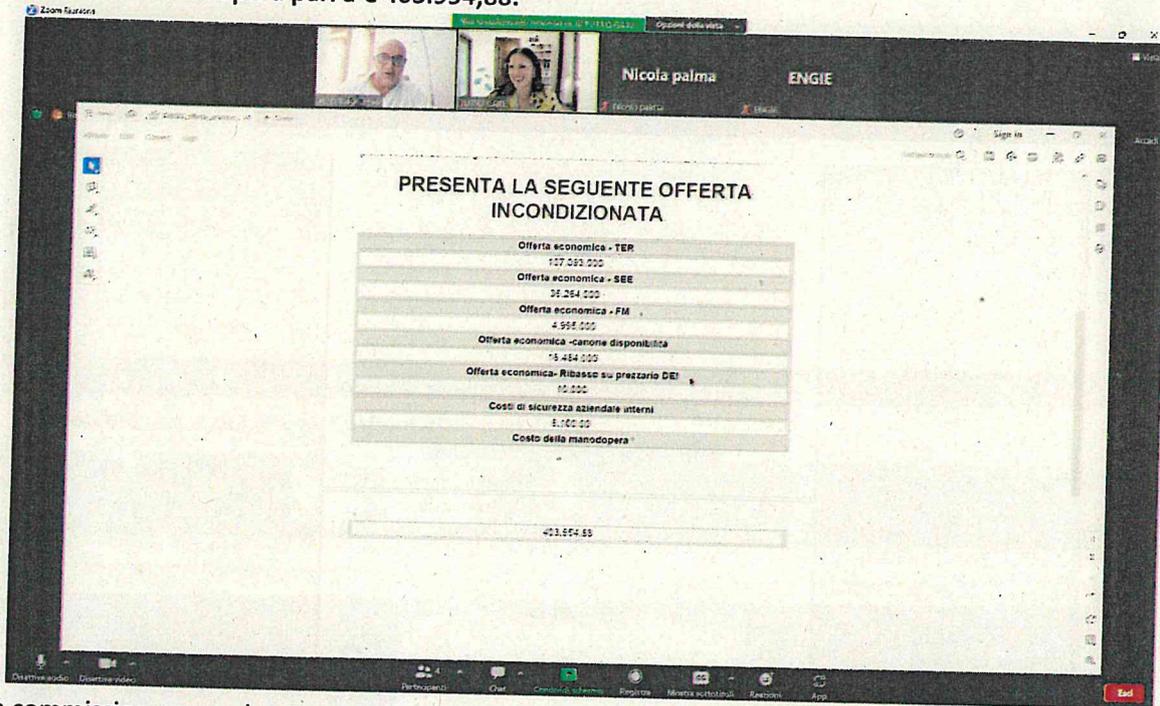
Aperta la busta economica, si rende nota l'offerta economica del concorrente ENGIE Servizi S.p.A.



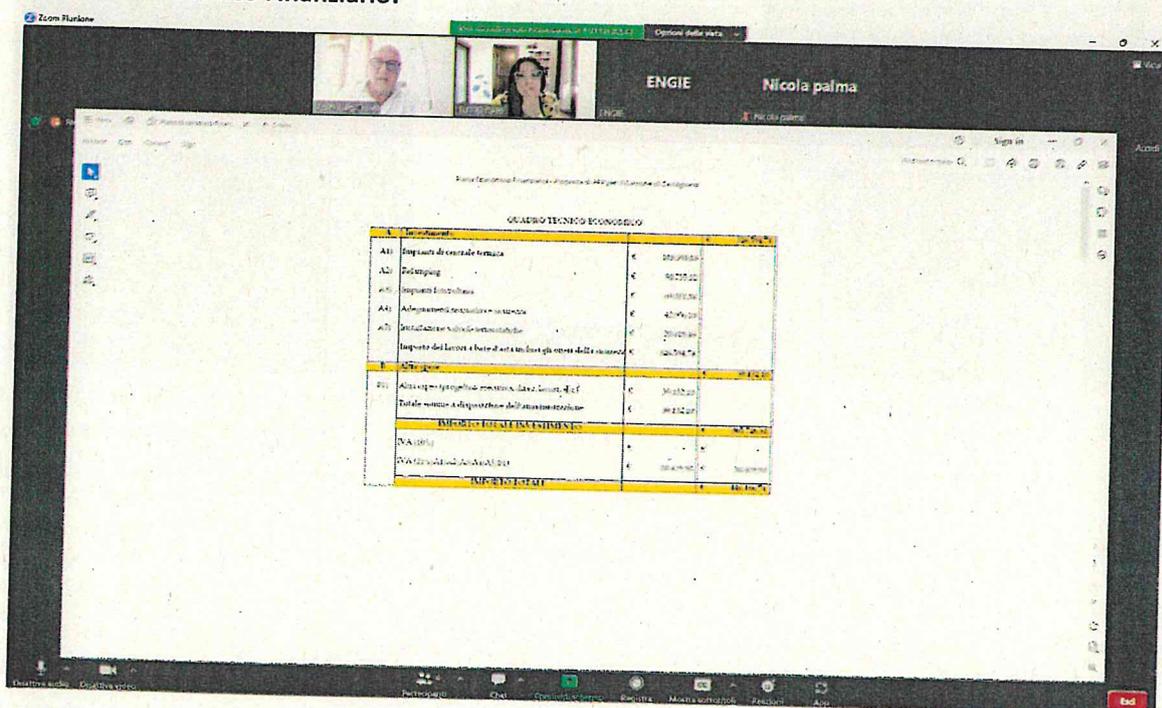
Il concorrente ENGIE Servizi S.p.A. presenta:

- **Offerta economica annua per la gestione del servizio energia degli impianti termici (TER) pari ad € 107.093,00;**

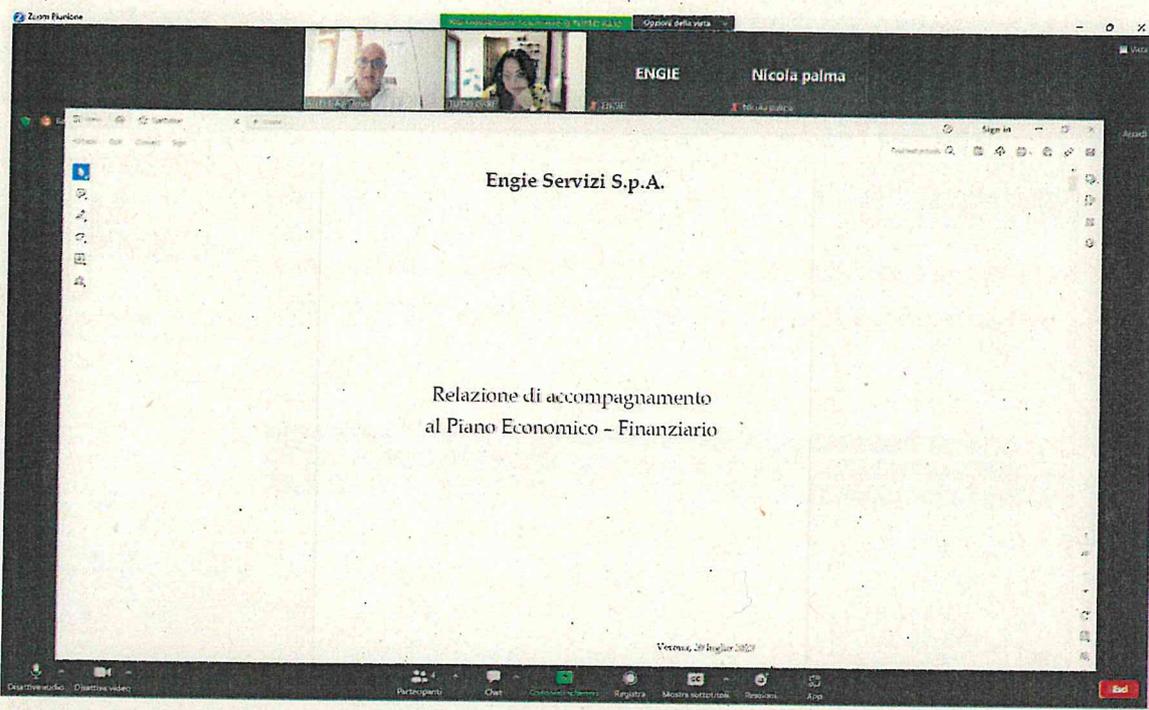
- Offerta economica annua per la gestione del servizio energia elettrico (SEE) pari ad € 36.264,00;
- Offerta economica annua per la gestione della manutenzione ordinaria degli impianti antincendio ed elevatori (FM) pari ad € 4.995,00;
- Offerta economica annua per la disponibilità degli impianti compresi nel perimetro del progetto tecnico pari ad € 16.484,00;
- Ribasso percentuale unico rispetto al prezzario DEI posto a base di gara, relativo all'esecuzione degli eventuali interventi richiesti dal Comune nel corso della concessione pari al 10,00%.
- Costi di Sicurezza Aziendali interni pari a € 8.100,00
- Costi di Manodopera pari a € 403.954,88.



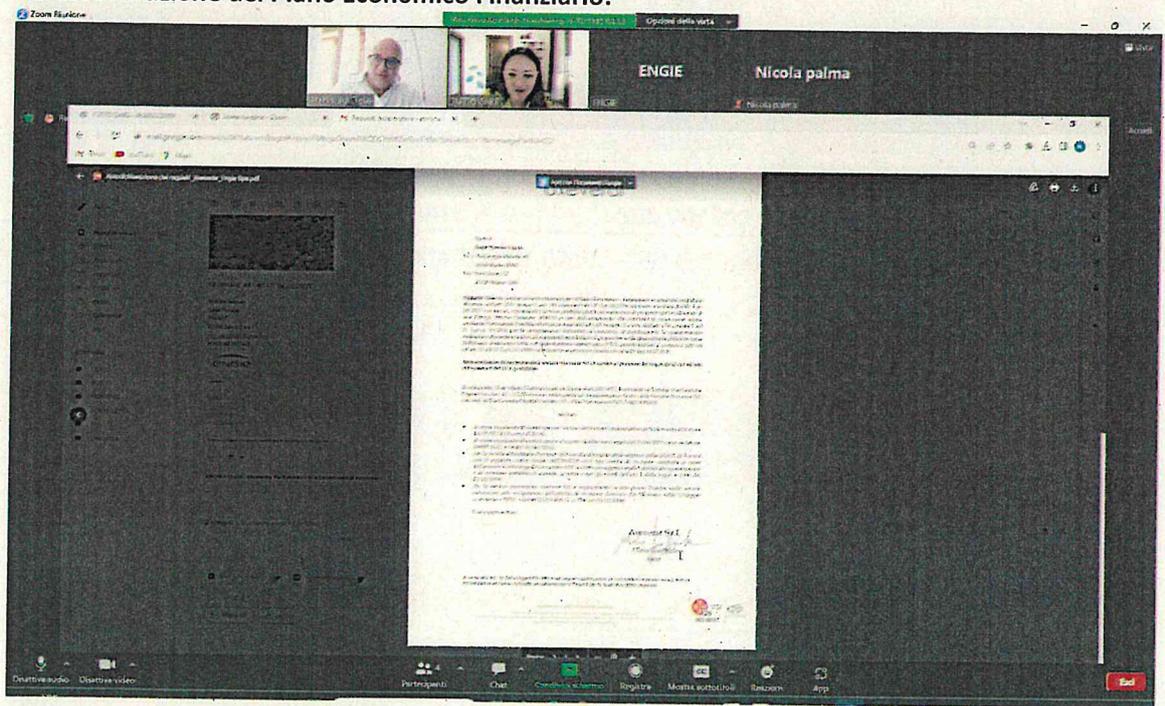
La commissione procede successivamente all'apertura del file contenente:  
 - il Piano Economico Finanziario:



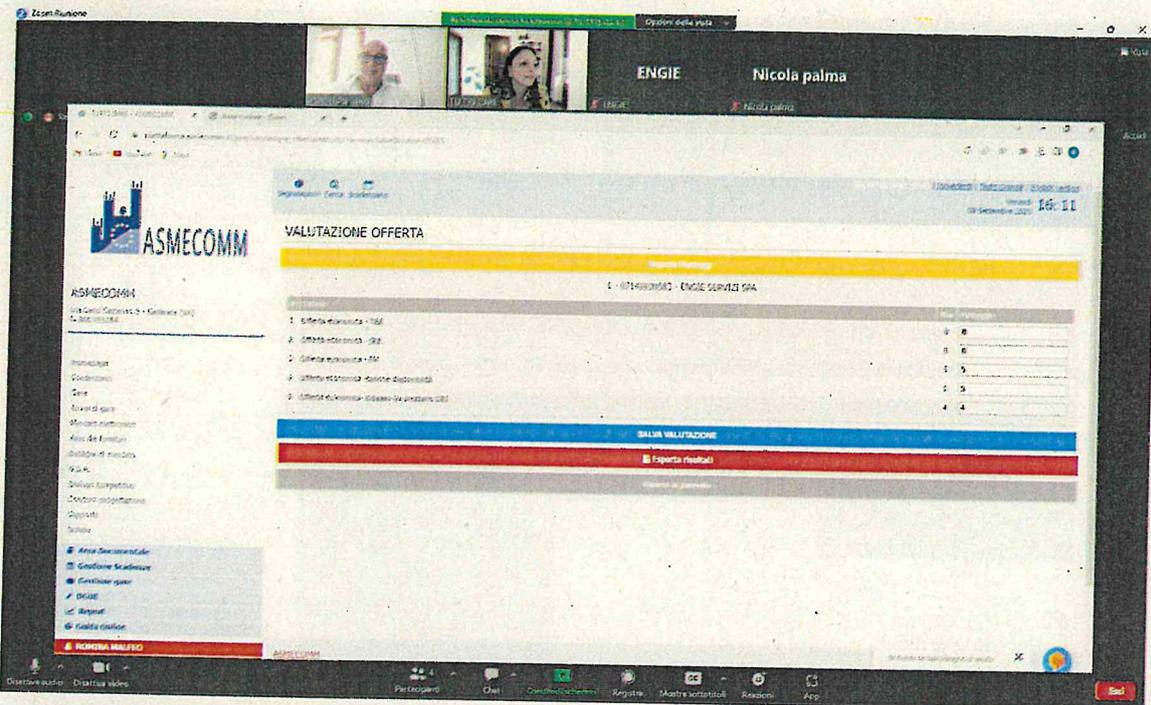
- la Relazione di accompagnamento al Piano Economico Finanziario:



- **la asseverazione del Piano Economico Finanziario:**



La commissione accerta la regolarità dell'offerta economica rispetto a quanto richiesto al punto 16 del Disciplinare di Gara "Contenuto e Deposito dell'Offerta Economica".  
All'unico concorrente in gara viene attribuito il punteggio di 30/100.



Per effetto dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica si ottiene il seguente punteggio finale:

PUNTEGGIO COMPLESSIVO DEL CONCORRENTE: TECNICA + ECONOMICA		
CRITERI/SUB CRITERI	punteggio massimo	punteggio assegnato
Offerta Tecnica	70/100	44,75/100,00
Offerta Economica	30/100	30,00/100,00
<b>TOTALE</b>	<b>100,00/100,00</b>	<b>74,75/100,00</b>

Il punteggio è caricato sulla piattaforma TUTTO GARE – ASMECOMM ed è comunicato al concorrente. Preso atto delle risultanze di cui sopra, ai sensi degli articoli 32 e 33 del Codice dei Contratti Pubblici, la Commissione propone al Responsabile Unico del Procedimento di aggiudicare l'appalto in oggetto al concorrente ENGIE Servizi S.p.A.

