



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA
DI VERONA

VERBALE N. 4
APERTURA OFFERTA ECONOMICA

PROCEDURA APERTA, ai sensi dell'art. 60 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. da espletarsi tramite piattaforma telematica SINTEL, per l'affidamento, ai sensi dell'art. 183 c. 15 D.Lgs 50/5016 e dell'art. 2 c. 4 della L 120/2020, del partenariato pubblico privato per la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi di efficientamento energetico di immobili di proprietà dell'ATER di Verona con utilizzo delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus" di cui al D.L. 34/2020 convertito, con modificazioni, dalla L 77/2020 e s.m.i..

CIG: 9149301209 - CUI: L00223640236202200016 – CUP: F64F22000020006 – CPV principale 45321000-3 Lavori di isolamento termico – NUTS ITH31

VALORE: È posta a base di gara la proposta presentata dal Promotore di cui è stata approvata la fattibilità tecnico-economica, il cui valore, calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016, è il seguente:

- il valore dell'investimento per gli interventi di riqualificazione è stimato in € 9.741.485,00 oltre IVA, oltre ai servizi di ingegneria relativi all'intervento, stimati in € 2.202.980,00 oltre IVA;
- l'importo di predisposizione della proposta (compreso nei servizi di ingegneria) ammonta a € 298.611,62 oltre IVA;
- il valore complessivo stimato del PPP - calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016 - risulta pari a € 11.944.465,00 oltre IVA;
- il "canone di gestione" è stimato per la durata di anni 5 di concessione dei servizi in complessivi € 6.091.677,15;

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara del servizio di gestione comprende i costi della manodopera stimati in € 1.906.981,21 oltre IVA.

FINANZIAMENTO: ai sensi dell'art. 119 e dell'art. 121 del Decreto Rilancio il corrispettivo per l'investimento verrà pagato all'Aggiudicatario, applicando uno sconto in fattura pari all'intero importo del corrispettivo per tutti gli interventi (ivi compresi quelli eventualmente previsti dall'Aggiudicatario anche se non incentivabili ai sensi dell'art. 119 del Decreto citato). Nessun corrispettivo verrà trasferito direttamente da Ater.

Il canone per i servizi di gestione, comprensiva della manutenzione, a carico di ATER Verona, proposto dal promotore e posto a base di gara, risultante dal quadro tecnico economico ammonta a complessivi € 6.091.677,15 euro suddivisi in 5 anni (oneri fiscali esclusi).

CODICE FISCALE DELL'A.T.E.R.: 00223640236

UPD

AR

SP

REGISTRO IMPRESE A.T.E.R.: n. 204528/1996 C.C.I.A.A. di Verona.

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 4 (quattro) del mese di agosto, in Verona, Piazza Pozza 1/c-e, nella sede dell'A.T.E.R. di Verona, alle ore 10:20 (ore dieci e venti minuti) si è riunita la commissione giudicatrice nominata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n 2/17141 dd. 19/07/2022 composta dai Signori:

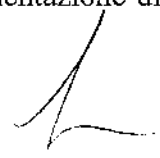
- geom. Marco Bellè, nato a Verona il 05/02/1964, cod. fisc. BLLMRC64B05L781B, vicario del direttore dell'A.T.E.R. di Verona, dove domicilia per la carica, Presidente della commissione giudicatrice;
- ing. Luciano Robino, nato a Vicenza il 25.04.60 CF RBNLCN60D25L840A dirigente dell'Area Tecnica dell'A.T.E.R. di Vicenza, dove domicilia per la carica, componente della commissione giudicatrice;
- ing. Adriano Panese, nato a Venezia il 02/01/1956 CF. PNSDRN56A02L736T dirigente dell'Area Tecnica dell'A.T.E.R. di Padova, dove domicilia per la carica, componente della commissione giudicatrice

i quali hanno dichiarato di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità di cui all'art.77 del D.lgs 50/2016, giusto Prot 15411 in data 04/08/2022

- con medesima deliberazione è stata nominata verbalizzante la Rag. Claudia Menegazzi, Responsabile dell'Ufficio gare e appalti di ATER Verona, dove domicilia per la carica

SI PREMETTE CHE

- con delibera n. 2/17101 del 29/04/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda:
 - ha dichiarato l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto e la fattibilità ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.lgs 50/2016;
 - ha dichiarato "promotore" la società Enel-x Italia Srl con sede in Roma, Via Flaminia n. 970 in costituendo RTI con Sitta srl con sede in S. Martino Buon Albergo, Via dell'Artigianato n. 9 e Consorzio Sapiens con sede in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 4;
 - ha nominato Responsabile del Procedimento l'ing. Mauro Dian;
 - ha autorizzato l'indizione della procedura di gara per affidare ai sensi dell'art. 183 co. 15 del D. Lgs 50/2016 l'intervento in oggetto.
- con delibera n. 2/17105 del 12/05/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha approvato il disciplinare di gara;
- in data 20/05/2022 Prot 10233 si è proceduto alla pubblicazione del Bando, del Disciplinare e della modulistica ai fini della partecipazione dando quale termine ultimo di presentazione dell'offerta telematica il giorno 24/06/2022 alle ore 10:00;
- ai sensi di quanto disposto all'art. 72 D.Lgs 50/2016 e s.m.i e dal DM 2/12/2016 si è proceduto alla trasmissione alla GUE del bando di gara, alla pubblicazione sulla GURI, alla pubblicazione su 2 quotidiani nazionali e 2 quotidiani locali dell'estratto del bando di gara, alla pubblicazione del bando, del disciplinare e di tutta la documentazione di



gara sul sito istituzionale www.ater.vr.it -- sezione bandi di gara e alla pubblicazione del bando sul sito del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

- entro il termine fissato è pervenuta nei modi prescritti l'offerta del promotore ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS
- con verbale n.1 in data 27/06/2022 il RUP assistito da un testimone ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa, giusto Prot. 13062 del 27/06/2022;
- con decreto n. 5957 del 25/07/2022 è stato approvato l'operato del RUP e l'ammissione alla fase di valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore economico promotore ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS
- con verbale n. 2 – verbale di seduta pubblica – Prot. 15417 del 04/08/2022 la commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura sulla piattaforma telematica, della busta concernente l'offerta tecnica al fine della verifica della presenza dei documenti richiesti dal disciplinare di gara;
- con verbale n. 3 – verbale di seduta riservata – Prot. 15429 del 04/08/2022 la commissione giudicatrice ha proceduto all'esame dell'offerta tecnica attribuendo i relativi punteggi

Tutto ciò premesso

il Presidente precisa, quanto segue:

- prima dell'apertura delle offerte economiche, le modalità di calcolo e attribuzione del punteggio all'offerta economica, giusti criteri di valutazione dell'offerta stessa, indicati al punto 18.2 - Criterio di aggiudicazione del disciplinare di gara Prot. 5248 del 22/03/2022 e nello specifico:

$C_i = Ra/R_{max}$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

Ra = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente *i*-esimo;

R_{max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

Il Presidente da lettura dei punteggi tecnici assegnati in seduta riservata. Risulta quanto segue:

- ✓ ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS
 - lettera A.1 come da "Modello offerta tecnica punti tabellari" Miglioramento delle classi energetiche maggiore di 4- salto di classe maggiore di 4 sul 50% del totale edifici – Per tale elemento è assegnato il punteggio tabellare di Punti 0 su 20 punti assegnabili



- *lettera B.1 – Livello di dettaglio dell'analisi dello stato di fatto degli edifici oggetto dell'intervento.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 6,33 punti su 10 punti massimi assegnabili
- *lettera B.2 – Modalità organizzative e di esecuzione del progetto definitivo/esecutivo nel rispetto dei termini degli elaborati posti di gara e tenuto conto della normativa vigente al fine dell'ottenimento degli incentivi ECOBONUS.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 3,50 punti su 5 punti massimi assegnabili
- *lettera B.3 – Interventi e/o soluzioni migliorative in riferimento sia alle opere accessorie non strettamente inerenti alla riqualificazione energetica ma funzionali alla durabilità dell'intervento, sia inerenti alla manutenzione delle parti di edificio non influenti sulla riqualificazione energetica ma necessarie per la completa riqualificazione dell'immobile.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 13,34 punti su 20 punti massimi assegnabili
- *lettera B.4 –Azioni migliorative volte alla gestione dei rapporti con gli inquilini, con amministratori nonché con l'ATER Verona durante l'esecuzione dei lavori.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 3,00 punti su 5 punti massimi assegnabili
- *lettera C.1 – Modalità organizzativa del servizio, con riferimento alla struttura logistica, allo staff tecnico, al personale operativo, alle attrezzature, mezzi e strumenti messi a disposizione per l'erogazione del servizio.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 7,00 punti su 10 punti massimi assegnabili
- *lettera C.2 – Disponibilità dei materiali e dei ricambi di maggiore incidenza necessari per garantire la continuità del servizio e le prestazioni energetiche previsti negli elaborati posti a base di gara.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 7,00 punti su 10 punti massimi assegnabili
- *lettera C.3 – Azioni migliorative volte alla gestione dei rapporti con gli inquilini e con amministratori nonché con l'ATER di Verona durante il servizio di gestione.* Per tale elemento è stato assegnato il punteggio di 3,00 punti su 5 punti massimi assegnabili

TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA 43,17

Il Rup procede quindi all'operazione di apertura della busta telematica relativamente all'offerta economica. La busta telematica contiene il Modello di offerta economica, il PIANO ECONOMICO FINANZIARIO, come previsto dal disciplinare di gara. La busta telematica contiene altresì la dichiarazione dell'asseveratore e la relazione di accompagnamento del PEF.

Il Presidente da lettura a voce alta dell'offerta presentata:

- ✓ ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS: l'operatore indica un ribasso dell'0,01% sull'importo a base d'asta, compilando

Alpi

Albelli

[Signature]

[Signature]

altresì completamente quanto richiesto nel Modello offerta economica, allegato al presente verbale, di cui al disciplinare di gara.

La Commissione procede all'attribuzione del punteggio all'offerta economica secondo la formula sopra richiamata:

- ✓ ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS 15 punti su 15 punti attribuibili.

Si procede quindi al calcolo del punteggio totale per l'offerta presentata.

ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS, offerta tecnica punti 43,17 + punti 15 offerta economica **PUNTI TOTALI 58,17**

L'offerta del concorrente ENEL X ITALIA in RTI costituendo con SITTA e CONSORZIO SAPIENS con il punteggio complessivo di 58,17 punti risulta l'unica offerta pervenuta e quindi la più vantaggiosa per l'Azienda.

Il calcolo di congruità delle offerte non viene effettuato in quanto il numero delle offerte ammesse è inferiore a 3, ai sensi di quanto disposto nell'ultimo periodo del comma 3 art. 97 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Per quanto sopra esposto la commissione giudicatrice trasmette gli atti di gara al Responsabile del Procedimento per il proseguo.

Alle ore 10:40 (dieci e quaranta minuti) viene dichiarata chiusa la seduta.

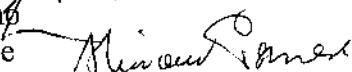
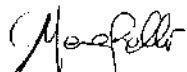
Letto, confermato e sottoscritto.

Marco Bellé

Luciano Robino

Adriano Panese

Claudia Menegazzi



MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Spett.le
ATER DI VERONA
P.zza Pozza 1/c-e
37123 VERONA

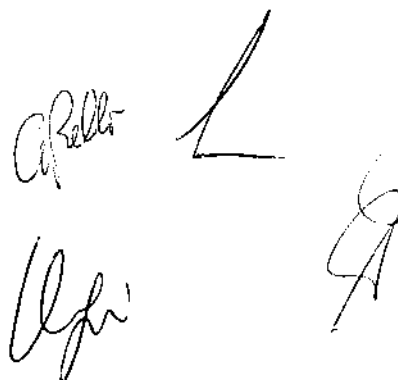
PROCEDURA APERTA per l'affidamento, ai sensi dell'art. 183 c. 15 D.Lgs 50/5016 e dell'art. 2 c. 4 della L 120/2020, del partenariato pubblico privato per la progettazione, la realizzazione e la gestione di interventi di efficientamento energetico di immobili di proprietà dell'ATER di Verona con utilizzo delle agevolazioni fiscali denominate "Superbonus" di cui al D.L. 34/2020 convertito, con modificazioni, dalla L 77/2020 e s.m.i..

CIG: 9241870862 - CUI: L00223640236202200017 – CUP: F64F22000060006 – CPV principale 45321000-3 Lavori di isolamento termico – NUTS ITH3I

I sottoscritti

- **Augusto Raggi**, nato a Roma (RM) il 02.05.1971, in qualità di Amministratore Unico della Società **Enel X Italia S.r.l.**, società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di Enel S.p.A., con sede legale in Roma, Via Flaminia n. 970, C.F. 13111961002, partecipante al Gruppo IVA Enel con P.I. 15844561009, **Mandatario del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese;**
- **Paola Bertelli** nata a Verona (VR) il 11/03/1976 e residente a Verona, Via Ponte Florio n. 13, in qualità di Amministratore unico della Società **Sitta S.r.l.**, con sede in San Martino Buon Albergo 37036 (VR) Via Dell'Artigianato n° 9, P. I.V.A. e C.F. 00215070236, TELEFONO N. 0458400966, TELEFAX N. 0458400967, **Mandante del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese;**
- **Silvano Morandi**, nato a Lavagna il 26.01.1967, in qualità di Presidente e Legale Rappresentante del **Consorzio Sapiens**, con sede legale in Verona (VR) Stradone Scipione Maffei n. 4, 37121 codice fiscale e partita iva 04825220231, **Mandante del costituendo Raggruppamento Temporaneo d'Imprese,**

in merito alla procedura in oggetto



DICHIARANO

1. di offrire il seguente ribasso percentuale da applicare al “canone di gestione”

0,01%

(ZERO/01%)

(in cifre)

2. che i costi della manodopera, ai sensi dell’art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016, sono pari ad

€ 3.738.804,92 €

(TRE MILIONISettecentotrentottomilaottocentoquattro/92 EURO)

(in cifre)

3. che gli oneri aziendali concernenti l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi dell’art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 ammontano ad

50.000,00 €

(CINQUANTAMILA/00 EURO)

(in cifre)

4. allegano alla presente offerta economica il PEF – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO come previsto dal Disciplinare di Gara e la dichiarazione di sostenibilità dell’autofinanziamento resa dall’Asseveratore

Roma, 23 giugno 2022

Per la Mandataria Enel X Italia S.r.l.

Firmato digitalmente Dott. Raggi Augusto

Per la Mandante Sitta S.r.l.

Firmato digitalmente Paola Bertelli

Per la Mandante Consorzio Sapiens

Firmato digitalmente Dott. Morandi Silvano

EVENTUALI LEGALI RAPPRESENTANTI DEI SOGGETTI TEMPORANEAMENTE RAGGRUPPATI

N.B.: si ricorda che in caso di imprese riunite o consorzi ordinari, l’offerta deve essere espressa dall’impresa mandataria o consorziata principale “in nome e per conto proprio e delle mandanti”. Qualora i concorrenti non siano ancora costituiti, l’offerta dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.