

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 50/2016 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 - **CUP** F64F22000020006 - **CPV**: principale 45321000-3 Lavori di isolamento termico – **NUTS** ITH31

**IMPORTO COMPLESSIVO A BASE DI GARA:**

È posta a base di gara la proposta presentata dal Promotore di cui è stata approvata la fattibilità tecnico-economica, con delibera del CDA n. 2/17057 del 17/12/2021, 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 € 34.061.768,84 oltre IVA, oltre ai servizi di ingegneria relativi all'intervento, stimati in € 6.756.607,51 oltre IVA;
- l'importo di predisposizione della proposta ammonta a € 1.026.920,00 oltre IVA;
- il valore complessivo stimato del PPP - calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 167 del D.Lgs 50/2016 - risulta pari a € 41.853.296,35 oltre IVA;
- il "canone di gestione" è stimato per la durata di anni 10 di concessione dei servizi in complessivi € 2.441.365,10 oltre IVA;

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara del servizio di gestione e manutenzione comprende i costi della manodopera stimati in € 1.916.390,97 oltre IVA.

**FINANZIAMENTO:** ai sensi di quanto indicato all'art. 119 e art. 121 del Decreto Rilancio il corrispettivo per l'investimento suddetto 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), con facoltà di successiva cessione del credito d'imposta ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

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

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

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 19 (diciannove) del mese di maggio, in Verona, Piazza Pozza 1/c-e, nella sede dell'A.T.E.R. di Verona, alle ore 15:00 si è riunita la commissione giudicatrice nominata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n 3/17106 dd. 12/05/2022 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 e verbalizzante

i quali hanno dichiarato di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità di cui all'art.77 del D.lgs 50/2016, giusto protocollo n. 9808 in data 17/05/2022

#### SI PREMETTE CHE

- Con delibera n. 2/17057 del 17/12/2021 del 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 Alperia Bartucci Srl socio unico con sede in Bolzano – Via Dodiciville 8 in costituendo raggruppamento RTI d'impresa con Egea Produzione e Teleriscaldamento Spa;
  - 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. 3/17087 del 15/03/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha approvato il disciplinare di gara
- con delibera del CDA n. 2/17057 del 17/12/2021 sono stati approvati i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice, a cui sono assegnati all'OFFERTA TECNICA 85 punti e all'OFFERTA ECONOMICA 15 punti;
- in data 22/03/2022 Prot 5248 è stato pubblicato sul sito istituzionale, sul portale Sintel e sul portale del MIT il bando di gara e il relativo disciplinare;
- si è proceduto alle pubblicazioni di cui 72 e 73 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. ai sensi di quanto disposto dal DM 2/12/2016;

- entro il termine prefissato e cioè entro le ore 10:00 del giorno 26 (ventisei) aprile 2022, è pervenuta nei modi prescritti n. 1 (una) offerta e più precisamente l'offerta del promotore ALPERIA GREEN FUTURE SRL;
- il giorno 27/04/2022 alle ore 10:00 il RUP assistito dal testimone rag. Claudia Menegazzi ha proceduto alla verifica della ricezione dell'offerta, all'apertura della busta telematica contenente la documentazione amministrativa e alla verifica di quanto in essa contenuto. Di tali operazioni ha redatto il verbale Prot. 8523 del 28/04/2022;
- con decreto del Direttore n. 5907 in data 04/05/2022 è stato approvato l'operato del RUP e l'ammissione alla fase di valutazione dell'offerta tecnica dell'operatore economico promotore Alperia Green Future Srl, partecipante quale capogruppo in raggruppamento temporaneo con Egea Produzioni E Teleriscaldamento Srl;
- con verbale n. 2 – verbale di seduta pubblica – Prot. 9840 del 17/05/2022 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. 9865 del 17/05/2022 la commissione giudicatrice ha proceduto all'esame dell'offerta tecnica attribuendo i relativi punteggi

Tutto ciò premesso

Fatti entrare la Sig.ra Marta Giuliani dell'operatore economico Alperia Green Future Srl, il Presidente precisa, quanto segue:

- relativamente ai commissari ing. Luciano Robino e ing. Adriano Panese la presente seduta si svolge in collegamento virtuale tramite il canale teams;
- 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 - 1 Criterio di aggiudicazione del disciplinare di gara Prot. 5248 del 22/03/2022 e nello specifico:

$C_i = R_a/R_{max}$
---------------------

dove:

- $C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;
- $R_a$  = 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:

- ✓ **Alperia Green Future Srl, partecipante quale capogruppo in raggruppamento temporaneo con Egea Produzioni E Teleriscaldamento Srl,**
  - 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 10 su 15 punti assegnabili*

- *lettera B1 – 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 3,5 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 8 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 0 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 6,33 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 6,67 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 2 punti su 10 punti massimi assegnabili*

**TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA 42,83**

Il Rup procede quindi all'operazione di apertura della busta telematica relativamente all'offerta economica. La busta telematica contiene il Modello di offerta economica e il PIANO ECONOMICO FINANZIARIO come previsto dal disciplinare di gara.

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

- ✓ **Alperia Green Future Srl, partecipante quale capogruppo in raggruppamento temporaneo con Egea Produzioni E Teleriscaldamento Srl;** l'operatore indica

un ribasso dell'1% sull'importo a base d'asta, compilando altresì completamente quanto richiesto nel Modello offerta economica di cui al disciplinare di gara.

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

- ✓ **Alperia Green Future Srl, partecipante quale capogruppo in raggruppamento temporaneo con Egea Produzioni E Teleriscaldamento Srl**, 15 punti su 15 punti attribuibili.

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

**Alperia Green Future Srl, partecipante quale capogruppo in raggruppamento temporaneo con Egea Produzioni E Teleriscaldamento Srl**, offerta tecnica punti 42,83  
+ offerta economica punti 15    PUNTI TOTALI    57,83

L'offerta del concorrente **Alperia Green Future Srl, partecipante quale capogruppo in raggruppamento temporaneo con Egea Produzioni E Teleriscaldamento Srl** con il punteggio complessivo di 57,83 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 15:57 (quindici e cinquantasette) viene dichiarata chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale conforme alla normativa vigente. Il documento è conservato in formato digitale presso ATER di Verona.

Marco Bellé  
Luciano Robino  
Adriano Panese