

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS 14/4/2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ENERGIA TERMICA PER BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMMITTENTE, PERIODO 2018/2028

Verbale delle operazioni di gara

19ª seduta – 1ª seduta pubblica della Commissione Giudicatrice

Il giorno 17 del mese di aprile 2019, alle ore 14,30 nella saletta al primo piano della Residenza Municipale di Via U. Giordano n° 1, si riunisce in seduta pubblica la Commissione giudicatrice, nominata con determina Dirigenziale n. 137 del 13/02/2019 e convocata con nota prot. n. 12656 del 13/02/2019, per la valutazione delle offerte tecniche.

La Commissione è così composta:

- Presidente e Commissario 1 Ing. Andrea Alfredo Zuccoli
- Commissario 2 Ing. Cesare Boffa
- Commissario 3 Arch. Matteo Moroni
- Segretario verbalizzante Dott.ssa Grazia Spadaro

Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti della Commissione, dichiara valida la seduta e dà inizio ai lavori, dando atto che in sala sono presenti i signori:

- Enrico Parola, Fabio Parasiliti, Laura Cacciani in rappresentanza di ATI A2A, muniti di delega agli atti
- Nizzolino Michele in rappresentanza di ATI CARBOTERMO, munito di delega agli atti;
- Daniela Poma in rappresentanza di ENGIE, munita di delega agli atti;
- Un procuratore in rappresentanza di ATI CPL CONCORDIA, munito di procura agli atti;
- Marco Tagliarino, in rappresentanza di ATI COSFEN, munito di delega agli atti;
- Luca Basile, in rappresentanza di SIRAM, munito di delega agli atti;
- Arch. Mario Migliorini, arch. Vladimiro Visco Gilardi e geom. Deborah Gallizzo, tutti del Comune di Cinisello Balsamo

Quindi il Presidente dà lettura dei punteggi complessivi assegnati dalla Commissione Giudicatrice ai concorrenti relativamente agli elementi tecnici che si riportano nella sottostante tabella:

	Concorrenti						
	1	2	3	4	5	6	7
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>	<b>56,55</b>	<b>46,87</b>	<b>44,22</b>	<b>50,48</b>	<b>48,36</b>	<b>58,13</b>	<b>52,42</b>

dando inoltre atto che tutte le offerte hanno superato la soglia di sbarramento così come definita nel Bando di gara e modificata e precisata dalle risposte ai quesiti pubblicati prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Il Presidente anticipa inoltre che per ciascuna offerta, la Commissione provvederà nell'ordine a:

- verificare che essa contenga, secondo quanto previsto a pag. 19/20 del Bando di gara, la seguente documentazione:
  - offerta economica allegato C
  - allegato 4 – tabella offerta economica

- Computo Metrico Estimativo relativo alle opere minimali ed alle eventuali opere migliorative proposte

Con riferimento al Computo Metrico Estimativo, il Presidente rammenta ai presenti che esso, come previsto dal bando di gara, non contribuirà in alcun modo alla definizione del punteggio né avrà in alcun caso valore negoziale, essendo finalizzato esclusivamente all'eventuale individuazione di potenziali elementi di anomalia, per procedere a verifica ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D. Lgs 50/16.

- verificare la completa e corretta compilazione dell'allegato 4 – Tabella offerta economica
- attribuire i punteggi corrispondenti all'offerta economica come previsto dal punto 5 del Bando di gara a pag. 13 e riportato nel seguito

Al termine delle suddette operazioni, tutte svolte in seduta pubblica, il Presidente provvederà a dare lettura della graduatoria che si sarà formata e demanderà al Responsabile Unico del Procedimento l'eventuale verifica delle offerte anomale così come definite dall'art. 97 c. 3 del d.lgs 50/16.

A questo punto il Presidente accede alla piattaforma SINTEL. Le operazioni si svolgono proiettando lo schermo del PC a parete per consentire ai presenti di osservare quanto viene eseguito.

Secondo le procedure previste dalla piattaforma SINTEL vengono dapprima inseriti i punteggi della offerta tecnica per tutti i concorrenti e si conclude la fase (SINTEL) di valutazione della offerta tecnica.

Si procede poi all'apertura delle buste economiche nell'ordine sopra indicato e si scaricano i files corrispondenti.

Vengono quindi aperte una per una, nel consueto ordine, le buste informatiche contenenti le offerte economiche, e si verifica -con esito positivo per tutti i concorrenti- che ciascuna contenga, leggibili e firmati regolarmente, tutti i documenti previsti:

- allegato C compilato, con prova del pagamento dell'imposta di bollo
- allegato 4 compilato
- Computi Metrici Estimativi delle opere minimali e delle opere migliorative

A questo punto il Presidente, quale forma di cortesia nei confronti dei presenti e sottolineando l'informalità della procedura, proietta a video un foglio di calcolo nel quale inserisce i valori delle offerte economiche così come indicati negli allegati C di ciascun concorrente, e consente ai presenti di annotare i punteggi che ne derivano e la graduatoria delle offerte.

Quanto proiettato, riprodotto a stampa in due pagine formato A3, costituisce parte integrante del presente verbale a cui viene allegato.

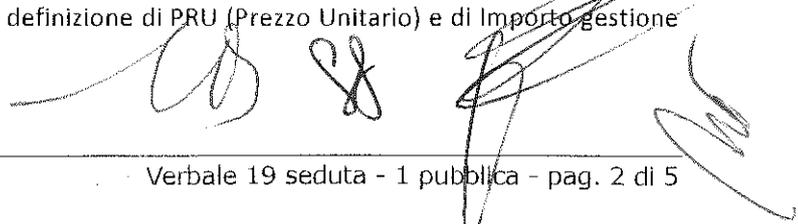
Il Presidente ribadisce comunque più volte l'informalità di quanto proiettato in quanto l'attribuzione dei punteggi per l'offerta economica sarà effettuata, come prescritto dal Bando di gara alla pagina 20, solo al termine delle verifiche da effettuarsi sulle "tabelle di offerta allegato 4" di ciascun concorrente.

Si constata che alle ore 17,00 sono rimasti presenti nella sala i rappresentanti dell'ATI A2A e del Comune di Cinisello Balsamo, e che alle ore 17:30 restano in sala solamente l'arch. Migliorini e l'arch. Visco Gilardi.

La Commissione procede quindi ad effettuare i controlli sulla documentazione presentata con particolare riguardo alla compilazione dell'allegato 4, e conseguentemente dell'importo offerto nell'allegato C, come indicato alla pag. 20 del Bando di gara.

Il Presidente informa che, al fine di procedere, come previsto a pag. 20 del Bando di gara, "alla verifica dei conteggi di cui alle colonne n°9 e 12 dell'Allegato 4 medesimo e all'eventuale correzione di queste ultime e dell'importo totale offerto", la Commissione ha predisposto un foglio di calcolo nel quale sono già stati inseriti i dati contenuti nell'allegato 4 della documentazione di gara. In detto foglio di calcolo, per ciascun concorrente, verranno immessi i dati contenuti nell'allegato 4 compilato dal concorrente ed inserito nella offerta economica.

Nella documentazione di gara non sono presenti istruzioni specifiche sulla compilazione dell'allegato 4; nemmeno è presente nei documenti di gara una definizione di PRU (Prezzo Unitario) e di Importo gestione



impianti.

Peraltro, nei quesiti posti alla Stazione Appaltante nessuno concorrente ha chiesto chiarimenti in merito.

La Commissione ha ritenuto che i valori da inserire nella colonna 9, Importo gestione impianti, per ciascun sito, quelli risultanti dalla seguente formula:

$$\text{Importo gestione impianti} = V_r / 1000 \times O_{ua} \times G_g \times \text{PRU}$$

in cui

- $V_r$  è il volume riscaldato per 1000 mc di ciascun sito, dato fornito dalla stazione appaltante
- $O_{ua}$  è il numero delle ore di utilizzo annue per ciascun sito, stabilito dalla stazione appaltante
- $G_g$  è il numero di gradi giorno di riferimento, uguale per tutti i siti
- PRU è il prezzo unitario per unità di volume offerto dal concorrente

In essa l'unico valore non stabilito dalla stazione appaltante è il PRU, valore che deve essere offerto dal concorrente nella colonna 8.

Fa eccezione la CTI 53, forno crematorio, per il quale (come annotato nell'allegato 4) per il calcolo dell'importo gestione impianto ci si deve riferire alle sole ore di utilizzo:

$$\text{Importo gestione impianti} = O_{ua} \times \text{PRU}.$$

Il controllo della corretta compilazione della colonna 9 viene effettuato confrontando, sito per sito, il dato contenuto della colonna 9 fornito dal concorrente con il dato calcolato dalla Commissione utilizzando la formula sopra indicata.

La Colonna 12 deve contenere, riga per riga, la somma dei valori di:

- colonna 9 (importo gestione impianti)
- colonna 10 (ammortamento annuale lavori riqualificazione minimali)
- colonna 11 (oneri della sicurezza)

tutti valori offerti dal concorrente.

Il controllo della colonna 12 avviene confrontando il dato inserito dal concorrente nella colonna 12 con quello calcolato dalla Commissione facendo la somma dei valori inseriti dal concorrente nelle colonne 9, 10 e 11.

Come stabilisce il Bando di gara (pag. 20), ai fini del controllo "sono considerati fissi ed immutabili i valori espressi nelle colonne n° 8-10 e 11".

Altrettanto fissi sono i valori forniti dalla stazione appaltante e presenti nell'allegato 4, tra cui in particolare il volume riscaldato, le ore di utilizzo annuo ed i gradi giorno.

Il Presidente rammenta inoltre che, in risposta ad un quesito posto durante la fase di pubblicazione della gara, la Stazione Appaltante ha confermato "che l'Operatore economico può integrare il modello di offerta economica posto a base di gara".

## 1 - ATI A2A

La Commissione esamina l'allegato "C" presente nell'offerta e legge i seguenti valori offerti:

Allegato "C" punto 1	Importo pluriennale offerto	€	16.372.480,00
Allegato "C" punto 2	Costi c.d. specifici per la sicurezza	€	170.000,00
Allegato "C" punto 3	Costo della manodopera	€	2.364.449,44
Allegato "C" punto 4	Tempi complessivi		182

La Commissione constata che il tempo per la realizzazione degli interventi minimali e migliorativi indicato nell'allegato "C" in 182 giorni, è difforme da quello che la stessa Commissione aveva ricavato dai cronoprogrammi inseriti nell'offerta tecnica.

La Commissione valuta corretto mantenere il dato desunto dalla offerta tecnica. In questa circostanza, tuttavia, si avvede che nell'effettuare per questo concorrente il calcolo del punteggio relativo al punto E), tempi di esecuzione degli interventi, è stato inserito il valore "260 giorni" invece di "266 giorni". La Commissione stabilisce quindi di riunirsi in seduta riservata il giorno 18 aprile 2019 alle ore 9,00 per affrontare l'argomento e ne dà comunicazione ai presenti.

Si passa quindi ad esaminare la tabella Allegato 4 presentata dal Concorrente.

L'importo pluriennale offerto nell'allegato "C" corrisponde a quello riportato in calce all'allegato 4.

Si constata che il concorrente ha aggiunto 4 righe alla tabella fornita tra la documentazione di gara, righe riferite a:

- CTI 54 (appartamenti via Mozart) e 55 (appartamenti via dei Palestinesi)
- installazione dei contatermie al Centro Culturale Pertini ed alla Piscina Costa.

I dati riportati nell'allegato 4 presentato dal concorrente vengono inseriti nella tabella di confronto come sopra descritto.

Nell'effettuare la verifica della colonna 9 si sono riscontrati due errori, in corrispondenza delle righe CAL 16 e CAL 17.

Si è accertata la causa degli errori: le ore di funzionamento riportate dal concorrente sono rispettivamente 3545 e 3546, mentre i dati di gara sono rispettivamente 2032,50 e 1524,42.

Essendo i dati a base di gara non soggetti a modifiche, la Commissione provvede a rettificare i calcoli del concorrente calcolando la formula sopra illustrata con i valori posti in gara e il PRU offerto dal concorrente e rettificando conseguentemente l'importo totale all'anno e l'importo complessivo per dieci anni.

Il controllo della colonna 12 non rileva errore alcuno, fatte salve le correzioni rese necessarie dalla rettifica dei dati relativi alle righe CTI 16 e CTI 17.

L'esito del controllo è riepilogato nella tabella seguente:

N° C.T.	Prezzo Unitario PRU Offerto dal concorrente	Importo gestione impianti indicato dal concorrente	Importo gestione impianti calcolato dalla Commissione	differenza
CAL 16	€ 0,000992	€ 5.913,09	€ 3.390,23	-€ 2.522,86
CAL 17	€ 0,000992	€ 5.914,76	€ 2.542,75	-€ 3.372,01
			Differenza totale per un anno	-€ 5.894,87
			Differenza per 10 anni	-€ 58.948,74

Ne deriva che l'offerta economica del concorrente viene rettificata dalla Commissione in diminuzione di € 58.948,74, secondo quanto disposto dal Bando di gara, come segue:

Allegato "C" punto 1	Importo pluriennale offerto ERRATO	€	16.372.480,00
	Importo pluriennale offerto CORRETTO	€	16.313.531,26

Alle ore 18,30 il Presidente sospende la seduta pubblica e la aggiorna, nello stesso luogo, per le ore 10,00 di domani 18 aprile 2019.

Del che si è redatto il presente verbale, che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue:

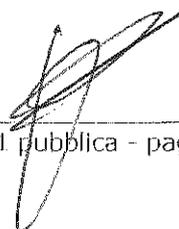
Dott. Ing. Andrea Alfredo Zuccoli, Presidente

Prof. Ing. Cesare Boffa, Commissario

Dott. Arch. Matteo Moroni, Commissario

Dott.ssa Grazia Spadaro, Segretario verbalizzante

Grazia Spadaro

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned at the bottom right of the page.



MEDIA DEI COEFFICIENTI ASSEGNATI DAI COMMISSARI		1.ATI A2A	2.ATI CARBOTERMO	3. ENERGIE	4.ATI CPL CONCORDIA	5.ATI COSEEM	6. SIRAM	7. CONS. LEONARDO SERVIZI
<b>A</b>	<b>0</b> Valore del modello gestionale e manutentivo							
a1	analisi/valutazione stato consistenze impianti	0.733	0.733	0.733	0.867	0.867	0.867	0.467
a2	illustrazione modello gestionale/manutentivo	0.733	0.533	0.533	0.533	0.533	0.933	0.867
a3	planif. manut. ordi/straord. organizz. squadre	0.800	0.667	0.667	0.800	0.733	0.933	0.600
a4	system monitor. param. ambientali ed energetici	0.200	0.467	0.333	0.533	0.467	0.867	0.867
<b>B</b>	<b>Valore progetto tecnico opere minimali</b>							
b1	Chiarezza e precisione del progetto definitivo	0.733	0.733	0.467	0.733	0.467	0.867	0.600
b2	Qualità tecnico-funzionale opere, congruità							
b2-1	Razionalità della soluzione impiantistica	0.867	0.733	0.867	0.867	0.867	0.667	0.900
b2-2	Semplicità e ridotta manutenzione	0.667	0.800	0.800	0.733	0.867	0.800	0.733
b2-3	Efficienza e risparmio energetico	0.733	0.733	0.733	0.733	0.733	0.733	0.667
b2-4	Criteri di conduzione	0.800	0.733	0.800	0.800	0.667	0.733	0.800
<b>C</b>	<b>Valore progetto tecnico opere migliorative</b>							
c1	Approfondimento e chiarezze documenti progettuali	0.867	0.800	0.467	0.800	0.467	0.933	0.400
c2	Qualità tecnico-funzionale opere, congruità							
c2-1	Riqualficazione energetica involucri	0.467	0.800	0.267	0.533	0.467	0.800	0.933
c2-2	Interventi sugli impianti termici e ACS	0.933	0.267	0.533	0.533	0.867	0.267	0.067
c2-3	Interventi in centrale termica	0.733	0.200	0.533	0.533	0.533	0.867	0.933
c2-4	Altri interventi	0.867	0.667	0.267	0.333	0.833	0.067	0.067

COEFFICIENTI ARMONIZZATI (attribuendo il valore 1 al coefficiente più elevato e riparametrando gli altri) E PUNTEGGI CONSEGUENTI		Punti max	1.ATI A2A		2.ATI CARBOTERMO		3. ENERGIE		4.ATI CPL CONCORDIA		5.ATI COSEEM		6. SIRAM		7. CONS. LEONARDO SERVIZI	
			Coeff. armonizzato	Punteggio	Coeff. armonizzato	Punteggio	Coeff. armonizzato	Punteggio	Coeff. armonizzato	Punteggio	Coeff. armonizzato	Punteggio	Coeff. armonizzato	Punteggio	Coeff. armonizzato	Punteggio
<b>A</b>	<b>0</b> Valore del modello gestionale e manutentivo															
a1	analisi/valutazione stato consistenze impianti	4	0.246	3.38	0.846	3.38	0.846	3.38	1.000	4.00	0.769	3.08	1.000	4.00	0.538	2.15
a2	illustrazione modello gestionale/manutentivo	2	0.786	1.57	0.571	1.14	0.571	1.14	0.714	1.43	0.571	1.14	1.000	2.00	0.829	1.66
a3	planif. manut. ordi/straord. organizz. squadre	2	0.643	1.29	0.714	1.43	0.714	1.43	0.857	1.71	0.786	1.57	1.000	2.00	0.643	1.29
a4	system monitor. param. ambientali ed energetici	4	0.291	0.92	0.538	2.15	0.385	1.54	0.615	2.46	0.538	2.15	0.769	3.08	1.000	4.00
<b>B</b>	<b>Valore progetto tecnico opere minimali</b>															
b1	Chiarezza e precisione del progetto definitivo	5	0.786	3.93	0.786	3.93	0.500	2.50	0.786	3.93	0.500	2.50	1.000	5.00	0.643	3.21
b2	Qualità tecnico-funzionale opere, congruità															
b2-1	Razionalità della soluzione impiantistica	3	0.833	2.50	0.917	2.75	0.833	2.50	0.833	2.50	0.833	2.50	0.833	2.50	1.000	3.00
b2-2	Semplicità e ridotta manutenzione	4	0.833	3.33	1.000	4.00	0.750	3.00	0.917	3.67	0.833	3.33	1.000	4.00	0.917	3.67
b2-3	Efficienza e risparmio energetico	4	1.000	4.00	1.000	4.00	1.000	4.00	1.000	4.00	1.000	4.00	1.000	4.00	0.909	3.64
b2-4	Criteri di conduzione	4	1.000	4.00	0.917	3.67	1.000	4.00	1.000	4.00	0.833	3.33	0.917	3.67	1.000	4.00
<b>C</b>	<b>Valore progetto tecnico opere migliorative</b>															
c1	Progetto individualizza la soluzione migliore tra molte	5	0.929	4.64	0.867	4.29	0.500	2.50	0.643	3.21	0.500	2.50	1.000	5.00	0.429	2.14
c2	Qualità tecnico-funzionale opere, congruità															
c2-1	Interventi in Centrale termica	6	0.500	3.00	0.843	3.86	0.286	1.43	0.571	2.86	0.500	3.00	0.867	5.14	1.000	6.00
c2-2	Interventi sull'involucro	5	1.000	5.00	0.286	1.43	0.571	2.86	0.571	2.86	0.929	4.64	0.286	1.43	0.071	0.36
c2-3	Interventi sugli impianti termici e ACS	5	0.786	3.93	0.214	1.07	0.571	2.86	0.571	2.86	0.571	2.86	0.929	4.64	1.000	5.00
c2-4	Altri interventi	4	1.000	4.00	0.769	3.08	0.308	1.23	0.385	1.54	0.615	2.46	0.077	0.31	0.077	0.31

TOT. PUNTEGGIO ELEMENTI QUALITATIVI	57	45.49	40.18	34.65	41.60	39.06	46.77	40.63
	2	3	4	5	6	7	8	9

VERIFICA QUALITATIVA - SOGLIA DI SBARRAMENTO		Soglia di sbarramento punti		32				
TOT. PUNTEGGIO ELEMENTI QUALITATIVI	57	45.49	40.18	34.65	41.60	39.06	46.77	40.63
Offerta ammessa o esclusa?		AMMESSA	AMMESSA	AMMESSA	AMMESSA	AMMESSA	AMMESSA	AMMESSA

VALUTAZIONE ENTITA' COMPLESSIVA RISPARMIO ENERGETICO		Punti max	1.ATI A2A		2.ATI CARBOTERMO		3. ENERGIE		4.ATI CPL CONCORDIA		5.ATI COSEEM		6. SIRAM		7. CONS. LEONARDO SERVIZI	
			valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio
<b>D</b>	<b>Entità complessiva del risparmio energetico annuale</b>	10														
	Risparmio energetico offerto e corrispondente punteggio	R <sub>max</sub>	317.26	8.98	172.02	4.89	232.25	6.60	234.10	6.63	222.57	6.30	330.70	9.36	353.32	10.00

VALUTAZIONE TEMPSTICA REALIZZAZIONE INTERVENTI		Punti max	1.ATI A2A		2.ATI CARBOTERMO		3. ENERGIE		4.ATI CPL CONCORDIA		5.ATI COSEEM		6. SIRAM		7. CONS. LEONARDO SERVIZI	
			valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio	valore offerto	Punteggio
<b>E</b>	<b>Tempistica realizzazione degli interventi</b>	5														
	Durata lavori realizzazione interventi minimi	E <sub>min</sub>	260	2.06	300.00	1.50	182	2.97	240	2.25	180	3.00	270	2.00	301	1.79

TOT. PUNTEGGIO ELEMENTI QUANTITATIVI	13	11.06	6.69	9.67	8.88	9.30	11.36	11.79
	3	4	5	6	7	8	9	10

TOT. PUNTEGGIO ELEMENTI TECNICI	70	56.55	46.87	44.22	50.48	48.36	58.13	52.42
	2	3	4	5	6	7	8	9

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

