



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – Zona Omogenea di Olbia-Tempio
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

VERBALE DI GARA N° 1
- SEDUTA PUBBLICA DEL 1 SETTEMBRE 2023 -

GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO, ELETTRICI, IDRICO SANITARI E FOTOVOLTAICI DEGLI EDIFICI, NONCHÉ DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO, ATTRAVERSO UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP), AI SENSI DELL'ART. 180, C. 8 E ART. 183, C. 15 D.LGS N°50/2016, COSÌ COME MODIFICATO ED INTEGRATO DAL D.LGS N°56/2017.

[C.U.P. G12E23000110005] - [C.I.G. 9855759D9B]

L'anno duemilaventitre, addì 1 del mese di settembre alle ore 12:00 presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Loiri Porto San Paolo, il Responsabile Unico del Procedimento Dott. Francesco Biancu procede all'espletamento della gara di cui al presente verbale, supportato dal Geom. Alessio Demelas nel ruolo di segretario verbalizzante.

Assiste alle operazioni di apertura sulla piattaforma telematica SardegnaCAT il Dott. Danilo Migliorini, in qualità di Procuratore della società Engie Servizi S.p.A., riconosciuto mediante Carta d'identità n° CA06232NH.

PREMESSE:

- la Società Engie Servizi S.p.A. con sede legale in Roma, viale Giorgio Ribotta n. 31, P.IVA 01698911003, ha presentato questo Ente (prot. n. 2053 del 10 febbraio 2023) il progetto di fattibilità, completo della documentazione prevista dal citato comma 15 dell'articolo 183 del D.Lgs n. 50/2016;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 19 maggio 2023:
 - a) è stata approvata la proposta progettuale presentata dalla Società Engie Servizi S.p.A. in qualità di E.S.Co. (Energy Service Company) promotore, per l'affidamento in concessione del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici e di condizionamento, elettrici, idrico sanitario e fotovoltaici degli edifici, nonché l'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Loiri Porto San Paolo, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs n. 50/2016;
 - b) è stato dichiarato il pubblico interesse della proposta progettuale su citata, nonché espresso giudizio favorevole sotto il profilo della fattibilità economica e finanziaria, oltreché tecnica;
- il suddetto progetto prevede in sintesi i seguenti servizi:
 - a) servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di produzione calore degli edifici dell'Amministrazione Comunale, compresi interventi di messa a norma e riqualificazione energetica delle centrali termiche e/o di climatizzazione;
 - b) servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti elettrici, idrico sanitari, fotovoltaici a servizio degli edifici comunali, compresi interventi di efficientamento energetico;
 - c) servizio di manutenzione, conduzione e gestione degli impianti di pubblica illuminazione, compresi interventi di riqualificazione energetica finalizzati al contenimento dei consumi energetici;
 - d) fornitura dei vettori primari quali energia elettrica ed energia termica;

1/5



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – Zona Omogenea di Olbia-Tempio
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

- con Determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Servizi al Territorio del Comune di Loiri Porto San Paolo n. 182 del 31 maggio 2023 è stata indetta una procedura di gara telematica aperta (art. 60 D.Lgs n. 50/2016) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, comma 2, D.Lgs n. 50/2016), sulla base dei criteri e modalità indicati dal Disciplinare di Gara, per l'affidamento in Concessione mediante Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici e di condizionamento, elettrici, degli impianti idrico sanitari e fotovoltaici degli edifici, nonché l'impianto di illuminazione pubblica del Comune di Loiri Porto San Paolo;
- il bando di gara è stato pubblicato, ai sensi degli articoli 72 e 73 del D.Lgs n. 50/2016, a far data dal 23 giugno 2023, sul Sito istituzionale del Comune di Loiri Porto San Paolo, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea (G.U.U.E.), sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), su n. 2 quotidiani a tiratura nazionale, su n. 2 quotidiani a tiratura locale, sul portale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 40, comma 2 del D.Lgs n. 50/2016, ossia dello svolgimento della gara d'appalto in forma telematica attraverso l'utilizzo di una piattaforma digitale per la gestione delle fasi di pubblicazione della procedura, presentazione delle offerte, analisi delle offerte stesse e aggiudicazione, oltre che delle comunicazioni e gli scambi di informazioni, è stata inoltrata in data 23 giugno 2023 sulla piattaforma Sardegna CAT la Richiesta di Offerta (RdO) rfq_415103 avente per oggetto "Affidamento del servizio energia e gestione integrata degli impianti termici e di condizionamento, elettrici, idrico sanitari e fotovoltaici degli edifici, nonché degli impianti di illuminazione pubblica, di proprietà del Comune di Loiri Porto San Paolo";
- il termine previsto dal bando per l'apertura e la verifica della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A era fissato per il giorno 14 settembre alle ore 12:00;
- con comunicazione in data 28 agosto 2023, pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e inoltrata ai concorrenti tramite la sezione di messaggistica del portale SardegnaCAT, l'apertura e la verifica della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A è stata anticipata al giorno 1 settembre 2023 alle ore 12:00;

TUTTO CIO' PREMESSO

Preso atto che il RUP dichiara che non sussistono elementi di incompatibilità personale allo svolgimento delle funzioni.

Il RUP alle ore 12:03 dichiara aperta la seduta pubblica, per la verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti, nonché per l'apertura della Busta "A - Documentazione Amministrativa".

Informa i presenti che in esecuzione della Determinazione a contrarre n. 182 del 31 maggio 2023 il sistema di aggiudicazione sarà quello con criterio di aggiudicazione "offerta economicamente più vantaggiosa" secondo quanto previsto dall'art. 95, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016 e secondo i criteri indicati dal Bando e dal Disciplinare di gara ed in sintesi di seguito elencate:

L'importo a base della gara per "L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO ENERGIA E GESTIONE INTEGRATA DEGLI IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO, ELETTRICI, IDRICO SANITARI E FOTOVOLTAICI DEGLI EDIFICI, NONCHÉ DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

Pag 2/4



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – Zona Omogenea di Olbia-Tempio
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO, ATTRAVERSO UN PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (PPP), AI SENSI DELL'ART. 180, C. 8 E ART. 183, C. 15 D.LGS N°50/2016, COSÌ COME MODIFICATO ED INTEGRATO DAL D.LGS N°56/2017, è stabilito, per 20 (venti) anni in € 9.080.787,40 I.V.A. esclusa, di cui € 136.211,80 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso, precisando che a partire dalla consegna degli immobili verrà corrisposto un canone annuo per i servizi, che sarà oggetto di ribasso, pari a € 454.039,37 I.V.A. esclusa, di cui € 6.810,59 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso.

Il RUP precisa che, nell'odierna seduta pubblica, procederà come previsto dal Disciplinare di gara, operando attraverso il Sistema di SardegnaCAT, allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) verifica della ricezione delle offerte tempestivamente presentate. La tempestività della ricezione delle offerte e che le stesse offerte siano composte di Documentazione amministrativa, Offerta tecnica e Offerta economica (salva, in ogni caso, la verifica del contenuto di ciascun documento presentato);
- b) apertura attraverso il Sistema di SardegnaCAT, dell'area contenente la "Documentazione Amministrativa" dell'offerta presentata e verifica della presenza dei documenti richiesti dal bando ed ivi contenuti;
- c) verifica della conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel disciplinare.
La Commissione può procedere ad una immediata verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte e dei riscontri rilevabili dai dati risultanti dal Casellario Informatico istituito presso l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di Lavori, Servizi Forniture. La Commissione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, può altresì effettuare ulteriori verifiche nella veridicità delle dichiarazioni, attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dagli artt. 80, 83, 84, 85, 89 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- d) attivazione eventuale della procedura di soccorso istruttorio, previsto dall'articolo 15 del Disciplinare di gara;
- e) redazione di apposito verbale relativo alle attività svolte;
- f) adozione del provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il RUP dà atto che entro il termine di presentazione delle offerte fissato dal bando di gara per il giorno 28 luglio 2023 alle ore 23:00:00 è pervenuta a mezzo la piattaforma di SardegnaCAT una sola offerta della Ditta Engie Servizi S.p.A., con sede legale in Roma, Via Giorgio Ribotta n. 31, C.F. 07149930583, P.IVA 01698911003.

Il RUP provvede a verificare che tutto sia conforme a quanto richiesto nel bando e nel Disciplinare di gara. Procedo quindi al salvataggio della documentazione Amministrativa sul server dell'Amministrazione di tutti i 22 file della documentazione amministrativa presentati dall'Operatore economico offerente.



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO
Provincia di Sassari – Zona Omogenea di Olbia-Tempio
AREA LAVORI PUBBLICI E SERVIZI AL TERRITORIO

Il RUP, quindi, dopo aver proceduto alla verifica della documentazione amministrativa pervenuta, così come previsto nel bando, procede all'esame dei documenti in essi contenuti, confrontandoli con quelli richiesti nel bando.

Dall'esame della documentazione trasmessa a sistema, risulta regolarmente inserito dalla Ditta Engie Servizi S.p.A. quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, e precisamente:

01. Domanda di partecipazione
02. Dichiarazione dei soggetti incaricati della progettazione
03. DGUE
04. Patto d'integrità
05. Dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti di ordine generale
06. Dichiarazione sostitutiva di presa visione ed accettazione dei punti indicati nel Disciplinare di Gara
07. Procura
08. Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 comma 1 del D. Lgs. n° 50/2016
09. Dichiarazione di un istituto bancario di cui all'art. 93 comma 1 del D. Lgs. n° 50/2016
10. Cauzione di cui all'art. 183, comma 13 del D. Lgs. n° 50/2016
11. Attestazione di avvenuto sopralluogo
12. PassOE
13. Copia ricevuta versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici

Risultano inoltre trasmessi a sistema dalla Ditta Engie i seguenti documenti aggiuntivi:

14. Dichiarazione di impegno a costituire RTP - Costante e Studio Associato EmmeQuadro Ingegneria
15. DGUE - Studio Associato EmmeQuadro Ingegneria di Manis e Marrocu
16. Dichiarazione art. 80 D. Lgs. n° 50/2016 - Manis e Marroccu
17. Dichiarazione art. 80 D. Lgs. n° 50/2016 - Contini
18. Patto d'integrità - Studio Associato EmmeQuadro Ingegneria di Manis e Marrocu
19. Dichiarazione dei soggetti incaricati della progettazione - Costante
20. DGUE - Costante
21. Dichiarazione art. 80 D. Lgs. n° 50/2016 - Costante
22. Patto d'integrità - Costante

A seguito di attento esame della Documentazione Amministrativa, alle ore 12:34 il RUP dichiara che ha avuto esito positivo e nulla osta all'ammissione della Ditta Engie Servizi S.p.A. con sede legale in Roma, Via Giorgio Ribotta n. 31, C.F. 07149930583 e P.IVA 01698911003.

Alle ore 12:35 il RUP Dott. Francesco Biancu scioglie la seduta pubblica.

Successivamente alla nomina della Commissione Giudicatrice verrà stabilita, e comunicata ai concorrenti, la data della seconda seduta pubblica per l'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica.


Engie Servizi S.p.A.
IL Procuratore
Dante Migliorini

