

----- C.U.C. RHO -----

VERBALE DI GARA D'APPALTO - PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DEGLI ARTT. 61 E 179 DEL D.LGS. 50/2016 PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETA' DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN GIOVANNI, BARANZATE, SAMARATE E LISSONE DA REALIZZARSI CON FINANZIAMENTO TRAMITE TERZI (FTT) AI SENSI DEGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETT. M) E 15 DEL D.LGS. N. 115/2008 - ESITO SUB PROCEDIMENTO ANOMALIA E PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE. -----

L'anno DUEMILAVENTIDUE, addì VENTINOVE del mese di GIUGNO alle ore 10.35 presso la Sala Riunioni della palazzina Lavori Pubblici - piano terra - via Marsala n. 19 - Rho, l'Arch. ANGELO LOMBARDI, Responsabile Servizio Ambiente e Infrastrutture del Comune di Rho, delegato con atto in data 29.01.2021 dal Dott. VITTORIO DELL'ACQUA - Dirigente Centrale Unica di Committenza - individuata ed istituita presso la sede municipale del Comune di Rho e costituita dai Comuni di Cesate, Inveruno, Rho, Solaro e Solbiate Olona in esecuzione della convenzione per la gestione in forma associata della Centrale Unica di Committenza - triennio 2019/2021 - sottoscritta in data 23.01.2019 per i Comuni di Rho e Cesate, in data 24.01.2019 per i Comuni di Inveruno e Solaro e in data 25.01.2019 per il Comune di Solbiate Olona - assume la Presidenza del Procedimento di gara in oggetto alla contemporanea presenza di testimoni noti ed idonei come di seguito indicati:-

- 1) Sig.ra LAURA COLOMBO - Collaboratore Amministrativo - Centrale Unica di Committenza - Comune di Rho; -----
- 2) Sig. GOFFREDO VIGLIAROLO - Collaboratore Amministrativo - Centrale Unica di Committenza - Comune di Rho. -----

Funge da Segretario della Seduta la Dott.ssa PATRIZIA PORRATI - Istruttore Amministrativo - Centrale Unica di Committenza - Comune di Rho. -----

E' presente alla seduta di gara il Sig. Mancin Alessandro - Procuratore speciale dell'Impresa CPL CONCORDIA SOC. COOP. - (C.I. n. [REDACTED] rilasciata dal Comune di [REDACTED]).

----- RICHIAMATI: -----

- il verbale della Commissione Giudicatrice in seduta pubblica del 01.02.2022, con cui si dava atto che l'offerta presentata dal Consorzio Innova Società Cooperativa di Bologna, prima in graduatoria, è risulta anomala; -----
- la richiesta di chiarimenti a firma del RUP inoltrata all'operatore economico in data 15.03.2022 con comunicazione Sintel ID 152141462 e successiva richiesta di integrazione inviata in data 20.05.2022 con comunicazione Sintel ID 154756983; -----
- i chiarimenti trasmessi in data 28.03.2022 dal Consorzio Innova Società Cooperativa con comunicazione Sintel ID 152579045 e le successive integrazioni trasmesse in data 09.06.22 con comunicazione Sintel ID 155710020; -----
- l'avviso prot. 40376 del 27.06.2022, inviato ai concorrenti mediante la Piattaforma SINTEL (ID comunicazione 156377954) in pari data (All. A) con il quale si è comunicato che la presente seduta di gara sarebbe stata trasmessa in diretta streaming sul canale ufficiale Youtube del Comune di Rho raggiungibile dal sito comunale; -----

Tutto ciò premesso, l'Arch. Angelo Lombardi assunta la Presidenza, -----

----- DICHIARA APERTA LA GARA -----

Richiamati i contenuti del proprio verbale sottoscritto in data 28.06.2022 (All. B) a conclusione del sub procedimento di verifica dell'anomalia -----

----- DA' ATTO CHE -----

l'offerta presentata dal Consorzio Innova Società Cooperativa e le giustificazioni rese dall'offerente sono ritenute congrue; -----

----- FORMULA -----

la proposta di aggiudicazione a favore del CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (consorziata esecutrice impresa CNP SPA di Roma) con sede in Via Giovanni Papini n. 18 - Bologna, ai sensi dell'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 -----

----- DA' ATTO CHE -----

l'aggiudicazione definitiva, che è il provvedimento conclusivo di aggiudicazione, diventerà efficace dopo la verifica della proposta di aggiudicazione di cui all'art. 33, comma 1, D.lgs. 50/2016 da parte della Stazione Appaltante e fatto salvo l'esito positivo dei controlli dei requisiti di capacità economico-finanziaria, tecnico-professionale nonché quelli di ordine generale e di

idoneità professionale dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000, la cui verifica è demandata alla Stazione Appaltante. -----

Alle ore 10.45 si conclude la seduta di gara. -----

----- \* \* \* \* \* -----

Formano parte integrante e sostanziale del presente VERBALE: -----

- Avviso di riconvocazione prot. 40376 del 27.06.2022 (All. A); -----
- Verbale di congruità offerta Consorzio Innova Società Cooperativa (All. B). -----

Letto, confermato e sottoscritto. -----

----- **IL PRESIDENTE** -----

\_\_\_\_\_  
Arch. Angelo Lombardi

**I TESTI** -----

- \_\_\_\_\_  
Sig.ra Laura Colombo

- \_\_\_\_\_  
Sig. Goffredo Vigliarolo

**IL SEGRETARIO DELLA SEDUTA** -----

\_\_\_\_\_  
Dott.ssa Patrizia Porrati



ALLA



Comune di Rho  
Piazza Visconti, 23  
20017 RHO (MI)  
<http://www.comune.rho.mi.it>

ARIA AGENZIA REGIONALE PER  
L'INNOVAZIONE E  
GLI ACQUISTI  
20100 MILANO MI

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c\_h264 - - 1 - 2022-06-27 - 0040376

### RHO

Codice Amministrazione: **c\_h264**  
Numero di Protocollo: **0040376**  
Data del Protocollo: **lunedì 27 giugno 2022**  
Classificazione: **6 - 5 - 0**  
Fascicolo: **2020 / 144**

Oggetto: **PROCEDURA RISTRETTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) AI FINI DELL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN G**

Note:

### MITTENTE:

FUMAGALLI GIOVANNI

Copia cartacea ai sensi dell'art. 3 bis commi 4 bis e 4 ter d.lgs. n.82/2005 di originale informatico conservato negli archivi del Comune di Rho.  
Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del d.lgs. n.82/2005.  
A norma dell'art. 3 del d.lgs. n.39/93 si indica che il documento è stato emanato da:

FUMAGALLI GIOVANNI BATTISTA in data 27/06/2022



Prot. n.  
Class. 6-5-0  
Fasc. 144/2020

Spett. Impresa

Rho, 27 Giugno 2022

**OGGETTO: Procedura ristretta per la selezione di una Energy Service Company (ESCO) ai fini dell'affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici pubblici di proprietà dei comuni di Rho, Sesto san Giovanni, Baranzate, Samarate e Lissone (MI) - Riconvocazione seduta pubblica.**

La presente per comunicare che per il giorno **29.06.2022** alle ore **10.30** presso la Sala Riunioni - piano terra - Palazzina LL.PP. - Via Marsala n. 19 - Rho (Mi) è prevista la seduta pubblica a conclusione delle operazioni di verifica dell'anomalia per il concorrente risultato primo in graduatoria **CONSORZIO INNOVA SOCIETÀ COOPERATIVA** di Bologna.

Si informano i concorrenti che la seduta di gara verrà contestualmente trasmessa in diretta streaming sul canale Youtube del Comune di Rho.

Per eventuali malfunzionamenti contattare: Cell. 331/6280603.

Con i migliori saluti.

**Il Responsabile C.U.C. Rho  
Ing. Giovanni Battista Fumagalli**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di RHO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da: FUMAGALLI GIOVANNI BATTISTA in data 27/06/2022



## VERBALE DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ANOMALA

### PROCEDURA RISTRETTA PER LA SELEZIONE DI UNA ENERGY SERVICE COMPANY (ESCO) PER AFFIDAMENTO CONCESSIONE MISTA DI BENI E SERVIZI PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E GESTIONE DEGLI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ DEI COMUNI DI RHO, SESTO SAN GIOVANNI, BARANZATE, SAMARATE E LISSONE - CIG 8498778578 - VALUTAZIONE ANOMALIA OFFERTA CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA DI BOLOGNA - CONCLUSIONI

Vista la determinazione n. 1184 del 17.11.2020 del Direttore Area Pianificazione, Gestione, Tutela del Territorio e Lavori pubblici del Comune di Rho, delegato per l'adozione di ogni altro atto conseguente e collegato inerente l'attività di capofila per l'implementazione dell'iniziativa di cui in premessa, che recepisce le indicazioni del RUP unico per i comuni aderenti al raggruppamento omogeneo, Arch. Angelo Lombardi (Responsabile Servizio Ambiente e Infrastrutture del Comune di Rho) in merito ai requisiti di ammissione alla procedura di gara in oggetto;

Premesso che, con Determina n 1190 del 18/11/20220 del Direttore Servizi di Programmazione Economica e delle Entrate si disponeva di procedere:

- mediante procedura ristretta ai sensi degli artt. 61 e 179 del D.Lgs. n. 50/2016 per la selezione di una Energy Service Company (ESCO) per affidamento della concessione mista di beni e servizi per la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici pubblici di proprietà dei comuni di Rho, Sesto San Giovanni, Baranzate, Samarate e Lissone da realizzarsi con Finanziamento Tramite Terzi (FTT) ai sensi degli artt. 2, comma 1, lett. m) e 15 del D.Lgs. n. 115/2008, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art 95 del D.Lgs. n 50/2016 valutando oltre il prezzo anche gli elementi quantitativi/qualitativi delle offerte presentate;
- all'esperimento della gara in modalità telematica sulla Piattaforma Sintel di ARIA (Azienda Regionale per l'innovazione e gli acquisti di Regione Lombardia);

Richiamati i verbali di gara della commissione giudicatrice :

- in seduta pubblica del giorno 04.08.2021 ;
- in seduta tecnica pubblica del 13.12.2021 ;
- in seduta tecnica riservata del 13.12.2021;
- in seduta tecnica riservata del 28.12.2021;
- in seduta tecnica riservata del 14.01.2022;
- in seduta tecnica riservata del 19.01.2022,
- in seduta tecnica riservata del 26.01.2022;
- in seduta tecnica pubblica del 01.02.2022;



- in seduta tecnica riservata del 01.02.2022;
- in seduta tecnica pubblica del 01.02.2022;
- in seduta tecnica riservata per valutazione del PEF del 07.02.2022;

Preso atto che nella seduta pubblica del 01.02.2022 è stata redatta la graduatoria provvisoria che individuava come prima classificata il Consorzio Innova Società Cooperativa di Bologna con un punteggio non riparametrato di 59,65 per la parte di offerta tecnica e di 30,00 per la parte economica, seduta nella quale si è inoltre preso atto, che l'offerta presentata risultava anomala in quanto:

- la somma dei punteggi qualitativi non riparametrati e dei punteggi quantitativi tecnici è risultata superiore ai 4/5 del punteggio massimo;
- il punteggio economico è risultato superiore ai 4/5 del punteggio massimo;

Atteso tale risultato il Responsabile del Procedimento ha dichiarato la necessità di provvedere alla richiesta di spiegazioni in merito alla congruità della migliore offerta risultata superiore alla soglia di anomalia ai sensi dell'art 97, del D.L.gs 50/2016 e s.m.i. e a trasmettere successivamente l'esito di tale sub procedimento alla Centrale Unica di Committenza per il proseguo dell'iter di gara.

#### FASE 1 - RICHIESTA DI GIUSTIFICAZIONE ALL'IMPRESA

**Visto il contenuto del verbale del 15.02.2022 redatto dagli esperti nominati dal RUP, - ai sensi dell'articolo 14.6 della lettera di invito, per l'attività di supporto per la verifica della congruità dell'offerta presentata dal Consorzio Innova Società Cooperativa, il RUP ha provveduto ad inoltrare al Consorzio Innova Società Cooperativa in data 15.03.2022 con comunicazione Sintel ID 152141462 la richiesta dei sotto indicati chiarimenti;**

**1 – Spiegazione della congruità e sostenibilità del ribasso offerto in sede di gara sulla baseline della Gestione e Manutenzione Ordinaria (O & M).** Più in dettaglio, al fine di garantire il presidio efficace della commessa, si chiede una più precisa disamina del personale che sarà impiegato, comprensivo dei relativi costi, data la differente articolazione tra il personale elencato nella relazione 7.2.7 e quello riportato nel documento di asseverazione al PEF, motivandone la congruità rispetto ai livelli di servizio proposti. Si chiede inoltre di dare chiara indicazione dei costi relativi alla gestione del "contact center", non desumibili dal PEF. Dovranno altresì essere considerati tutti gli elementi e adempimenti previsti dalla documentazione di gara e indicati nella proposta gestionale di cui al documento 7.2.7

**2 – Spiegazione della sostenibilità e realizzabilità del ribasso offerto sui listini di riferimento per le attività di Manutenzione Straordinaria.**

**3 – Spiegazione sulle modalità di calcolo degli incentivi di € 481.095 di TEE e di € 5.340.435 di Conto Termico,** fornendo una specificazione su quali interventi viene chiesto il Conto Termico e su quali i Titoli di Efficienza Energetica ai fini del rispetto delle condizioni di non cumulabilità degli incentivi.

E' stato inoltre richiesto di rendere disponibile il PEF in formato editabile, con formule di calcolo in chiaro, al fine di agevolare la puntuale verifica delle giustificazioni fornite.

**Successivamente il RUP ha provveduto ad inoltrare ulteriore richiesta di chiarimenti al Consorzio Innova Società Cooperativa in data 20.05.2022, con comunicazione Sintel ID 154756983, così come sotto indicato:**

**Ribasso sui listini di riferimento per la manutenzione straordinaria**

La giustificazione del ribasso offerto (40% punto 8.8.2.8 dell'offerta economica) è stata predisposta considerando 10 articoli, 5 per il listino DEI e 5 del Prezziario Regione Lombardia, vigenti alla data di pubblicazione della gara (2020). Il confronto per ciascun articolo è tra il prezzo di listino ribassato e il prezzo risultante dall'analisi NP con applicazione dei costi dei materiali (listino fornitori ribassati), manodopera, trasporti (4%) e spese generali (10%) e utile di impresa (5%). In tutte le analisi predisposta viene data evidenza di un prezzo risultante da analisi inferiore al prezzo ottenuto dal ribasso applicato ai prezziari e quindi giustificato. Si è rilevato, però, come gli sconti applicati ai listini dei fornitori non siano sempre mantenuti costanti, anche per materiali omogenei e/o riferiti ad un medesimo fornitore, e comunque ribassi del tutto discrezionali.

Si chiede quindi chiarimento in merito:

- alle modalità di applicazione di tali ribassi sui listini e oltretutto incoerenti tra loro e la fornitura di offerte da cui si desuma il prezzo netto, per esempio preventivi Vostri fornitori presentare un'analisi più approfondita che copra ulteriori materiali, allargando il campione per la verifica;
- Le singole voci inserite in analisi devono essere considerate come valore di costo;
- Ribasso offerto sulla base line della gestione e manutenzione ordinaria

**Per quanto attiene l'analisi predisposta per il canone di manutenzione (CM)**

rispetto al ribasso offerto sulla base line, si richiedono i seguenti chiarimenti:

- I costi orari della manodopera (Decreto Direttorio del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 37/2021) sono al netto di spese generali e utile di impresa e le analisi successive proposte non ne considerano i relativi incrementi; necessita chiarimento;
- inoltrare una tabella complessiva di riepilogo che ponga in evidenza i costi delle singole voci analizzate e l'applicazione di spese generali (giustificandone il valore) e conseguentemente l'utile di impresa risultante rispetto ai ricavi previsti desumibili dalla documentazione di offerta economica; —
- Giustificare con maggiore evidenza i valori desunti da benchmark aziendale;
- Evidenziare nell'analisi i costi propri della sicurezza (non si trova riferimento nell'analisi dei costi propri della sicurezza).

**FASE 2 ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE**

Viste le sedute degli esperti nominati dal Rup per analisi dell'anomalia del giorno:

15.02.2022

03.05.2022

17.06.2022

A cui si rimanda per completezza dei contenuti.



In particolare vista la seduta del 17 giugno 2022, nella quale, preso atto degli ulteriori chiarimenti trasmessi in data 09.06.2022 dal Consorzio Innova Società Cooperativa con comunicazione Sintel 155710020 , gli esperti nominati dal RUP, in accordo con lo stesso, anche alla luce del documento allegato A al verbale del 07 febbraio 2022, hanno considerato sufficienti i chiarimenti richiesti e hanno ritenuto che l'offerta presentata dal Consorzio Innova Società Cooperativa si congrua ed attenibile.

#### CONCLUSIONI

Preso atto.

- Della documentazione presentata in fase di gara;
- Della verifica dei criteri di esame dell'offerta anomala a suo tempo individuati dal Responsabile Unico del Procedimento;

#### DICHIARA

La congruità dell'offerta presentata dal Consorzio Innova Società Cooperativa con sede in Bologna Tale motivazione favorevole è espressa "per relationem" alle giustificazioni rese dall'offerente, ritenute congrue e articolate.

Rho 27 giugno 2022

IL RUP  
Arch. Angelo Lombardi

# Rapporto di verifica

Nome file **2022\_06\_24\_verbale\_analisi\_offerta\_anomala(1).pdf.p7m**  
Data di verifica **29/06/2022 07:43:47 UTC**  
Versione CAPI **6.4.19**

Livello	Firmatario	Autorità emittente	Pagina	Esito
1	 ANGELO MASSIMO LOMBARDI	CN=Actalis EU Qualified Certif...	2	✓
	<b>Appendice A</b>		3	



**Esito**

- ✓ Firma valida
- ✓ La firma è in formato CADES-BES
- La firma è integra

**Il certificato è attendibile**

Verifica alla data di sistema: 29/06/22 9.43  
Data-ora di firma dichiarata dal firmatario: 28/06/2022 11:02:35 UTC  
Validazione certificato eseguita tramite OCSP

**Il certificato ha validità legale**

Certificato Qualificato conforme al Regolamento UE N. 910/2014 - eIDAS  
Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni  
La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014 (QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)  
PKI Disclosure Statements (PDS): (it) <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-pds-it.pdf>  
PKI Disclosure Statements (PDS): (en) <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-pds-en.pdf>

**Dettagli certificato**

Nome Cognome soggetto: ANGELO MASSIMO LOMBARDI  
Seriale: 0269a6493aff7a81ffd05f26260ae0fd  
Nazione: IT  
Codice Fiscale: TINIT-LMBNLM69S13H264M  
Autorità emittente: CN=Actalis EU Qualified Certificates CA G1,OU=Qualified Trust Service Provider,OID.2.5.4.97=VATIT-03358520967,O=Actalis S.p.A.,L=Ponte San Pietro,C=IT  
Utilizzo chiavi: nonRepudiation  
Policies:  
0.4.0.194112.1.2,  
1.3.159.10.1.1,CPS URI: <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-cps.pdf>,  
1.3.76.16.6,  
Validità: da 09/12/2021 21:44:29 UTC a 09/12/2026 21:44:29 UTC

La chiave privata associata al certificato risiede in un dispositivo sicuro conforme al Regolamento (UE) N. 910/2014(QSCD - Qualified Signature/Seal Creation Device)  
Periodo di conservazione delle informazioni di certificazione: 20 anni  
Dichiarazione di Trasparenza:  
- (it) <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-pds-it.pdf>  
- (en) <https://www.actalis.it/repository/actalis-qualif-pds-en.pdf>

## Certificati delle autorità radice (CA)

### **Actalis EU Qualified Certificates CA G1**

Seriale: 4cd6406f031e430c

Organizzazione: Actalis S.p.A.

Nazione: IT

Utilizzo chiavi: keyCertSign | cRLSign

Autorità emittente: CN=Actalis EU Qualified Certificates CA G1,OU=Qualified Trust Service

Provider,OID.2.5.4.97=VATIT-03358520967,O=Actalis S.p.A.,L=Ponte San Pietro,C=IT

Validità: da 24/04/2017 13:18:38 UTC a 19/04/2037 13:18:38 UTC



