



**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO DELLA GESTIONE, RIQUALIFICAZIONE E ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICI COMUNALI.**

**VERBALE N. 1 del 10/4/2017**

**Richiamate:**

- la “*Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti dell’art.13 della legge 13.08.2010, n. 136, dell’art. 33 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 ss.mm.ii. e dell’art. 1, comma 88, della legge 7 aprile 2014, n. 56*” sottoscritta in data 10/02/2015 tra la Provincia di Fermo ed il Comune di Santa Maria Nuova (AN);
- la determinazione n. 200 del 30/10/2017 (RG n. 687 di pari data) del Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio del Comune di Santa Maria Nuova, acquisita al protocollo dell’Ente con n. 21942 del 29/11/2017, con la quale si stabiliva, tra l’altro:
  - di avviare una procedura selettiva per l’individuazione dell’affidatario della concessione inerente la “*Realizzazione di interventi di adeguamento normativo, ammodernamento impiantistico, e riqualificazione energetica con relativa gestione di degli impianti termici comunali di Santa Maria Nuova, ai sensi dell’art. 183 del D. LGS. N. 50 del 18/04/2016*”, attribuendo alla SUA Provincia di Fermo lo svolgimento delle attività di selezione del contraente, giusta Convenzione sopra richiamata, secondo le condizioni e le scelte discrezionali *ivi* meglio declinate e di seguito sinteticamente riassunte:
    - durata: fissare in anni (15) quindici la durata della concessione del ser-

vizio con decorrenza dalla data di stipula del contratto;

- importo: fissare come base d'asta un canone annuo a favore del concessionario pari ad €90.000,00 + I.V.A. e pertanto dare atto che il valore complessivo della concessione è di €1.350.000,00 + I.V.A.;
- affidamento: procedere attraverso apposita procedura di gara “aperta”, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità approvato con la deliberazione consiliare del Comune di Santa Maria Nuova n. 32 del 29/09/2017, da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo determinato mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi massimi:
  - Offerta tecnica (qualitativa) = Max punti 70
  - Offerta economica (quantitativa) = Max punti 30da attribuire secondo quanto stabilito nella stessa determinazione;
- di dare atto che i concorrenti devono presentare un'offerta contenente un progetto definitivo, la bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, fermo restando che la bozza di convenzione facente parte della proposta a base di gara potrà essere modificata solo in senso migliorativo per l'Amministrazione Comunale;
- di dare atto che tutti i costi della progettazione, della realizzazione, gestione e della relativa manutenzione degli impianti esistenti come dettagliati dal citato progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato con la riferita deliberazione consiliare e posto a base della presente gara,

verranno interamente sostenuti dalla ditta aggiudicataria della concessione e che, a fronte delle obbligazioni contrattuali, saranno riconosciuti, in favore del concessionario, il canone annuo di importo da definirsi in sede di aggiudicazione, per la durata di anni 15;

o di dare atto che:

- sul proponente graveranno tutti i costi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, compresi i costi di fornitura di combustibile;
- il Concessionario dovrà realizzare, a propria cura e spese, nei primi dodici mesi di contratto, tutti gli interventi di aggiornamento normativo e di riqualificazione energetica previsti nella proposta;

o di dare atto che se il *Promotore* non risulta aggiudicatario, può esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario. Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, con onere a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del Codice. Se il promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, con onere a carico del promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui allo stesso comma 9;

o di dare atto che:

- la sottoscrizione del contratto di concessione potrà avvenire solamente a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e della

presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento delle opere previste;

- il contratto di concessione stabilirà la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nonché di mancato collocamento delle eventuali obbligazioni emesse dalla società di progetto, ove costituita, entro i seguenti termini: di 12 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;

- di ammettere a selezione solo gli operatori in possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economico finanziaria e di qualità stabiliti nella stessa determinazione;

- di dare atto che il Geom. Donato Carbonari, Responsabile del Settore III - Gestione del Territorio del Comune di Santa Maria Nuova, è il Responsabile Unico del Procedimento;

- la propria determinazione n.59 del 14/02/2018 (RG 109 di pari data) con la quale, preso atto del citato provvedimento, si procedeva ad avviare ed eseguire p/c del Comune di Santa Maria Nuova la procedura in argomento, con ogni conseguente adempimento in merito all'acquisizione del CIG e alla pubblicità legale;

**Dato atto**

- in conformità a quanto stabilito dall'art. 3, comma 2, della deliberazione del 10.01.07 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, al procedimento di selezione del contraente di che trattasi la stessa Autorità ha attribuito il seguente numero di gara: 6990119 ed il seguente Codice Identificativo di Gara: 73819198435;

- ai sensi degli artt. 2, comma 6 e 3, comma 1, lett. b), del D.M. 2/12/016, si è provveduto attraverso le seguenti forme di pubblicità:

- GUUE – GU/S S32 del 15/02/2018 – avviso n. 2018/S 032-070898;
- GURI V Serie Speciale n. 20 del 16/02/2018;
- sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20 (*rectius*: sull'apposito sito internet istituito per la pubblicazione dei bandi, esiti ed avvisi relativi a procedure contrattuali di lavori servizi e forniture dall'Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Marche) in data 20/02/2017;
- sito informatico dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici Regionale in data 20/02/2017;
- sui seguenti due quotidiani a diffusione nazionale:
  - Le Cronache Nazionali in data 24/02/2018;
  - La Notizia in data 24/02/2018;
- e due quotidiani a diffusione locale:
  - Il Giornale ed. Centro-sud il 24/02/2018;
  - Milano finanza ed. locale il 24/02/2018;
- profilo del committente: <http://www.provincia.fermo.it>, *link* SUA - Servizi (In corso), e precisamente al seguente indirizzo web: <http://www.provincia.fermo.it/sua/procedure-di-gara/sua-p-c-comune-santa-maria-nuova-gara-europea-a-procedura-aperta-x-concessione-mediante-finanza-di-progetto-di-gestione-riqualificazione-e-adeguamento-impianti-termici-comunali>
- pagina web ed all'Albo Pretorio del Comune di Santa Maria Nuova;
- la data di scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata al giorno 09 aprile 2018, ore 13:00;
- alle ore 13:30 del 09/4/2017, dopo la scadenza per la presentazione delle offerte, con Determinazione RS I Settore della Provincia di Fermo n. 132 (RG n. 282) sono stati

individuati i componenti della Commissione giudicatrice nelle persone di:

- Dott. Marco Iencinella, Vice-Segretario del Comune di Santa Maria Nuova, in qualità di Presidente;
- Geom. Donato Carbonari, Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio del Comune di Santa Maria Nuova, membro esperto;
- Dott.ssa Michela Marchi, Responsabile dell'Area Gestione Risorse del Comune di Santa Maria Nuova, membro esperto,

dei quali sono stati acquisiti i relativi *curricula* che, allegati alla stessa determinazione, ne formano parte integrante e sostanziale, oltre che il Segretario con funzione verbalizzante di tutte le operazioni svolte in gara nella Dott.ssa Mara Gambini, dipendente presso il Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Fermo e nella sig.ra Mirella Raimondi, del medesimo Servizio, l'eventuale sostituto.

#### **TANTO PREMESSO**

l'anno duemiladiciotto, il giorno dieci, del mese aprile (10/4/2018), alle ore 10:00, presso la l'Ufficio della Dirigente del I Settore della Provincia di Fermo, posto al IV piano della Sede Centrale della Provincia di Fermo, in Viale Trento n. 113-Fermo, la Responsabile del Procedimento di Selezione (RPS), Dott. Lucia Marinangeli, alla continua presenza, quale testimone con l'ulteriore funzione di segretaria verbalizzante, della Dott.ssa Mara Gambini, dichiara aperta la prima seduta pubblica di gara. Dà atto della presenza del Sig. Andrea Travaglini, delegato dal legale rapp.te della ditta "CPM Gestioni Termiche Srl" a presenziare ed intervenire nella seduta odierna. Dà atto che entro il termine perentorio stabilito dal Bando di Gara, ossia le ore 13.00 del giorno nove aprile u.s., ha fatto pervenire la propria offerta n.1 (numero uno) operatore economico: "CPM Gestioni Termiche Srl". Verifica che all'esterno del plico è apposto il nominativo - denominazione e ragione sociale - ed il numero di fax del mittente, non-

ché: “SUA PROVINCIA DI FERMO p/c DEL COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA: FINANZA DI PROGETTO PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE, RIQUALIFICAZIONE ED ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI DI TERMICI COMUNALI” – CIG: 7381919843”, la data e l’ora di scadenza e la dicitura “NON APRIRE”. Procedo quindi all’apertura del plico ed accerto che all’interno di esso sono presenti le buste prescritte dal § 12 del Disciplinare, ciascuna delle quali, a sua volta, chiusa e sigillata con l’indicazione esterna del mittente (denominazione e ragione sociale) e recanti, rispettivamente, le seguenti diciture: Busta “A - Documenti amministrativi”, Busta “B - Offerta tecnica” e “Busta C- Offerta Economica”. Prosegue quindi con l’apertura della “Busta A –Documenti Amministrativi” ed all’esame della documentazione presentata a corredo dell’offerta, così come indicata dal § 14 dello stesso Disciplinare. All’esito dà atto la documentazione allegata è formalmente e sostanzialmente conforme a quanto prescritto al citato paragrafo del Disciplinare e quindi ammette il nominato operatore alla fase di valutazione dell’offerta tecnica. Dà atto che la procedura proseguirà con una o più sedute nelle quali la Commissione Tecnica nominata con l’atto sopra richiamato, procederà:

- all’apertura, in seduta pubblica, della busta contenente l’offerta tecnica ed alla verifica formale della presenza dei documenti richiesti dal Disciplinare;
- alla valutazione della stessa offerta tecnica in seduta riservata.

Dispone che:

- si dia comunicazione della data della seduta pubblica dedicata al predetto adempimento con almeno 24 ore di anticipo, mediante pubblicazione dell’avviso sulla pagina web dedicata alla procedura in oggetto (<http://www.provincia.fermo.it>, link SUA – Servizi (Scaduti), e precisamente al seguente indirizzo web: <http://www.provincia.fermo.it/sua/procedure-di-gara/sua-p-c-comune-santa-maria->

[nuova-gara-europea-a-procedura-aperta-x-concessione-mediante-finanza-di-progetto-di-gestione-riqualificazione-e-adequamento-impianti-termici-comunali](#) )

- sulla medesima pagina web, si proceda alla pubblicazione del comunicato redatto ai fini dell'art.29, 1° comma, D. Lgs.50/2016 e del presente verbale, entro due giorni dalla presente seduta;
- che il plico pervenuto sia conservato nella stanza-magazzino posta al IV Piano della Sede Centrale della Provincia, chiusa a chiave e conservata dalla Segretaria Verbalizzante sino alla prima seduta della Commissione Tecnica.

La seduta è tolta alle ore 10:45.

**IL RPS**  
*F.to Dott. Lucia Marinangeli*

**IL SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE**  
*F.to Dott.ssa Mara Gambini*