

Oggetto n. 3 del 11 ottobre 2022

**3/17167 Affidamento dei servizi tecnici di Direzione Lavori relativamente agli 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. Partenariato Pubblico Privato Promotore: Enel-x Italia Srl in RTI con Sitta srl e Consorzio Sapiens. Determina a contrarre ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 32 co. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i: esame e determinazioni.**

Relaziona il Direttore.

Con nota in data 10.10.2022 l'arch. Mauro Dian, nominato RUP del procedimento di cui all'oggetto con deliberazione n. 2/17101 del 29/04/2022, espone quanto segue:

- con delibera n. 2/17101 del 29/04/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda:
  1. ha dichiarato l'interesse pubblico alla realizzazione degli 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. e la fattibilità ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. lgs 50/2016;
  2. ha dichiarato "promotore" la società Enel-x Italia Srl con sede in Roma, Via Flaminia n. 970 in costituendo RTI con Sitta srl con sede in S. Martino Buon Albergo, Via dell'Artigianato n. 9 e Consorzio Sapiens con sede in Verona, Stradone Scipione Maffei n. 4;
  3. ha nominato Responsabile del Procedimento l'arch. Mauro Dian;
  4. ha autorizzato l'indizione della procedura di gara ai sensi dell'art. 183 co. 15 del D. Lgs 50/2016;
- con delibera n. 3/17105 del 12/05/2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ha approvato il disciplinare di gara per l'affidamento, tramite PPP ad iniziativa del privato ex art. 183 comma 15 del D. lgs 50/2016, degli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico di vari edifici ERP di proprietà, avvalendosi delle agevolazioni derivanti dall'art. 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, convertito nella L. 17 luglio 2020, n. 77 – c.d. Superbonus 110%, con trasferimento all'esecutore dei lavori dei benefici fiscali di cui al citato decreto a fronte di sconto in fattura;
- è in itinere la procedura per l'affidamento degli interventi assoggettati al Superbonus 110% che rimane subordinata all'emissione del parere di legittimità da parte della Regione richiesto ai sensi della L.R. n. 53/1993;

- occorre procedere nel frattempo avviare la procedura pubblica di affidamento del servizio di Direzione Lavori come indicato nella proposta di PPP che prevede anche la copertura economica del servizio di Direzione dei Lavori. In tale proposta la figura professionale del Direttore dei Lavori, che svolgerà il relativo servizio rispetto all'opera oggetto dell'affidamento mediante PPP, viene individuata e contrattualizzata da ATER tra soggetti terzi rispetto all'esecutore delle opere ai sensi dell'art. 31 c. 13 del D.lgs. 50/2016;
- del servizio da porre a base di gara è stimato in € 401.500,00 compresi oneri e accessori, oltre CPA ed IVA, è stato calcolato ai sensi del Decreto Ministro 17/06/2016 e pertanto procedere ai sensi di quanto disposto all'art. 60 D. Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- visto quanto disposto al comma 3 dell'art. 60 D. Lgs 50/2016 che recita: *“Le amministrazioni aggiudicatrici possono fissare un termine non inferiore a quindici giorni a decorrere dalla data di invio del bando di gara se, per ragioni di urgenza debitamente motivate dall'amministrazione aggiudicatrice, i termini minimi stabiliti al comma 1 (35 giorni) non possono essere rispettati”* e di quanto indicato all'art. 8 c. 1 lett. c) D.L. 76/2020 che recita: *“in relazione alle procedure ordinarie, si applicano le riduzioni dei termini procedurali per ragioni di urgenza di cui agli articoli 60 c. 3 ..... Nella motivazione del provvedimento che dispone la riduzione dei termini non è necessario dal conto delle ragioni di urgenza, che si considerano comunque sussistenti”* si propone di procedere con la pubblicazione della procedura aperta fissando il termine di 20 giorni per la presentazione dell'offerta dalla data di trasmissione del bando di gara;
- ai sensi di quanto disposto all'art. 95 c. 3 lett. b) D. Lgs 50/2016 e s.m.i. i contratti relativi a servizi di ingegneria ed architettura e altri servizi di natura tecnica ed intellettuale di importo pari o superiore ad € 40.000 (ora 139.000 per effetto del DL 76/2020) sono aggiudicati esclusivamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- per quanto sopra, ai sensi dell'art. 95 c 6 D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e alle linee guida ANAC n. 1 *“Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria”* sono stati individuati i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa che garantiscano un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici secondo il miglior rapporto qualità/prezzo che tenga conto:
  - della professionalità e adeguatezza dell'offerta;
  - delle caratteristiche metodologiche dell'offerta;
  - del ribasso percentuale dell'offerta economica.
 La valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:
  - offerta tecnica – 70 punti
  - offerta economica – 30 punti

#### ***Tablelle dei criteri discrezionali di valutazione dell'offerta tecnica***

Con riferimento alla *“professionalità e adeguatezza dell'offerta”*

<b>A PROFESSIONALITÀ ED ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA</b>					
	<i>critério</i>	<i>punti</i>	<i>n.</i>	<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>D (punteggio discrezionale)</i>
1	Professionalità e adeguatezza desunta da n 3 servizi scelti tra gli interventi qualificabili affini a quello oggetto dell'affidamento	20	1.1	Congruità e affinità di servizi di <b><u>Direzione lavori</u></b> svolti in rapporto alle caratteristiche e alla tipologia dell'oggetto di affidamento per <u>opere edili, impianti elettrici e meccanici</u> .	20

Relazione contenente **la descrizione di n. 3 servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura svolti negli ultimi dieci anni antecedenti alla data di pubblicazione della presente procedura** ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare la prestazione sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili come affini per tipologia, classe e categoria, complessità ed importo a quello oggetto dell'affidamento.

1.1 Saranno ritenute più adeguate quelle offerte la cui documentazione consenta di stimare, per più aspetti, il livello di specifica professionalità, affidabilità e quindi di qualità del concorrente, in quanto si dimostra che il concorrente ha effettuato servizi di Direzione lavori analoghi che sul piano tecnologico e funzionale, rispondano meglio agli obbiettivi che l'amministrazione intende perseguire e che sono da ritenersi studiati con il fine di ottimizzare il costo globale di costruzione, di manutenzione e di gestione lungo il ciclo di vita dell'opera. Sarà valutata anche la migliore gestione del lavoro anche in termini di scambio di informazioni con l'appaltatore e la stazione appaltante, modalità e giornate di presenza in cantiere, reportistica.

Con riferimento alle «**caratteristiche metodologiche dell'offerta**»

<b>B CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA</b>				
<i>critério</i>	<i>p.t i</i>	<i>n.</i>	<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>D (punteggio discrezionale)</i>
			<p><b>Incarico di Direzione lavori:</b> modalità di esecuzione del servizio in sede di esecuzione delle opere con riguardo all'organizzazione dell'ufficio Direzione lavori ed alle attività di controllo dell'esecuzione dei lavori con riferimento alle problematiche specifiche connesse alla rispondenza del progetto e del raggiungimento dei livelli prestazionali, all'ambiente di svolgimento e alla individuazione e gestione delle fasi lavorative caratterizzate da maggior criticità.</p> <p>Procedure di comunicazione e tempistiche nelle risposte con l'esecutore al fine di prevenire contenzioni su aspetti di gestione del cantiere.</p> <p>Indicazione dei giorni settimanali di presenza in cantiere del titolare dell'incarico e quelli di eventuali suoi collaboratori (indicati separatamente)</p>	30
		1. 2	<p>Efficacia ed efficienza delle modalità di interazione/integrazione nell'ottica di efficacia e trasparenza con il Responsabile del procedimento e la Stazione Appaltante per lo svolgimento del servizio, con particolare riferimento all'attività temporale delle fasi previste, ai sopralluoghi in cantiere, alle riunioni di coordinamento, alla reportistica che si intende produrre ed alla reperibilità.</p>	10
Adeguatezza della struttura tecnica - organizzativa	10	2. 1	Adeguatezza dei profili (Direttore dei Lavori e collaboratori) in relazione alla qualificazione professionale, alla relativa formazione, alle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto.	7
		2. 2	Efficacia e funzionalità degli strumenti informatici messi a disposizione per la conduzione dei lavori	3
				<b>50</b>

Relazione descrittiva con la quale il concorrente illustra le caratteristiche metodologiche che intende adottare per lo svolgimento dell'incarico.

### **1. Con riferimento al criterio "qualità dell'esecuzione del servizio"**

Sarà considerata la migliore quella relazione che illustrerà in modo più preciso, convincente ed esaustivo:

1.1 **Servizio di Direzione lavori:** organizzazione dell'ufficio di Direzione lavori, delle attività con indicate le tematiche principali che a parere del concorrente caratterizzano la prestazione, della relativa metodologia di approccio e della modalità di esecuzione dell'incarico. Verranno considerate la completezza delle informazioni fornite con riferimento all'efficienza dell'organizzazione e pianificazione, l'individuazione delle azioni e modalità di gestione e risoluzione che il concorrente intende sviluppare in relazione alle problematiche specifiche dell'intervento, l'efficacia delle modalità proposte e la completezza delle procedure che il concorrente intende attivare.

1.2 Saranno considerate le migliori modalità di interazione/integrazione con il Responsabile del Procedimento e la Stazione Appaltante per l'esecuzione del servizio di Direzione Lavori anche con riguardo all'attività temporale delle varie fasi previste. Verranno considerate le metodologie volte alla verifica, monitoraggio ed interazione da adottare nei confronti dell'appaltatore che risultino più adeguate e più efficaci ai fini del rispetto degli obblighi contrattuali come:

- gestione documentale in termini di comunicazione dei dati nel flusso all'appaltatore anche in un'ottica di efficacia e trasparenza;
- soluzione che meglio rappresenti i criteri ed i sistemi di interazione con il Rup più adeguati ad assicurare un efficace ed efficiente espletamento delle sue funzioni, con particolare riferimento ai sopralluoghi in cantiere, alle riunioni di coordinamento, alla reportistica che si intende produrre, alla reperibilità.

### **2 - Con riferimento alle «adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa»**

2.1 - Verrà valutata la consistenza e qualità delle risorse umane e strumentali messe a disposizione per lo svolgimento del servizio, con l'elenco dei professionisti personalmente responsabili dell'espletamento delle varie parti del servizio di Direzione lavori (Direttore dei Lavori e collaboratori), con l'indicazione della posizione di ciascuno nella struttura dell'offerente (socio, amministratore, dipendente...) delle rispettive qualificazioni professionali delle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto e degli estremi di iscrizione nei relativi albi professionali oltre all'organigramma del gruppo di lavoro adibito all'espletamento delle diverse fasi del servizio;

2.2 Verrà valutata la dotazione di risorse strumentali più completa per lo svolgimento del servizio, con la descrizione degli strumenti informatici messi a disposizione

**Soglia di sbarramento** al punteggio tecnico: ai sensi dell'art. 95 comma 8 del Codice, è prevista una soglia di sbarramento pari a punti 30 sui 70 massimi assegnabili all'offerta tecnica. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, ogni commissario attribuisce un coefficiente discrezionale, variabile tra 0 e 1, come indicato di seguito:

*ottimo = 1; distinto = 0,90; buono = da 0,8; discreto = da 0,7 sufficiente= da 0,6; insufficiente=0.*

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all’offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo, con arrotondamento finale alla terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, per eccesso se è compresa tra 5 e 9).

La commissione, terminata l’attribuzione dei coefficienti, procederà in relazione a ciascuna offerta all’attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{ai} \times P_a + \dots$$

dove

$P_i$  = punteggio totale attribuito al concorrente *i*-esimo;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione del singolo sub criterio attribuito al concorrente *i*-esimo;

$P_a$  = peso dei singoli sub criteri di valutazione

#### 1. Metodo di attribuzione dell’offerta economica

##### Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell’offerta economica

##### Formula “bilineare”

$$\begin{cases} C_i = X \cdot \left( \frac{A_i}{A_{soglia}} \right) A_i \leq A_{soglia} \\ C_i = X + (1 - X) \cdot \left[ \frac{(A_i - A_{soglia})}{(A_{max} - A_{soglia})} \right] A_i > A_{soglia} \end{cases}$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo

$A_i$  = ribasso percentuale del concorrente *i*-esimo

$A_{soglia}$  = media percentuale dei valori del ribasso percentuale offerto dai concorrenti

$X = 0,85$

$A_{max}$  = valore del ribasso più conveniente

Il **punteggio dell’offerta economica** verrà calcolato con arrotondamento alla seconda cifra decimale (per difetto se la seconda cifra decimale è compresa tra 0 e 4, per eccesso se è compresa tra 5 e 9).

Il **punteggio complessivo** dell’offerta è dato dalla somma dei punti ottenuti dal concorrente nell’offerta tecnica e nell’offerta economica, secondo i criteri sopra indicati.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà in relazione a ciascuna offerta all'attribuzione del punteggio secondo il seguente metodo:

$$P_i = C_i \times P_a$$

dove

$P_i$  = punteggio totale attribuito al concorrente *iesimo*;

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente *iesimo*;

$P_a$  = 30 (punteggio max attribuibile)

Il punteggio dell'offerta economica verrà calcolato con arrotondamento alla terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, per eccesso se è compresa tra 5 e 9).

Il punteggio complessivo dell'offerta è dato dalla somma dei punti ottenuti dal concorrente nell'offerta tecnica e nell'offerta economica, secondo i criteri sopra indicati.

- Con delibera n. 2/17164 del 04/10/2022 il servizio di direzione lavori è stato inserito nel programma biennale 2022-2023 nell'elenco annuale 2022 per l'importo di € 1.320.000,00.

Tutto ciò premesso si propone:

- di approvare, per l'affidamento dei servizi tecnici di Direzione Lavori relativamente agli 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. Partenariato Pubblico Privato Promotore: Enel-x Italia Srl in RTI con Sitta srl e Consorzio Sapiens, l'allegato disciplinare di gara, facente parte integrante della presente deliberazione nel quale è stato indicato, tra l'altro:
  1. di procedere con l'affidamento ai sensi dell'art. 60 D. Lgs 50/2016 e s.m.i. (procedura aperta) con la riduzione dei termini di pubblicazione a 20 giorni dalla data di invio del bando di gara, come previsto al comma 3 del medesimo articolo, visto il carattere di assoluta inderogabile urgenza al fine di garantire l'affidamento nei tempi per l'avvio dell'intervento ed anche ai sensi di quanto indicato all'art. 8 c. 1 lett. c) D.L. 76/2020;
  2. che *"La Stazione Appaltante si riserva, in ogni caso, la facoltà di prorogare, sospendere, interrompere, revocare, rinviare o annullare in qualsiasi momento, la procedura per l'affidamento oggetto del presente disciplinare, senza che i partecipanti o chiunque altro possano accampare pretese o diritti al riguardo. La Stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di revocare o annullare l'aggiudicazione del servizio di Direzione Lavori e pertanto non sarà tenuta a stipulare alcun contratto con l'eventuale aggiudicatario del presente servizio per il caso in cui non venga stipulato il contratto con l'esecutore dei lavori, senza che l'aggiudicatario possa accampare pretese o diritti al riguardo, venendo meno l'oggetto del servizio"*;
  3. che *"in caso di impossibilità di procedere all'affidamento nei tempi di avvio dell'intervento, A.T.E.R. si riserva la facoltà di*

*provvedere provvisoriamente alla Direzione dei Lavori al fine di non ritardare l'avvio dei lavori e per evitare di pregiudicare il rispetto delle tempistiche per accedere alle agevolazioni fiscali di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio. Il professionista individuato a seguito della procedura aperta verrà contrattualizzato al buon esito della stessa, subentrando nella attività di Direzione dei Lavori, per la prestazione che risulterà ancora da svolgere a seguito della propria nomina con applicazione del compenso proporzionato sulla base dell'offerta ed in ragione dell'attività residua. L'importo di aggiudicazione potrà ridursi al massimo del 10% rispetto all'importo contrattuale come individuato a seguito della gara”.*

4. il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa come anche indicato nelle premesse.

Tutto ciò premesso, il Consiglio di Amministrazione

- sentita la relazione del Direttore;
- considerato che l'argomento non è soggetto al parere della Conferenza dei Sindaci;
- sentito il parere di legittimità favorevole espresso dal Direttore ai sensi dell'art. 12 comma 2 lettera e) dello Statuto;

completamente edotto, all'unanimità

delibera

- di approvare, per l'affidamento dei servizi tecnici di Direzione Lavori relativamente agli 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. Partenariato Pubblico Privato Promotore: Enel-x Italia Srl in RTI con Sitta srl e Consorzio Sapiens, l'allegato disciplinare di gara, facente parte integrante della presente deliberazione nel quale è stato indicato, tra l'altro:

1. di procedere con l'affidamento ai sensi dell'art. 60 D. Lgs 50/2016 e s.m.i. (procedura aperta) con la riduzione dei termini di pubblicazione a 20 giorni dalla data di invio del bando di gara, come previsto al comma 3 del medesimo articolo, visto il carattere di assoluta inderogabile urgenza al fine di garantire l'affidamento nei tempi per l'avvio dell'intervento ed anche ai sensi di quanto indicato all'art. 8 c. 1 lett. c) D.L. 76/2020;
2. che *“La Stazione Appaltante si riserva, in ogni caso, la facoltà di prorogare, sospendere, interrompere, revocare, rinviare o annullare in qualsiasi momento, la procedura per l'affidamento oggetto del presente disciplinare, senza che i partecipanti o chiunque altro possano accampare pretese o diritti al riguardo.*

*La Stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di revocare o annullare l'aggiudicazione del servizio di Direzione Lavori e pertanto non sarà tenuta a stipulare alcun contratto con l'eventuale aggiudicatario del presente servizio per il caso in cui non venga stipulato il contratto con l'esecutore dei lavori,*



*senza che l'aggiudicatario possa accampare pretese o diritti al riguardo, venendo meno l'oggetto del servizio”;*

3. *che “in caso di impossibilità di procedere all'affidamento nei tempi di avvio dell'intervento, A.T.E.R. si riserva la facoltà di provvedere provvisoriamente alla Direzione dei Lavori al fine di non ritardare l'avvio dei lavori e per evitare di pregiudicare il rispetto delle tempistiche per accedere alle agevolazioni fiscali di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio. Il professionista individuato a seguito della procedura aperta verrà contrattualizzato al buon esito della stessa, subentrando nella attività di Direzione dei Lavori, per la prestazione che risulterà ancora da svolgere a seguito della propria nomina con applicazione del compenso proporzionato sulla base dell'offerta ed in ragione dell'attività residua. L'importo di aggiudicazione potrà ridursi al massimo del 10% rispetto all'importo contrattuale come individuato a seguito della gara”.*
4. *il criterio di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa come anche indicato nelle premesse.*

(documentazione agli atti del consiglio)