

VERBALE DI GARA N. 1

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICCO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA' PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l'importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L'investimento complessivo per la realizzazione dell'Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L'importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO il giorno 09 del mese di AGOSTO alle ore 12:09, in seduta pubblica, si procede con l'apertura e valutazione della documentazione amministrativa per l'affidamento del servizio in oggetto.

DATO ATTO che il RUP ha dichiarato l'insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l'*"attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova "residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori" sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova "residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori"*; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della "residenza per minori" MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorzioccev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalogale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.
– **RTP costituendo:** PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.
– **Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

DATO ATTO che non assiste alla seduta tramite collegamento telematico alcun operatore economico partecipante;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Si procede alle ore 12:11 con l'APERTURA DEL PLICO e con l'APERTURA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA presente nel sistema telematico <https://eprocurement.consorzioccev.it>. Si procede a scaricare tutti i documenti presenti nella piattaforma CEV, procedendo all'esame della documentazione richiesta all'art. 16 del disciplinare di gara.

Si procede all'esame dei documenti amministrativi presentati da **RTI costituendo:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – **RTP costituendo:** PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – **Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

Si rileva quanto segue:

- 1) COOPERATIVA EDILE APPENNINO (C.F. 03431480379/P.IVA 00620671206) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandataria quale soggetto realizzatore e manutentore. Non utilizza l'avvalimento e intende subappaltare parte del contratto a terzi.

- 2) HOC LEASING S.p.A. (C.F. 0260100580/P.IVA 15240741007) dalla domanda di partecipazione si rileva che parte, in qualità di mandante, quale soggetto finanziario, non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 3) SANA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (C.F./P.IVA 08805500947) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante quale soggetto gestore. Dichiaro di utilizzare l'avvalimento della ditta COOP.ESS SOCIALE Società Cooperativa Sociale Onlus per il requisito di capacità tecnica / professionale di cui all'art. 7.3 lett. b) gestione del servizio per i servizi analoghi, infine, dichiaro che non intendo subappaltare parte del contratto a terzi.
- 4) PLANE0 S.r.l. (C.F./P.IVA 09428440961) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di capogruppo/mandataria del RTP come progettista indicato dal RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica ed integrazione tra le varie attività specialistiche. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 5) ARCH. MARCO BONERA (C.F. BNRMRC73E30B157V/P.IVA 03557840174) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, progettazione antincendio. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 6) ARCH. ALESSANDRO GAMBARETTI (C.F. GMBSLN70H13B157Y/P.IVA 02124640984) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica e progettazione impiantistica. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 7) GAP S.r.l. (C.F./P.IVA 04130910989) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica, progettazione strutturale e progettazione impiantistica. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 8) DOTT. GEOLOGO ALBERTO PERUZZINI (C.F. PRZLRT71T07B157X/P.IVA 03716470988) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività relativa agli aspetti geologici. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.

Dall'analisi della documentazione amministrativa pervenuta si rileva la necessità di attivare soccorso istruttorio in quanto è necessario chiedere quanto segue:

- Chiarimenti al concorrente Cooperativa Edile Appennino in merito a dichiarazioni rese nella documentazione amministrativa e a fronte delle verifiche svolte dalla Stazione appaltante nella sezione "Annotazioni riservate" dell'ANAC;
- Mancata compilazione di parte del DGUE da parte della ditta SANA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE;
- Chiarimenti all'RTP in merito ai requisiti di cui all'art. 7.3 lett. d) del disciplinare di gara.

Dalla verifica della composizione dell'RTI costituendo si rileva che la Cooperativa Edile Appennino è il soggetto promotore della procedura oggetto di gara. Tuttavia, la composizione dell'RTI costituendo è stata modificata rispetto al soggetto nominato promotore con Delibera Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023, pertanto, il concorrente partecipante perde il diritto di prelazione.

Si dà atto che si è proceduto a verificare le annotazioni riservate di tutti i componenti del RTI partecipante.

Si procederà successivamente ad apporre nel sistema telematico la dicitura "AMMESSO CON RISERVA" in corrispondenza del RTI sopracitato per l'attivazione del soccorso istruttorio e all'invio della relativa comunicazione in merito tramite il sistema telematico CEV <https://eprocurement.consortziocev.it>.

che ore 18:00 di termina la seduta amministrativa.

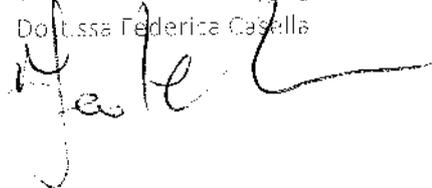
Ta data e l'orario delle prossime sedute pubbliche amministrative, la parte provvedimento de fusione verranno successivamente comunicati tramite il sistema telematico [CCT https://strumenti.consolidazioni.it](https://strumenti.consolidazioni.it).

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 4 pagine

letto, confermato e sottoscritto

il responsabile unico del progetto

Dott.ssa Federica Casella



PROPOSTA DI COSTITUENDA A.T.I.

PROCEDURA APERTA AI SECONDI D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO PRODOTTA DALLA FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO-RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA' PER MINORI - PROCEDURA RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE L. 49/06/2022 N. 256 - N. B1DB03F6A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l'importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 220.000,00 non soggetti a ribasso;
 - il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
 - il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;
- L'investimento complessivo per la realizzazione dell'Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L'importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione - Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO il giorno 23 del mese di SETTEMBRE alle ore 14:32, in seduta pubblica, si procede con l'apertura e la valutazione della documentazione integrativa amministrativa pervenuta a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio per l'affidamento del servizio in oggetto.

DATO ATTO che il RUP ha dichiarato l'insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l'"attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova "residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori" sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova "residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori"; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera** **MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell'Opera** **MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della "residenza per minori"** **MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorziocev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.**
– **RTP costituendo: PLANE0 S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.**
– **Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell'RTI;

DATO ATTO che in data 16/09/2024 si è provveduto, tramite il sistema telematico CEV, ad inviare la richiesta di soccorso istruttorio nei confronti dei concorrenti assegnando il giorno 23/09/2024 ore 12:00 quale termine ultimo per la presentazione della documentazione a riscontro;

DATO ATTO che in data 18/09/2024 è stata trasmessa la comunicazione della seduta odierna;

DATO ATTO che non assiste alla seduta alcun delegato o legale rappresentate dell'operatore economico partecipante;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIÓ PREMESSO

Alle ore 14:34 si procede con l'apertura della documentazione integrativa richiesta a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio.

Si procede all'apertura del fascicolo e documentario e integrativa pervenuta al POI con il cui allegato n. 102449. Il POI è stato caricato sul sistema AMIA/NSD e il POI è stato caricato sul sistema AMIA/NSD. Al termine della seduta pubblica si dichiara conclusa la seduta pubblica, procedendo alla chiusura della busta amministrativa all'interno del sistema telematico.

Al termine della verifica della documentazione amministrativa il KUP dichiara AMIA/NSD in prosecuzione della gara IRI costituendo.

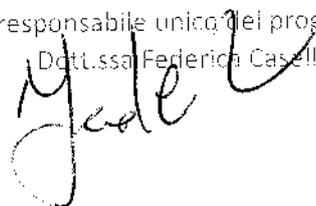
Alle ore 14:43 del 23/09/2024 si dichiara conclusa la seduta pubblica, procedendo alla chiusura della busta amministrativa all'interno del sistema telematico.

La data e l'orario della prossima seduta pubblica verranno successivamente comunicati tramite il sistema telematico CEV.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che consta di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il responsabile unico del progetto
Dott.ssa Federica Casella



Il Comune di Corcheto ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l'importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.300.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
 - il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 20.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
 - il canone annuo legato di rialzo da versare al Comune di Corcheto pari ad € 195.000,00;
- L'investimento complessivo per la realizzazione dell'Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, IVA esclusa. L'importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO, il giorno 27 del mese di SETTEMBRE alle ore 10:18, in seduta pubblica, si è costituita tramite collegamento telematico la Commissione di gara, nominata con determinazione CEV n. 97/2024 del 26/09/2024, ai fini della valutazione dell'offerta tecnica per l'affidamento del servizio in oggetto.

La Commissione di gara è così composta:

Nominativo	Ruolo
Arch. Ambrogio Lovati	Presidente
Avv. Alessandro Braga	Componente
Dott.ssa Stefania Azzi	Componente

DATO ATTO che i componenti della Commissione hanno dichiarato, per lo svolgimento della funzione di commissari di gara nella presente procedura, l'insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l'attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la

 1







manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori” sita in via don felice tozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO: COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE: ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) + C.F. 02820100580; Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE: UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorziocev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini.

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell'RTI;

VISTO il verbale n. 2 del 23/09/2024 di analisi della documentazione integrativa richiesta a seguito di attivazione di soccorso istruttorio, dal quale si evince l'ammissione dell'unico concorrente partecipante;



2



La Commissione, in merito all'offerta tecnica presentata dal concorrente RTI costituito da: COOPERATIVA EDILE APPENNINO - BCC LEASING S.p.A. - SAMA SOC. COOP. SOC. - RTP costituito da: PLANEIO S.r.l. - Arch. Marco Bonera - Arch. Alessandro Gambaretti - GAP S.r.l. - Dott. Geol. Alberto Peruzzini si rileva che l'offerta tecnica presentata RISULTA CONFORME alle specifiche formali richieste dal disciplinare di gara.

La Commissione, in merito all'offerta economica presentata dal concorrente RTI costituito da: COOPERATIVA EDILE APPENNINO - BCC LEASING S.p.A. - SAMA SOC. COOP. SOC. - RTP costituito da: PLANEIO S.r.l. - Arch. Marco Bonera - Arch. Alessandro Gambaretti - GAP S.r.l. - Dott. Geol. Alberto Peruzzini si rileva che l'offerta economica presentata RISULTA CONFORME alle specifiche formali richieste dal disciplinare di gara.

La Commissione, in merito all'offerta tecnica presentata dal concorrente RTI costituito da: COOPERATIVA EDILE APPENNINO - BCC LEASING S.p.A. - SAMA SOC. COOP. SOC. - RTP costituito da: PLANEIO S.r.l. - Arch. Marco Bonera - Arch. Alessandro Gambaretti - GAP S.r.l. - Dott. Geol. Alberto Peruzzini si rileva che l'offerta tecnica presentata RISULTA CONFORME alle specifiche formali richieste dal disciplinare di gara.

ESITO DELLA PROCEDURA

Si dichiara aperta la seduta pubblica. Alle ore 10:20 si procede all'apertura della busta telematica dell'offerta tecnica e a scaricare tutti i documenti presenti nel sistema telematico <https://eprocurement.consortiocev.it>.

La Commissione procede alla verifica formale della documentazione tecnica presentata dal concorrente, rilevando che ha caricato la documentazione richiesta: relazione tecnica e progetto di fattibilità tecnico ed economica di cui all'art. 41 co. 6 D.lgs. 36/2023 e dell'allegato 1.7 SEZ. Il firmato dal/i Progettista/i e dal Concorrente.

La Commissione alle ore 10:31 chiude la seduta pubblica e prosegue in seduta riservata all'esame dell'offerta tecnica presentata e dall'assegnazione dei relativi punteggi secondo le modalità indicate all'art. 18.1 nel disciplinare di gara.

Dalla disamina della documentazione presentata dal concorrente RTI costituito da: COOPERATIVA EDILE APPENNINO - BCC LEASING S.p.A. - SAMA SOC. COOP. SOC. - RTP costituito da: PLANEIO S.r.l. - Arch. Marco Bonera - Arch. Alessandro Gambaretti - GAP S.r.l. - Dott. Geol. Alberto Peruzzini si rileva che l'offerta tecnica presentata RISULTA CONFORME alle specifiche formali richieste dal disciplinare di gara.

La Commissione termina la seduta riservata alle ore 15:00.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott.ssa Federica Casella, Rup

Arch. Ambrogio Lovati, in qualità di Presidente

Avv. Alessandro Braga, in qualità di componente

Dott.ssa Stefania Azzi, in qualità di componente



The image shows four handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. A stylized signature that appears to be 'Federica Casella'. 2. A signature that appears to be 'Ambrogio Lovati'. 3. A signature that appears to be 'Alessandro Braga'. 4. A signature that appears to be 'Stefania Azzi'.

VERBALE DI GARA N. 4

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA’ PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l’importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L’investimento complessivo per la realizzazione dell’Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L’importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell’art. 108 D. Lgs. 36/2023

L’anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, il giorno **30** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **14:40**, in seduta riservata, si è costituita tramite collegamento telematico la Commissione di gara, nominata con determinazione CEV n. 97/2024 del 26/09/2024, ai fini della valutazione nel merito e attribuzione dei punteggi delle offerte tecniche per l’affidamento in oggetto.

La Commissione di gara è così composta:

Nominativo	Ruolo
Arch. Ambrogio Lovati	Presidente
Dott.ssa Stefania Azzi	Componente
Avv. Alessandro Braga	Componente

DATO ATTO che i componenti della Commissione hanno dichiarato, per lo svolgimento della funzione di commissari di gara nella presente procedura, l’insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l’“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a

media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorzioccv.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.**
– **RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.**
– **Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell'RTI;

VISTO il verbale n. 2 del 23/09/2024 di analisi della documentazione integrativa richiesta a seguito di attivazione di soccorso istruttorio, dal quale si evince l'ammissione dell'unico concorrente partecipante;

VISTO il verbale n. 3 del 27/09/2024 relativo all'apertura in seduta pubblica delle offerte tecniche, da cui si evince che tutti i concorrenti hanno caricato la documentazione tecnica all'interno del sistema telematico;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione prosegue con l'analisi nel merito delle offerte tecniche pervenute, attribuendo i punteggi per ciascun criterio di valutazione come indicato nel disciplinare di gara.

Terminato l'esame della documentazione tecnica, la Commissione dà atto che il punteggio tecnico complessivo riparametrato secondo le specifiche del disciplinare attribuito al concorrente è il seguente:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.**
- **RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.**
- **Dott. Geol. Alberto Peruzzini 70,00 PUNTI SU 70 DISPONIBILI**

Per il dettaglio dei punteggi attribuiti al concorrente dai singoli Commissari vedasi schema allegato (tabella A).

Commissario C1: Ambrogio Lovati

Commissario C2: Stefania Azzi

Commissario C3: Alessandro Braga

A seguito della verifica della documentazione tecnica il concorrente viene pertanto **ammesso** alla fase successiva di gara.

Si dà atto che si procederà in un momento successivo all'inserimento del punteggio tecnico e alla chiusura della busta tecnica all'interno del sistema telematico.

La Commissione alle ore 15:20 del 30/09/2024 conclude la seduta riservata.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Ambrogio Lovati, in qualità di Presidente

Dott.ssa Stefania Azzi, in qualità di componente

Avv. Alessandro Braga, in qualità di componente



Prospetto riepilogativo punteggi tecnici

DIITE	CRITERIO DI VALUTAZIONE	Punti max	COMMISSARIO (C1)	COMMISSARIO (C2)	COMMISSARIO (C3)	MEDIA	FATTORE CONVERSIONE (1/media alta)	V _(p)	Punteggi Tecnici	Totale punteggi Tecnici NON riparametrati
RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – PLANEI S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini	A.1. Progetto generale di gestione della comunità terapeutica riabilitativa servizio con l'indicazione delle figure professionali coinvolte	25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	25,00	25,00
	A.2. Modalità di gestione degli spazi dedicati ai minori	10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	10,00	10,00
	A.3. Organizzazione di eventi, campagne di prevenzione e sensibilizzazione con giornate dedicate sia agli ospiti della struttura che alla cittadinanza	5	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00	5,00	3,75
	B.1. presentazione di un progetto di fattibilità tecnico ed economica di cui all'art. 41 co. 6 D.lgs. 36/2023 e dell'allegato I.7 SEZ. II	30	0,75	0,75	0,75	0,75	1,33	1,00	30,00	22,50
		70							70,00	61,25

arch. Ambrogio Lovati
dott.ssa Stefania Azzi
dott. Braga Alessandro

Commissario C1:
Commissario C2:
Commissario C3:

VERBALE DI GARA N. 5

PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 75 D. LGS. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO - RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA' PER MINORI - PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256 - CIG: 81DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l'importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L'investimento complessivo per la realizzazione dell'Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L'importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, il giorno **27** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **14:54**, in seduta pubblica, si è costituita tramite collegamento telematico la Commissione di gara, nominata con determinazione CEV n. 97/2024 del 26/09/2024, ai fini dell'apertura della documentazione economica per l'affidamento del servizio in oggetto.

La Commissione di gara è così composta:

Nominativo	Ruolo
Arch. Ambrogio Lovati	Presidente
Avv. Alessandro Braga	Componente
Dott.ssa Stefania Ferro	Componente

DATO ATTO che i componenti della Commissione hanno dichiarato, per lo svolgimento della funzione di commissari di gara nella presente procedura, l'insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l'“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività



1



amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova "residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori": nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO: COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE: ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; Soggetto Gestore della "residenza per minori" MANDANTE: UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorzioccev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini.

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell'RTI;

VISTO il verbale n. 2 del 23/09/2024 di analisi della documentazione integrativa richiesta a seguito di attivazione di soccorso istruttorio, dal quale si evince l'ammissione dell'unico concorrente partecipante;

 2







VISTO il verbale n. 3 del 25/09/2024 relativo all'apertura in seduta pubblica dell'offerta tecnica, da cui si evince il concorrente ammesso ha depositato la documentazione tecnica ed economica, l'assegnazione e relativo alla valutazione nei termini dell'offerta tecnica;

VISTO il verbale n. 4 del 30/09/2024 relativo all'esame in seduta riservata e assegnazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica e dal quale si evince l'ammissione di tutti i concorrenti al proseguo della gara;

DATO ATTO che in data 30/09/2024 si è provveduto, tramite il sistema telematico CEV, a dare comunicazione della seduta odierna;

DATO ATTO che si è proceduto all'inserimento del punteggio tecnico all'interno del sistema telematico il giorno 02/10/2024 e alla chiusura della busta tecnica alle ore 14:48;

DATO ATTO che assiste alla seduta pubblica:

- Arch. Tassi delegata della ditta PLANEO Srl;
- Arch. Samantha Brunelli delegata della ditta GAP Progetti Srl;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si dichiara aperta la seduta pubblica. Il Presidente della Commissione giudicatrice dà lettura del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica del concorrente partecipante.

Si procede poi all'apertura della DOCUMENTAZIONE ECONOMICA presente nel sistema telematico CEV alle ore 14:57, composta da:

- modello OFFERTA ECONOMICA e dichiarazione relativa agli oneri della sicurezza aziendali e al costo della manodopera (allegato B);
- Piano economico-finanziario;
- Relativamente ai lavori dovranno essere allegati:
 - Computo metrico estimativo del progetto presentato;
 - Quadro economico di progetto.

Si rileva che il concorrente ha caricato la documentazione richiesta.

Si procede all'esame dei documenti economici presentati da RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini. La Commissione evidenzia che il Concorrente ha offerto:

- RIBASSO percentuale offerto sui i lavori posti a base di gara da eseguire: 0,10%
- RIBASSO percentuale offerto sul canone annuale di manutenzione posto a base di gara: 0,10%
- percentuale di RIALZO offerta rispetto al canone di gestione annuo posto a base di gara da versare al Comune di Corbetta: 0,000513%

Il PUNTEGGIO ECONOMICO ATTRIBUITO al concorrente è pertanto il seguente:

- RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini: 30,00 punti su 30 disponibili

La commissione dall'analisi del dettaglio dell'offerta economica rileva che l'offerta presentata dall'RTI costituendo è conforme a quanto richiesto da disciplinare di gara.



La ditta 45706 si dichiara conclusa la disamina dell'offerta alla documentazione economica e si procede alla chiusura della busta economica all'interno del sigillo telefonato.

Risulta la seguente graduatoria:

NOMINATIVO	Punteggio tecnico complessivo	Punteggio economico complessivo	Punteggio totale
RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini	70,00	30,00	100,00

Si dà lettura del punteggio complessivo conseguito dal concorrente.

Dopo aver verificato i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, dichiarati ai sensi dell'art. 108, co. 9 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene che siano congrui e rispettosi del CCNL applicato; pertanto, il RUP propone l'aggiudicazione in favore dell'RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO (C.F. 03431480379/P.IVA 00620671206) con sede legale in Via D'Antoni n. 16 int. 2 frazione Colloredo di Prato – 33037 Pasian di Prato (UD) – BCC LEASING S.p.A. (C.F. 02820100580/P.IVA 15240741007) con sede legale in Via Lucrezia Romana 41/47 – 00178 Roma (RM) – SANA SOC. COOP. SOC. (C.F./P.IVA 08805500967) con sede legale in Via Vittor Pisani n. 14 - 20124 Milano (MI) – RTP costituendo Progettisti: PLANEO S.r.l. (C.F./P.IVA 09428440961) con sede legale in Via Galileo Galilei n. 5 - MILANO – Arch. Marco Bonera (C.F. BNRMRC73E30B157V/P.IVA 03557840174) con sede in Via Bornico n. 7 – 25088 Toscolano Maderno (BS) – Arch. Alessandro Gambaretti (C.F. GMBLSN70H13B157Y/P.IVA 02124640984) Via Abate Cremonesini n. 11 - 25026 Pontevecchio (BS) – GAP S.r.l. (C.F./P.IVA 04130910989) con sede in Via Cremona n. 145 – 25124 Brescia (BS) – Dott. Geol. Alberto Peruzzini (C.F. PRZLRT71T07B157X/P.IVA 03716470988) con sede in Via Montello n. 83 – 25128 Brescia (BS) che ha offerto:

- RIBASSO percentuale offerto sui i lavori posti a base di gara da eseguire: 0,10% per un importo pari ad € 3.876.120,00 oltre ad € 120.000,00 quali costi per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso per un importo totale pari ad € 3.996.120,00;
- RIBASSO percentuale offerto sul canone annuale di manutenzione posto a base di gara: 0,10% per un importo pari ad € 29.070,90 oltre ad € 900,00 quali costi per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso per un importo totale pari ad € 29.970,90;
- percentuale di RIALZO offerta rispetto al canone di gestione annuo posto a base di gara da versare al Comune di Corbetta: 0,000513% per un importo pari ad € 195.001,00.

Il concorrente ha ottenuto un punteggio tecnico complessivo pari a 70,00 punti ed un punteggio economico complessivo pari a 30,00 punti per un punteggio totale complessivo totale pari a 100,00 punti.

La seduta pubblica viene dichiarata chiusa alle ore 16:09 del 02/10/2024.

Di quanto sopravvive il resto — in parte, in alcuni casi di S. Maria.

Leoni, con la data e sotto il suo

Dott. ssa Federica Cecelia — Rep.

Arch. Ambrogio Lovati, in qualità di Presidente

Avv. Alessandro Braga, in qualità di componente

Dott.ssa Stefania Azzi, in qualità di componente



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each positioned above a horizontal line. The signatures are written in a cursive style. The first signature is the largest and most prominent. The second signature is smaller and appears to be a name. The third signature is also smaller and appears to be a name. The fourth signature is the smallest and appears to be a name.

TABELLA B

Prospetto riepilogativo punteggi econo

RIBASSO percentuale offerto sui i lavori posti a base di gara da eseguire

Punteggio Max 10

Ribasso % dell'offerta più conveniente (Rmax) 0,1

	Ribasso % offerto dal concorrente (Ra)
RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini	0,1

RIBASSO percentuale offerto sul canone annuale di manutenzione posto a base di gara

Punteggio Max 5

Ribasso % dell'offerta più conveniente (Rmax) 0,1

	Ribasso % offerto dal concorrente (Ra)
RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini	0,1

percentuale di RIALZO offerta rispetto al canone di gestione annuo posto a base di gara da versare

Punteggio Max 15

Rialzo % dell'offerta più conveniente (Rmax) 0,000513

	Rialzo % offerto dal concorrente (Ra)
RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini	0,000513

PUNTEGGIO ECONOMICO COMPLESSIVO

RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING
S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – PLANE0 S.r.l. – Arch. Marco Bonera –
Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini

30,00

micì



Coefficiente (Ci)	Punteggio
1,0000000000	10,00



Coefficiente (Ci)	Punteggio
1,0000000000	5,00



Coefficiente (Ci)	Punteggio
1,0000000000	15,00

VERBALE DI GARA N. 1

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA’ PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l’importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L’investimento complessivo per la realizzazione dell’Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L’importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell’art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **09** del mese di **AGOSTO** alle ore **12:09**, in seduta pubblica, si procede con l’apertura e valutazione della documentazione amministrativa per l’affidamento del servizio in oggetto.

DATO ATTO che il RUP ha dichiarato l’insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l’*“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”*; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell’Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell’Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorzioccev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.**
– **RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.**
– **Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

DATO ATTO che non assiste alla seduta tramite collegamento telematico alcun operatore economico partecipante;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIÓ PREMESSO

Si procede alle ore 12:11 con l'APERTURA DEL PLICO e con l'APERTURA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA presente nel sistema telematico <https://eprocurement.consorzioccev.it>. Si procede a scaricare tutti i documenti presenti nella piattaforma CEV, procedendo all'esame della documentazione richiesta all'art. 16 del disciplinare di gara.

Si procede all'esame dei documenti amministrativi presentati da **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

Si rileva quanto segue:

- 1) COOPERATIVA EDILE APPENNINO (C.F. 03431480379/P.IVA 00620671206) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandataria quale soggetto realizzatore e manutentore. Non utilizza l'avvalimento e intende subappaltare parte del contratto a terzi.

- 2) BCC LEASING S.p.A. (C.F. 02820100580/P.IVA 15240741007) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante quale soggetto finanziatore. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 3) SANA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE (C.F./P.IVA 08805500967) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante quale soggetto gestore. Dichiara di utilizzare l'avvalimento della ditta CODESS SOCIALE Società Cooperativa Sociale Onlus per il requisito di capacità tecnica / professionale di cui all'art. 7.3 lett. f) gestione del servizio per i servizi analoghi. Infine, dichiara che non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 4) PLANEO S.r.l. (C.F./P.IVA 09428440961) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di capogruppo/mandataria del RTP come progettista indicato dal RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica ed integrazione tra le varie attività specialistiche. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 5) ARCH. MARCO BONERA (C.F. BNRMRC73E30B157V/P.IVA 03557840174) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, progettazione antincendio. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 6) ARCH. ALESSANDRO GAMBARETTI (C.F. GMBLSN70H13B157Y/P.IVA 02124640984) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica e progettazione impiantistica. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 7) GAP S.r.l. (C.F./P.IVA 04130910989) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività di progettazione architettonica, progettazione strutturale e progettazione impiantistica. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.
- 8) DOTT. GEOLOGO ALBERTO PERUZZINI (C.F. PRZLRT71T07B157X/P.IVA 03716470988) dalla domanda di partecipazione si rileva che partecipa in qualità di mandante del RTP nel RTI con mandataria COOPERATIVA EDILE APPENNINO per l'attività relativa agli aspetti geologici. Non utilizza l'avvalimento e non intende subappaltare parte del contratto a terzi.

Dall'analisi della documentazione amministrativa pervenuta si rileva la necessità di attivare soccorso istruttorio in quanto è necessario chiedere quanto segue:

- Chiarimenti al concorrente Cooperativa Edile Appennino in merito a dichiarazioni rese nella documentazione amministrativa e a fronte delle verifiche svolte dalla Stazione appaltante nella sezione "Annotazioni riservate" dell'ANAC;
- Mancata compilazione di parte del DGUE da parte della ditta SANA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE;
- Chiarimenti all'RTP in merito ai requisiti di cui all'art. 7.3 lett. d) del disciplinare di gara.

Dalla verifica della composizione dell'RTI costituendo si rileva che la Cooperativa Edile Appennino è il soggetto promotore della procedura oggetto di gara. Tuttavia, la composizione dell'RTI costituendo è stata modificata rispetto al soggetto nominato promotore con Delibera Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023, pertanto, il concorrente partecipante perde il diritto di prelazione.

Si dà atto che si è proceduto a verificare le annotazioni riservate di tutti i componenti del RTI partecipante.

Si procederà successivamente ad apporre nel sistema telematico la dicitura "**AMMESSO CON RISERVA**" in corrispondenza del RTI sopraccitato per l'attivazione del soccorso istruttorio e all'invio della relativa comunicazione in merito tramite il sistema telematico CEV <https://eprocurement.consorziocev.it>.

Alle ore 18:00 si termina la seduta amministrativa.

La data e l'orario della prossima seduta pubblica amministrativa per il proseguimento dell'esame verranno successivamente comunicati tramite il sistema telematico CEV <https://eprocurement.consortiocev.it>.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 4 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il responsabile unico del progetto
Dott.ssa Federica Casella

VERBALE DI GARA N. 2

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA’ PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l’importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L’investimento complessivo per la realizzazione dell’Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L’importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell’art. 108 D. Lgs. 36/2023

L’anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** il giorno **23** del mese di **SETTEMBRE** alle **ore 14:32**, in seduta pubblica, si procede con l’apertura e la valutazione della documentazione integrativa amministrativa pervenuta a seguito dell’attivazione del soccorso istruttorio per l’affidamento del servizio in oggetto.

DATO ATTO che il RUP ha dichiarato l’insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l’*“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”*; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell’Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell’Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorziocev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.**
– **RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.**
– **Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell'RTI;

DATO ATTO che in data 16/09/2024 si è provveduto, tramite il sistema telematico CEV, ad inviare la richiesta di soccorso istruttorio nei confronti dei concorrenti assegnando il giorno 23/09/2024 ore 12:00 quale termine ultimo per la presentazione della documentazione a riscontro;

DATO ATTO che in data 18/09/2024 è stata trasmessa la comunicazione della seduta odierna;

DATO ATTO che non assiste alla seduta alcun delegato o legale rappresentate dell'operatore economico partecipante;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIÓ PREMESSO

Alle ore 14:34 si procede con l'apertura della documentazione integrativa richiesta a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio.

Si procede all'apertura ed esame della documentazione integrativa pervenuta da **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini** rilevando che ha provveduto ad allegare quanto richiesto.

Al termine della verifica della documentazione amministrativa il RUP dichiara AMMESSO al proseguo della gara l'RTI costituendo.

Alle ore 14:43 del 23/09/2024 si dichiara conclusa la seduta pubblica, procedendo alla chiusura della busta amministrativa all'interno del sistema telematico.

La data e l'orario della prossima seduta pubblica verranno successivamente comunicati tramite il sistema telematico CEV.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che consta di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il responsabile unico del progetto
Dott.ssa Federica Casella

VERBALE DI GARA N. 5

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA’ PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l’importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L’investimento complessivo per la realizzazione dell’Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L’importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell’art. 108 D. Lgs. 36/2023

L’anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, il giorno **27** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **14:54**, in seduta pubblica, si è costituita tramite collegamento telematico la Commissione di gara, nominata con determinazione CEV n. 97/2024 del 26/09/2024, ai fini dell’apertura della documentazione economica per l’affidamento del servizio in oggetto.

La Commissione di gara è così composta:

Nominativo	Ruolo
Arch. Ambrogio Lovati	Presidente
Avv. Alessandro Braga	Componente
Dott.ssa Stefania Ferro	Componente

DATO ATTO che i componenti della Commissione hanno dichiarato, per lo svolgimento della funzione di commissari di gara nella presente procedura, l’insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l’*“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività*

amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all’indirizzo <https://eprocurement.consorziocev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell’ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalogale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull’amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell’RTI;

VISTO il verbale n. 2 del 23/09/2024 di analisi della documentazione integrativa richiesta a seguito di attivazione di soccorso istruttorio, dal quale si evince l’ammissione dell’unico concorrente partecipante;

VISTO il verbale n. 3 del 26/09/2024 relativo all'apertura in seduta pubblica delle offerte tecniche, da cui si evince il concorrente ammesso ha caricato la documentazione tecnica all'interno del sistema telematico e relativo alla valutazione nel merito dell'offerta tecnica;

VISTO il verbale n. 4 del 30/09/2024 relativo all'esame in seduta riservata e assegnazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica e dal quale si evince l'ammissione di tutti i concorrenti al proseguo della gara;

DATO ATTO che in data 30/09/2024 si è provveduto, tramite il sistema telematico CEV, a dare comunicazione della seduta odierna;

DATO ATTO che si è proceduto all'inserimento del punteggio tecnico all'interno del sistema telematico il giorno 02/10/2024 e alla chiusura della busta tecnica alle ore 14:48;

DATO ATTO che assiste alla seduta pubblica:

- Arch. Tassi delegata della ditta PLANEO Srl;
- Arch. Samantha Brunelli delegata della ditta GAP Progetti Srl;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si dichiara aperta la seduta pubblica. Il Presidente della Commissione giudicatrice dà lettura del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica del concorrente partecipante.

Si procede poi all'apertura della DOCUMENTAZIONE ECONOMICA presente nel sistema telematico CEV alle ore 14:57, composta da:

- modello OFFERTA ECONOMICA e dichiarazione relativa agli oneri della sicurezza aziendali e al costo della manodopera (allegato B);
- Piano economico-finanziario;
- Relativamente ai lavori dovranno essere allegati:
 - Computo metrico estimativo del progetto presentato;
 - Quadro economico di progetto.

Si rileva che il concorrente ha caricato la documentazione richiesta.

Si procede all'esame dei documenti economici presentati da **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini**. La Commissione evidenzia che il Concorrente ha offerto:

- RIBASSO percentuale offerto sui i lavori posti a base di gara da eseguire: 0,10%
- RIBASSO percentuale offerto sul canone annuale di manutenzione posto a base di gara: 0,10%
- percentuale di RIALZO offerta rispetto al canone di gestione annuo posto a base di gara da versare al Comune di Corbetta: 0,000513%

Il **PUNTEGGIO ECONOMICO ATTRIBUITO** al concorrente è pertanto il seguente:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini: 30,00** punti su 30 disponibili

La commissione dall'analisi del dettaglio dell'offerta economica rileva che l'offerta presentata dall'RTI costituendo è conforme a quanto richiesto da disciplinare di gara.

Alle ore 16:06 si dichiara conclusa la disamina dell'esame della documentazione economica e si procede alla chiusura della busta economica all'interno del sistema telematico.

Risulta la seguente graduatoria:

NOMINATIVO	Punteggio tecnico complessivo	Punteggio economico-complessivo	Punteggio totale
RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini	70,00	30,00	100,00

Si dà lettura del punteggio complessivo conseguito dal concorrente.

Dopo aver verificato i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, dichiarati ai sensi dell'art. 108, co. 9 del D.Lgs. 36/2023, si ritiene che siano congrui e rispettosi del CCNL applicato; pertanto, il RUP propone l'aggiudicazione in favore dell'**RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO (C.F. 03431480379/P.IVA 00620671206)** con sede legale in Via D'Antoni n. 16 int. 2 frazione Colloredo di Prato – 33037 Pasian di Prato (UD) – **BCC LEASING S.p.A. (C.F. 02820100580/P.IVA 15240741007)** con sede legale in Via Lucrezia Romana 41/47 – 00178 Roma (RM) – **SANA SOC. COOP. SOC. (C.F./P.IVA 08805500967)** con sede legale in Via Vittor Pisani n. 14 - 20124 Milano (MI) – **RTP costituendo Progettisti: PLANEO S.r.l. (C.F./P.IVA 09428440961)** con sede legale in Via Galileo Galilei n. 5 - MILANO – **Arch. Marco Bonera (C.F. BNRMRC73E30B157V/P.IVA 03557840174)** con sede in Via Bornico n. 7 – 25088 Toscolano Maderno (BS) – **Arch. Alessandro Gambaretti (C.F. GMBLSN70H13B157Y/P.IVA 02124640984)** Via Abate Cremonesini n. 11 - 25026 Pontevecchio (BS) – **GAP S.r.l. (C.F./P.IVA 04130910989)** con sede in Via Cremona n. 145 – 25124 Brescia (BS) – **Dott. Geol. Alberto Peruzzini (C.F. PRZLRT71T07B157X/P.IVA 03716470988)** con sede in Via Montello n. 83 – 25128 Brescia (BS) che ha offerto:

- RIBASSO percentuale offerto sui i lavori posti a base di gara da eseguire: **0,10%** per un importo pari ad **€ 3.876.120,00** oltre ad **€ 120.000,00** quali costi per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso per un importo totale pari ad **€ 3.996.120,00**;
- RIBASSO percentuale offerto sul canone annuale di manutenzione posto a base di gara: **0,10%** per un importo pari ad **€ 29.070,90** oltre ad **€ 900,00** quali costi per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso per un importo totale pari ad **€ 29.970,90**;
- percentuale di RIALZO offerta rispetto al canone di gestione annuo posto a base di gara da versare al Comune di Corbetta: **0,000513%** per un importo pari ad **€ 195.001,00**.

Il concorrente ha ottenuto un punteggio tecnico complessivo pari a 70,00 punti ed un punteggio economico complessivo pari a 30,00 punti per un punteggio totale complessivo totale pari a 100,00 punti.

La seduta pubblica viene dichiarata chiusa alle ore 16:09 del 02/10/2024.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 5 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott.ssa Federica Casella, Rup

Arch. Ambrogio Lovati, in qualità di Presidente

Avv. Alessandro Braga, in qualità di componente

Dott.ssa Stefania Azzi, in qualità di componente

VERBALE DI GARA N. 4

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA’ PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l’importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L’investimento complessivo per la realizzazione dell’Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L’importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell’art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, il giorno **30** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **14:40**, in seduta riservata, si è costituita tramite collegamento telematico la Commissione di gara, nominata con determinazione CEV n. 97/2024 del 26/09/2024, ai fini della valutazione nel merito e attribuzione dei punteggi delle offerte tecniche per l’affidamento in oggetto.

La Commissione di gara è così composta:

Nominativo	Ruolo
Arch. Ambrogio Lovati	Presidente
Dott.ssa Stefania Azzi	Componente
Avv. Alessandro Braga	Componente

DATO ATTO che i componenti della Commissione hanno dichiarato, per lo svolgimento della funzione di commissari di gara nella presente procedura, l’insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l’*“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a*

media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all’indirizzo <https://eprocurement.consorzioccev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell’ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull’amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell’RTI;

VISTO il verbale n. 2 del 23/09/2024 di analisi della documentazione integrativa richiesta a seguito di attivazione di soccorso istruttorio, dal quale si evince l’ammissione dell’unico concorrente partecipante;

VISTO il verbale n. 3 del 27/09/2024 relativo all'apertura in seduta pubblica delle offerte tecniche, da cui si evince che tutti i concorrenti hanno caricato la documentazione tecnica all'interno del sistema telematico;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

La Commissione prosegue con l'analisi nel merito delle offerte tecniche pervenute, attribuendo i punteggi per ciascun criterio di valutazione come indicato nel disciplinare di gara.

Terminato l'esame della documentazione tecnica, la Commissione dà atto che il punteggio tecnico complessivo riparametrato secondo le specifiche del disciplinare attribuito al concorrente è il seguente:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC.**
- RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l.**
- Dott. Geol. Alberto Peruzzini 70,00 PUNTI SU 70 DISPONIBILI**

Per il dettaglio dei punteggi attribuiti al concorrente dai singoli Commissari vedasi schema allegato (tabella A).

Commissario C1: Ambrogio Lovati

Commissario C2: Stefania Azzi

Commissario C3: Alessandro Braga

A seguito della verifica della documentazione tecnica il concorrente viene pertanto **ammesso** alla fase successiva di gara.

Si dà atto che si procederà in un momento successivo all'inserimento del punteggio tecnico e alla chiusura della busta tecnica all'interno del sistema telematico.

La Commissione alle ore 15:20 del 30/09/2024 conclude la seduta riservata.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Arch. Ambrogio Lovati, in qualità di Presidente

Dott.ssa Stefania Azzi, in qualità di componente

Avv. Alessandro Braga, in qualità di componente

VERBALE DI GARA N. 3

PROCEDURA APERTA EX ART. 71 D. LGS. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE FINANZIARIA DELLA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE DEI LAVORI, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA TERAPEUTICO – RIABILITATIVA A MEDIA INTENSITA’ PER MINORI – PROCEDURA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE D.M. 23/06/2022 N. 256. CIG: B1DBC3F4A4

Il Comune di Corbetta ha posto a base di gara i seguenti importi:

- l’importo da ribassare dei lavori da svolgere pari ad € 3.880.000,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 120.000,00 non soggetti a ribasso;
- il canone minimo annuo da ribassare per la manutenzione ordinaria e straordinaria pari a € 29.100,00 oltre oneri della sicurezza pari ad € 900,00;
- il canone annuo oggetto di rialzo da versare al Comune di Corbetta pari ad € 195.000,00;

L’investimento complessivo per la realizzazione dell’Opera in oggetto è pari a euro 5.053.304,48, oltre IVA. Il valore dei ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio sono stimati in € 37.493.986, iva esclusa. L’importo complessivo della locazione finanziaria, composto dai ricavi da convenzionati generati dalla gestione del servizio e dal canone di servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria per i 20 (venti) anni, è pari ad € 38.075.986,00 al netto di IVA e da costi della sicurezza pari ad € 18.000,00, per un importo totale pari ad € 38.093.986,00.

Criterio di aggiudicazione – Offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell’art. 108 D. Lgs. 36/2023

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO**, il giorno **27** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **10:18**, in seduta pubblica, si è costituita tramite collegamento telematico la Commissione di gara, nominata con determinazione CEV n. 97/2024 del 26/09/2024, ai fini della valutazione dell’offerta tecnica per l’affidamento del servizio in oggetto.

La Commissione di gara è così composta:

Nominativo	Ruolo
Arch. Ambrogio Lovati	Presidente
Avv. Alessandro Braga	Componente
Dott.ssa Stefania Azzi	Componente

DATO ATTO che i componenti della Commissione hanno dichiarato, per lo svolgimento della funzione di commissari di gara nella presente procedura, l’insussistenza di cause di incompatibilità e cause di astensione ai sensi della vigente normativa.

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2023 è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della costituenda A.T.I. tra COOPERATIVA EDILE Appennino Soc. Coop. a r.l.- Iccrea Bancaimpresa s.p.a. -Universiis società cooperativa sociale per l’*“attivazione di partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del combinato disposto degli artt. 183, co. 16, 164 e ss. e 187 del d.lgs. 50/2016, avente ad oggetto la progettazione esecutiva (con acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta); esecuzione dei lavori di riqualificazione, il finanziamento e la*

manutenzione – ordinaria e straordinaria - per 20 anni di una nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori” sita in via don felice cozzi e nuovi spazi a destinazione sociale e spazi per attività amministrative, nonché la gestione per 20 anni in regime di concessione di servizi ex art. 3, co. 1, lett. vv) del d.lgs. 50/2016 della nuova “residenza terapeutico-riabilitativa a media intensità per minori”; nella medesima Delibera di Consiglio Comunale del Comune di Corbetta n. 48 del 29/11/2023 è stato nominato promotore il costituendo ATI così composto: **Soggetto Realizzatore/Manutentore dell'Opera MANDATARIO:** COOPERATIVA EDILE APPENNINO SOC. COOP. A R.L. P.I. 00620671206 e C.F. 0343148037; **Soggetto Finanziatore dell'Opera MANDANTE:** ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A. P.I. 15240741007 (Gruppo IVA, GBCI) - C.F. 02820100580; **Soggetto Gestore della “residenza per minori” MANDANTE:** UNIVERSIIS Società Cooperativa Sociale P.I. e C.F. 01818390302;

- con determinazione n. 80 del 17/05/2024 del Comune di Corbetta (MI) e Determina CEV n. 47/2024 del 28/05/2024, che opera in qualità di Centrale di Committenza su mandato del Comune di Corbetta, socio del Consorzio, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento in locazione finanziaria della progettazione, esecuzione dei lavori, riqualificazione e gestione di una nuova residenza terapeutico – riabilitativa a media intensità per i minori – procedura a ridotto impatto ambientale DM 23/06/2022 n. 256;

- in data 29/05/2024 è stata pubblicata la suddetta procedura sulla GUUE n. OJ S 103/2024 e sulla piattaforma di approvvigionamento digitale certificata ed interoperabile accessibile all'indirizzo <https://eprocurement.consorziocev.it>; in data 30/05/2024 è stata pubblicata sulla Piattaforma di Pubblicità a Valore Legale dell'ANAC, al seguente collegamento ipertestuale: <https://pubblicitalegale.anticorruzione.it/bandi/2a4cee69-8284-42b4-8022-e79d8428f110?ricercaArchivio=false> ;

- in data 05/07/2024 è stata pubblicata sulla GUUE n. OJ S 130/2024 la rettifica del timing di gara al fine di concedere una maggiore partecipazione alla procedura; pertanto, il Consorzio CEV ha ritenuto di prorogare il termine di scadenza della presente procedura di gara;

- tutta la documentazione di gara ed il collegamento ipertestuale della PVL sono stati pubblicati sull'amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti del Consorzio CEV e del Comune di Corbetta;

- in data 09/08/2024 ore 10:00 è scaduto il termine per la presentazione delle offerte;

DATO ATTO che entro il termine stabilito risultano pervenute nel sistema le offerte dei seguenti operatori economici:

- **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini.**

VISTO il verbale n. 1 del 09/08/2024 di apertura ed esame della busta amministrativa dal quale si evince la necessità di attivare soccorso istruttorio nei confronti dell'RTI;

VISTO il verbale n. 2 del 23/09/2024 di analisi della documentazione integrativa richiesta a seguito di attivazione di soccorso istruttorio, dal quale si evince l'ammissione dell'unico concorrente partecipante;

DATO ATTO che in data 26/09/2024 si è provveduto, tramite il sistema telematico CEV, a dare comunicazione della seduta odierna;

DATO ATTO che assiste alla seduta tramite collegamento telematico:

- Arch. Bonera delegato dalla ditta COOPERATIVA EDILE APPENNINO;
- Arch. Tassi delegata della ditta PLANEO Srl;

PRESO ATTO delle disposizioni contenute nella documentazione di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si dichiara aperta la seduta pubblica. Alle ore 10:20 si procede all'apertura della busta telematica dell'offerta tecnica e a scaricare tutti i documenti presenti nel sistema telematico <https://eprocurement.consortiocev.it>.

La Commissione procede alla verifica formale della documentazione tecnica presentata dal concorrente, rilevando che ha caricato la documentazione richiesta: relazione tecnica e progetto di fattibilità tecnico ed economica di cui all'art. 41 co. 6 D.lgs. 36/2023 e dell'allegato I.7 SEZ. Il firmato dal/i Progettista/i e dal Concorrente.

La Commissione alle ore 10:31 chiude la seduta pubblica e prosegue in **seduta riservata** all'esame dell'offerta tecnica presentata e dall'assegnazione dei relativi punteggi secondo le modalità indicate all'art. 18.1 nel disciplinare di gara.

Dalla disamina della documentazione presentata dal concorrente **RTI costituendo: COOPERATIVA EDILE APPENNINO – BCC LEASING S.p.A. – SANA SOC. COOP. SOC. – RTP costituendo: PLANEO S.r.l. – Arch. Marco Bonera – Arch. Alessandro Gambaretti – GAP S.r.l. – Dott. Geol. Alberto Peruzzini** si rileva che l'offerta tecnica presentata **RISULTA CONFORME** alle specifiche formali richieste dal disciplinare di gara.

La Commissione termina la seduta riservata alle ore 15:00.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale, che consta di n. 3 pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott.ssa Federica Casella, Rup

Arch. Ambrogio Lovati, in qualità di Presidente

Avv. Alessandro Braga, in qualità di componente

Dott.ssa Stefania Azzi, in qualità di componente
