

ASP VALLONI MARECCHIA

* * * * *

**VERBALE DI GARA RELATIVO ALLA PROCEDURA TELEMATICA
APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI SERVIZI DI
MANUTENZIONE DELLE SEDI DELL'ASP VALLONI MARECCHIA.**

* * * *

1^ SEDUTA RISERVATA

* * * *

L'anno duemilaventuno (2021), addì ventotto (28) del
mese di giugno (06) alle ore dodici e trenta minuti
(12,30) nella sede di via Di Mezzo, 1 dell' ASP Valloni
Marecchia

PREMESSO

- che con Determinazione n. 19 del 13/04/2021 è stato
disposto di procedere all'appalto dei servizi di
manutenzione delle sedi dell'ASP Valloni Marecchia,
mediante procedura aperta, gestita integralmente con
modalità elettronica, con il criterio di
aggiudicazione dell'offerta economicamente più
vantaggiosa individuata sulla base del miglior
rapporto qualità/prezzo ai sensi degli artt. 60 e 95
del D.Lgs. 50/2016, e con l'attribuzione di massimo
80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per
l'offerta economica;

- che sempre con la citata Determinazione n. 19 del 13/04/2021 sono stati approvati lo schema di bando di gara e il relativo schema di disciplinare unitamente ai documenti tecnico-amministrativi necessari per lo svolgimento della gara;
- che con bando pubblicato dal 10/05/2021 al 10/06/2021 nei modi e termini di legge, è stato fissato come termine ultimo di presentazione delle offerte le ore 13 del giorno 10/06/2021, con le avvertenze tutte contenute nel citato bando;
- che, a seguito dell'espletamento delle formalità di pubblicazione del bando di gara, entro il termine ultimo sopra indicato, hanno presentato offerta, con le modalità telematiche previste dalla piattaforma SATER INTERCENT -ER della Regione Emilia Romagna, sei (n.6) operatori economici, e precisamente:
 1. CNP ENERGIA SPA con sede in Roma, Via Ignazio Silone 199
 2. FORMULA SERVIZI Società Cooperativa con sede in Forlì, Via Monteverdi 31
 3. F.lli FRANCHINI SRL con sede in Rimini Via Covignano 201/A
 4. ADIRAMEF srl con sede in Napoli Via Ben Hur 72
 5. CENTROGEST spa con sede in Bologna Via Pollastri6;

6. SIRAM spa con sede in Milano via Anna Maria

Mozzoni 12.

- che nella Seduta Pubblica tenutasi in data quattordici (14) giugno (06) duemilaventuno (2021) si è proceduto all'apertura della documentazione amministrativa (Busta virtuale) di tutti i concorrenti ai soli fini dell'ammissibilità, esaminando la corrispondenza dei documenti richiesti con quelli caricati nella piattaforma e procedendo poi alla verifica specifica di ciascuna delle dichiarazioni/documenti contenuti nella medesima busta virtuale "A".
- che nell'ambito della 1^ Seduta Pubblica, al termine dell'esame della documentazione amministrativa si è reso necessario procedere ad escludere l'IMPRESA **CENTROGEST SPA** con sede in Bologna Via Pollastri 6 in quanto si rilevava che la stessa ha caricato nella busta amministrativa un file nominato allegato-F-Modello-DGUE- convertito .pdf.p7m, firmato digitalmente da Filippa Arena, contenente in realtà la scansione dell'Allegato "I" al disciplinare di gara, che riporta l'indicazione dell'offerta economica.
- che con Determinazione n. 37 del 14/06/2021 esecutiva, è stata nominata la Commissione

Giudicatrice secondo quanto previsto dagli articoli
29, 42 e 77 del D.lgs.50/2016, che risulta essere
così composta:

PRESIDENTE - Dott.ssa Sofia Catania, Responsabile
del Settore AA.GG e Patrimonio dell'ASP Valloni
Marecchia che svolgerà anche il ruolo di
segretaria verbalizzante;

COMMISSARIO - Dott. Massimo Casadei, Responsabile
del Settore Finanziario dell'ASP Valloni
Marecchia;

COMMISSARIO - geom. Claudio Bronzetti dipendente
dell'ASP Valloni Marecchia;

- che il Presidente ed i Membri della Commissione di Gara hanno dichiarato la propria compatibilità, ai sensi dell'art. 77, commi 4, 5, 6, 7 e 9 del D.Lgs. n. D.lgs.50/2016 e s.m.i., allo svolgimento delle funzioni loro affidate.

- Che con Determinazione n. 38 del 16/06/2021 è stata disposta l'ammissione alla procedura di gara dei seguenti cinque (n.5) operatori economici:

- **CNP ENERGIA SPA** con sede in Roma Via Ignazio Silone 199

- **FORMULA SERVIZI Società Cooperativa** con sede in Forlì Via monteverdi 31

- **F.lli FRANCHINI** con sede in Rimini Via Covignano

201/A

- ADIRAMEF srl con sede in Napoli Via Ben Hur 72
- SIRAM spa con sede in Milano Via Anna Maria

Mozzoni 12

e si è dato atto dell'esclusione dell'operatore economico seguente:

- CENTROGEST spa con sede in Bologna Via Pollastri 6;
- che nella 2^ Seduta Pubblica tenutasi in data ventuno (21) Giugno (06) duemilaventuno (2021) si è proceduto all'apertura della documentazione tecnica (Busta virtuale) di tutti i concorrenti ammessi ai soli fini dell'ammissibilità, esaminando la corrispondenza dei documenti richiesti dal disciplinare di gara con quelli caricati nella piattaforma;
- al termine della seduta il Presidente della Commissione ha preso in consegna, su un supporto digitale, le cinque (n.5) offerte tecniche;

CIO' RICHIAMATO

In apertura di seduta il Presidente della Commissione, constatata la presenza di tutti i membri della Commissione, ricorda quanto specificatamente riportato nel Bando di Gara e nel relativo Disciplinare in merito alla valutazione delle offerte tecniche. In particolare

viene data lettura della parte di Disciplinare relativa alla Offerta Tecnica con particolare riferimento ai criteri metodologici fissati per la valutazione dei cinque (n. 5) aspetti tecnici presi in considerazione.

Si ribadisce quindi che i criteri metodologici di valutazione dei documenti costituenti l'offerta tecnica sono quelli dettagliatamente indicati nel Disciplinare di Gara che qui si richiama integralmente.

La Commissione, letto il Disciplinare di Gara, stabilisce di seguire pedissequamente quanto scritto nel Disciplinare di Gara e che i singoli Commissari assegneranno i seguenti coefficienti 0,2 - 0,4 - 0,6 - 0,8 - 1,0, precisando che nei calcoli tutti i valori saranno arrotondati alla terza cifra decimale.

La Commissione stabilisce inoltre di seguire il seguente ordine di valutazione dei criteri che verranno valutati, per ogni concorrente, nelle successive Sedute Riservate per ogni offerta pervenuta:

Criterio 1. Modelli organizzativi generali con cui l'Offerente intende gestire ed erogare i servizi - punteggio massimo 20.

Criterio 2. Strutture logistiche/attrezzi dedicate che l'Offerente propone per l'erogazione dei servizi - punteggio massimo 10;

Criterio 3. Progettazione e pianificazione dei servizi

manutentivi e relativo piano di controllo - punteggio massimo 15.

Criterio 4. Modalità di acquisizione dei dati, rilievo censimento e relazione sullo stato degli impianti- punteggio massimo 20.

Criterio 5. Proposte migliorative in merito alla gestione e ottimizzazione dei consumi delle utenze elettriche, acqua e gas - punteggio massimo 15.

La Commissione procede quindi ad una approfondita, puntuale e dettagliata analisi, anche comparativa, di quanto contenuto nei fascicoli delle Buste virtuali e su di essi viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della Commissione al termine della quale gli stessi esprimono le proprie valutazioni attribuendo individualmente il proprio giudizio.

La Commissione procede quindi all'esame delle offerte dei cinque Concorrenti relativamente al seguente criterio:

CRITERIO 1) Modelli organizzativi generali con cui l'Offerente intende gestire ed erogare i servizi - punteggio massimo 20.

Concorrente 1 - CNP ENERGIA SPA

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 1, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n.15 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 1 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- una "struttura operativa per l'avvio dei servizi" che fornirà il supporto logistico e funzionale per tutte le attività di avvio dell'appalto, con risorse aggiuntive per la fase di start-up;
- un cronoprogramma della fase di start-up, con ultimazione delle fasi in sei settimane;
- molteplici sistemi di comunicazione (TABLET-PC e/o su SMARTPHONE) per la più efficace e tempestiva reperibilità del personale, anche con il supporto della georeferenziazione e per la condivisione remota delle criticità operative con tecnologia dei QR CODE;
- una struttura organizzativa su più livelli con un numero di operatori a garanzia della massima efficacia di intervento in qualunque situazione;
- Centrale Operativa Locale in grado di garantire un UFFICIO GESTIONALE efficacemente supportato dal "PORTALE WEB DI COMMESSA", con CALL CENTER funzionante H 24 x 365 gg, e con NUMERO DEDICATO;
- indagini sulla Customer Satisfaction;
- progettazione dei flussi di interfaccia con l'ASP Valloni Marecchia oltre ai più efficaci strumenti di comunicazione ed informatici;

- ricorso ad IMPRESE TERZE del Territorio della Provincia di Rimini,
- garanzia di intercambiabilità dei manutentori, con specifico percorso formativo sul campo per la conoscenza delle specificità impiantistiche presenti;
- qualificati profili professionali organizzativi, con puntuale descrizione delle competenze e abilitazioni professionali, nonché della formazione professionale specifica maturata.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 1.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 1 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 1					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 1	Punteggio finale c. 1
0.8	0.8	0.8	0.800	20	16.00

Concorrente 2 - FORMULA SERVIZI SOC. COOP.

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 1, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n.10 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 1 indica

le seguenti principali proposte migliorative:

- team manager con esperienza pluriennale;
- Qualificazione del personale tecnico con possesso di patentini e formazione necessaria allo svolgimento in sicurezza del servizio;
- Precedenti servizi svolti in luoghi sensibili quali asili, case di cura e centri psichiatrici;
- Rete di collaboratori altamente specializzati per intervenire su ogni tipo di impianto;

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 1.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 1 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 2					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 1	Punteggio finale c. 1
0.40	0.60	0.40	0.467	20	9.34

Concorrente 3 - F.lli FRANCHINI SRL UNIPERSONALE

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 1, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 6 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 1 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- un servizio di assistenza con monitoraggio remoto dell'attività di gestione;
- personale sottoposto a costante formazione al fine di poter adempiere alla propria mansione.
- procedure codificate e ampiamente consolidate all'interno della propria struttura organizzativa (Sistema di gestione integrato QASE: Qualità, Ambiente, Sicurezza e Etica).
- valutazione dei rischi derivanti attraverso una procedura ricavata dalle specifiche linee guida pubblicate dalla CEE, basandosi sul contenuto specifico del D.Lgs. 81/08 e delle altre norme riguardanti l'igiene e la sicurezza nei luoghi di lavoro.
- attenzione particolare alla gestione dei rifiuti con presenza all'interno della sede di un area per la raccolta con appositi contenitori con sopra indicato il codice CER del rifiuto.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 1, e precisa che non è stata redatta una scheda riassuntiva delle migliorie.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 1 assegnando i punteggi

così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 3					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 1	Punteggio finale c. 1
0.40	0.60	0.40	0.467	20	9.34

Concorrente 4 - ADIRAMEF SRL

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del

criterio 1 presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 14 facciate in formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 1 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Predisposizione calendario interventi programmati ed esecuzione interventi previsti da schede tecniche;
- Libretti digitali impianti con fornitura e posa in opera di impianto telegestione ove non presente o vetusto per gli impianti di climatizzazione;
- Verifica funzionamento diffusione sonora e F.P.O. Telecontrollo e rilevatori di fumo ove necessari/non presenti o vetusti per gli impianti di sicurezza;
- Attuazione protocolli di prevenzione colonie batteriche per gli impianti idrici
- Sopralluogo (con anagrafica) e analisi criticità energetiche, redazione dell'APE;

- Analisi semestrale dei consumi e proposta migliorativa con relativa diagnosi;
- Mantenimento registri di demolizione selettiva e carico a rifiuto.
- Nucleo Operativo con Turni di reperibilità;
- Responsabile di Servizio, i cui compiti saranno di comunicare con la S.A., reperibilità H24, responsabile della manutenzione e conduzione degli impianti con ruolo di "Terzo Responsabile" e garante della qualità del Servizio.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 1.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 1 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 4					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 1	Punteggio finale c.1
0.60	0.80	0.60	0.667	20	13.34

Concorrente 5 - SIRAM SPA

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 1 presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 13 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 1 indica

le seguenti principali proposte migliorative:

- livelli gerarchici ben definiti, con ruoli netti e responsabilità definite;
- struttura organizzativa progettata costruendo team di lavoro multisettoriali con mix di competenze specifiche funzionali per soddisfare tutte le esigenze del contratto: amministrative, gestionali, operative;
- identificazione nominale delle risorse che ricopriranno i ruoli previsti in organigramma, con scelta prioritaria di personale già operativo su appalti simili;
- integrazione di personale giovane qualificato con previsione di un periodo di affiancamento a personale più esperto e percorsi di formazione strutturati in funzione del ruolo;
- indicazione di tutti i profili del personale operativo impiegato sulla commessa in cui sono dettagliatamente descritti gli anni di esperienza, le qualifiche e la formazione;
- percorsi formativi già strutturati e di elevato livello con personale certificato EGE, IPMVP e sono avviati percorsi formativi per la certificazione UNI 15628 per il personale impiegato in modo esclusivo sul contratto;

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 1.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 1 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 5					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 1	Punteggio finale c. 1
0.80	0.60	0.80	0.733	20	14.66

Si riporta di seguito la tabella relativa al punteggio attribuito al criterio 1:

CONCORRENTE	PUNTEG. MAX 1	PUNTEG. ASSEGNAUTO 1	PUNTEGGIO FINALE 1
n.1	20	0.800	16.00
n.2	20	0.467	9.34
n.3	20	0.467	9.34
n.4	20	0.667	13.34
n.5	20	0.733	14.66

La Commissione alle ore quattordici e quarantacinque (14,45) dà atto che nella seduta odierna sono stati letti i documenti contenuti nelle predette Buste virtuali.

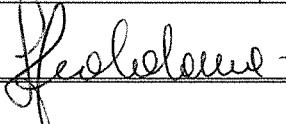
Il Presidente terminati i lavori della giornata, scioglie la seduta e convoca la Commissione in seduta riservata

per il giorno 01 luglio 2021 alle ore 10,30.

Letto, approvato e sottoscritto.

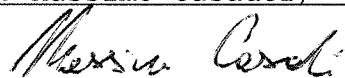
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

(Dott.ssa Sofia Catania)



IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(Dott. Massimo Casadei)



IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(geom. Claudio Bronzetti)

