

**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.**

\* \* \* \* \*

**3^ SEDUTA RISERVATA**

\* \* \* \* \*

L'anno duemilaventuno (2021), addì ventitrè (23) del  
mese di luglio (07) alle ore undici e trenta minuti  
(11,30) nella sede di via Di Mezzo, 1 dell' ASP Valloni  
Marecchia.

**RICHIAMATO**

Il verbale relativo:

\*alla prima seduta riservata del 28/06/2021;

\*alla seconda seduta riservata del 01/07/2021;

**PREMESSO**

- 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;

Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti la Commissione, dichiara aperta la seduta riservata.

La Commissione procede quindi all'esame delle offerte dei 5 Concorrenti relativamente al seguente criterio:

**Criterio 3.** Progettazione e pianificazione dei servizi manutentivi e relativo piano di controllo - **punteggio massimo 15**

**Concorrente 1 - CNP ENERGIA SPA**

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del *criterio 3*, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 15 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 3 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Programma Esecutivo di Manutenzione con il Sistema Informativo offerto, l'utente tecnico "abilitato" dell'ASP potrà in qualsiasi momento scaricare il programma aggiornato per verificarne la sua corretta applicazione;
- progettazione del piano esecutivo di manutenzione

a seguito del censimento di sistemi ed apparecchiature ed analisi delle criticità (diagnostica impiantistica);

- definizione delle operazioni di manutenzione migliorative rispetto alle richieste dal CSA e suoi Allegati;
- manutenzione di start-up attraverso l'attuazione di un programma provvisorio per primi 6 mesi di attività;
- manutenzione e sanificazione dei sistemi di aerazione per la prevenzione del COVID 19;
- specifici interventi di controllo e manutenzione per l'efficientamento energetico;
- impiego di specifiche procedure per la manutenzione correttiva/riparativa (a guasto);
- Centrale Operativa (Contact Center) attiva H 24 per 365 giorni/anno e per tutta la durata dell'Appalto, supportata da un Sistema Informativo e da un portale Web;
- tempistiche migliorative per gli interventi in emergenza, urgenza, ordinari, programmabili, in specifico gli interventi di emergenza hanno avranno soddisfazione entro 60 minuti dalla richiesta;
- caricamento automatico nel Sistema Informativo

*Handwritten signature*

dei rapportini firmati in digitale;

- a supporto delle istruzioni operative di manutenzione si prevede per i manutentori la visualizzazione su tablet-pc e smartphone della posizione geo-referenziale pe piano dei sistemi edilizi/impiantistici, con le relative schede delle attività di controllo e manutenzione;
- QRCODE sulle apparecchiature presenti nelle CT per l'apertura immediata dell'attività in esecuzione e della scheda tecnica;
- report sull'esecuzione dei servizi ed attività;
- Monitoraggio e verbalizzazione giornaliera dello stato di avanzamento degli interventi manutentivi.

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 3.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 3 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 1					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 3	Punteggio finale c. 3
0.80	0.80	0.80	0.800	15	12.00

**Concorrente 2 - FORMULA SERVIZI SOC. COOP.**

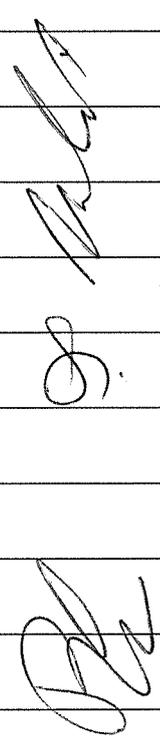
**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del Sub-criterio 3, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 15 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 3 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Scelta della strategia manutentiva attraverso il censimento dei sistemi, l'analisi delle criticità, la definizione delle operazioni di manutenzione e la programmazione degli interventi manutentivi;
- Software gestionale per la gestione del piano di manutenzione e degli ordini di lavoro con report;
- Programmazione delle attività di manutenzione attraverso una fase di start up fino alla generazione di un piano manutentivo con calendario e programmazione interventi e rendicontazione delle verifiche eseguite;
- Sistemi di controllo degli interventi di manutenzione eseguiti.

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 3.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione



provvede a valutare il criterio 3 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 2					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 3	Punteggio finale c. 3
0.80	0.80	0.60	0.733	15	10.99

**Concorrente 3 - F.lli FRANCHINI SRL UNIPERSONALE**

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del *Criterio 3*, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n.7 facciate formato A4 oltre ad una facciata formata A4 di riepilogo.

In particolare il Concorrente, per il criterio 3 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- impiego sul campo di operai Specializzati in grado di operare su impianti elettrici e speciali, idraulici, di climatizzazione estiva ed invernale. Qualora, a fronte di un'emergenza, fosse necessario l'intervento di altro personale, la F.lli Franchini garantirà la presenza di ulteriori tre Tecnici Specializzati e di un Operaio Specializzato;
- messa a disposizione della SA una applicazione web based (mAct) in grado di gestire tutti i processi della manutenzione ordinaria e straordinaria, assistenza tecnica, e tutte le

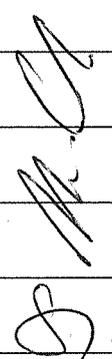
attività eseguite "onsite", ovvero presso la sede del cliente o l'ubicazione dell'impianto;

- Le richieste di intervento potranno avvenire tramite portale mAct, o a mezzo mail, da parte di uno o più incaricati dalla SA e la gestione degli ordini di lavoro avverrà a livello informatico tramite il suddetto applicativo; l'ordine sarà preso in carico dalla Struttura di Coordinamento ed assegnata, in base all'indice di gravità, al tecnico geograficamente più vicino al luogo di intervento;

- Gli interventi di manutenzione programmata verranno pianificati all'avvio del servizio, o con cadenza mensile, in accordo con la SA. Le schede di manutenzione ordinaria saranno di tipo informatico e verranno compilate direttamente tramite apposito applicativo mAct. Al termine di ogni manutenzione programmata verrà inviata automaticamente al Referente della SA il rapporto di intervento firmato.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 3.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione



provvede a valutare il criterio 3 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 3					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 3	Punteggio finale c. 3
0.60	0.60	0.60	0.600	15	9.00

**Concorrente 4 - ADIRAMEF SRL**

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 3, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n.15 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 3 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- pianificazione degli interventi manutentivi ordinari per mezzo del sistema informativo offerto ACUTErp;
- Aggiornamento del piano di manutenzione controllata per recepire le variazioni degli interventi tecnici suggerite da ufficio tecnico della S.A.;
- Nella fase di start up verrà effettuato un piano di manutenzione programmata degli impianti, con cadenza ed attività migliorate rispetto a quello previsto a base di gara. Il piano sarà successivamente rivisto, formulato ed aggiornato all'avvio dei servizi, a seguito della fase di

anagrafica per poi essere approvato dalla S.A.

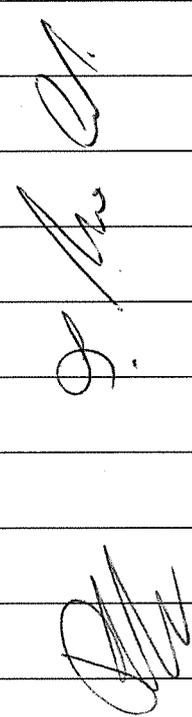
previo inizio delle attività;

- La manutenzione riparativa sarà gestita, sia per attività a CANONE che EXTRA-CANONE, da un'unità di pronto intervento, costituita da operatori delle altre unità organizzati su turni di reperibilità H24. Per gli interventi l'unità è fornita da furgoni attrezzati/officina e scooter;

- La manutenzione avverrà seguendo le seguenti fasi: segnalazione intervento manutentivo non programmato; valutazioni grado di urgenza, risorse, attrezzature e mezzi da coinvolgere per l'intervento e comunicazione alla/e unità coinvolte nell'intervento; valutazioni specialistiche sull'entità dell'intervento e programmazione; documentazione fotografica e relazione post intervento; rielaborazione materiale e caricamento su software ACUT.

- Il controllo verrà effettuato attraverso la verifica del corretto funzionamento post-intervento e aggiornamento anagrafica e caricamento definitivo su software gestionale Acut;

- Saranno messi a disposizione molteplici strumenti operativi di comunicazione e controllo dei



servizi;

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 3.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 3 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 4					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 3	Punteggio finale c. 3
0.80	0.80	1.00	0.867	15	13.00

**Concorrente 5 - SIRAM SPA**

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 3, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 13 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 3 indica le logiche di pianificazione dell'attività manutentiva attraverso sei tabelle contenenti le indicazioni per le seguenti attività:

- manutenzione ordinaria impianti termici e di condizionamento, illustrando in particolare la procedura di prevenzione della legionella;
- manutenzione ordinaria degli impianti elettrici illustrando in particolare l'ottemperanza della norma CEI 11-27 rischio elettrico;

• manutenzione ordinaria per gli impianti idrico sanitari precisando le attività di individuazione delle perdite idriche;

• manutenzione ordinaria degli apparecchi elevatori;

• manutenzione ordinaria per impianti antintrusione e videosorveglianza.

Il Concorrente illustra inoltre le procedure per gli interventi a chiamata, a quasto e per il pronto intervento accidentale.

Il Concorente indica le migliorie proposte rispetto alle attività previste dal piano di manutenzione.

Non riporta una scheda riassuntiva finale.

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 3.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 3 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 5					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 3	Punteggio finale c. 3
0.60	0.60	0.60	0.600	15	9.00

La Commissione, terminata la valutazione delle offerte dei n.5 Concorrenti relativamente al *criterio 3* procede con il calcolo del punteggio da attribuire al *criterio 3*.  
Si riporta di seguito la tabella relativa al punteggio attribuito al *criterio 3*

CONCORRENTE	PUNTEG. MAX c. 3	PUNTEG. ASSEGNATO c. 3	PUNTEGGIO FINALE c. 3
n.1	15	0.800	12.00
n.2	15	0.733	10.99
n.3	15	0.600	9.00
n.4	15	0.867	13.00
n.5	15	0.600	9.00

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 16 settembre 2021 alle ore 9,30.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

(Dott.ssa Sofia Catania)



IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(Dott. Massimo Casadei)

*Geo. Casali*

IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(geom. Claudio Bronzetti)

*Bronzetti*

