

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.**

* * * * *

4^ SEDUTA RISERVATA

* * * * *

L'anno duemilaventuno (2021), addì sedici (16) del mese
di settembre (09) alle ore nove e trenta minuti (09,30)
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;

*alla terza seduta riservata del 23/07/2021;

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

Concorrente 1 - CNP ENERGIA SPA

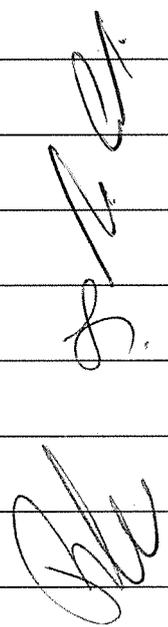
Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 4, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 15 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 4 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Progettazione dell'attività effettuata coerentemente alle norme UNI 10998 (archivi di gestione immobiliare), UNI 10951 (Sistemi Informativi per la gestione della manutenzione dei patrimoni immobiliari), UNI 11136 (Global

Service per la manutenzione dei patrimoni immobiliari);

- redazione di cronoprogramma delle attività di realizzazione dell'anagrafe tecnica in due fasi: 60 giorni per il censimento e ulteriori 6 settimane per la consegna dei fascicoli fabbricati;
- individuazione delle tipologie di informazioni acquisibili per ciascuna fase con la precisione anche delle restituzioni/elaborati architettonici ed impiantistici, contenuto informativo/livello di dettaglio, ovvero degli elaborati grafici (schemi e piante), ivi compreso schemi funzionali, con la geo-referenziazione dei componenti;
- individuazione degli strumenti di supporto (palmari pc, tablet-pc, rilevatori termici, distanziometri laser e fotocamera digitale) oltre alle strumentazioni specifiche per approfondimenti diagnostici;
- offerta del censimento architettonico non previsto dal Capitolato Tecnico;
- proposta di effettuare l'etichettatura dei componenti tramite QR CODE o i TAG NC delle apparecchiature censite;



- consultazione di dati e cartografia impiantistica (mappe interattive) attraverso il PORTALE WEB, ivi compresa la scansione digitale dei documenti cartacei ritenuti utili per l'ottimale erogazione dei servizi;
- aggiornamento costante del fascicolo, tramite il coinvolgimento attivo dei conduttori e manutentori, nonché l'utilizzo di Tablet e Smartphone;
- offerta di effettuare un progetto pilota BIM sulla struttura da concordare con l'ASP fino a 1000 mq.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 4.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 4 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 1					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 4	Punteggio finale c. 4
0.80	0.80	1.00	0.867	20	17.34

Concorrente 2 - FORMULA SERVIZI SOC. COOP.

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del

criterio 4, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 9 facciate formato A4.

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

- utilizzo di mezzi informativi avanzati per il rilievo anagrafico con restituzione dei dati con dettaglio planimetrico preciso;
- digitalizzazione dei libretti CRITER degli impianti;
- restituzione del censimento anagrafico in due mesi dall'acquisizione della documentazione grafica messa a disposizione dall'ASP.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 4.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 4 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 2					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c.4	Punteggio finale c. 4
0.60	0.60	0.40	0.533	20	10.66

Concorrente 3 - F.lli FRANCHINI SRL UNIPERSONALE

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del Criterio 4, presenta un elaborato tecnico descrittivo

predisposto in n.1 facciata formato A4.

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

- Applicativo gestionale Web-Based (mAct) in grado di gestire i processi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Relazione sullo stato degli impianti da consegnare in 3/5 mesi con aggiornamento annuale;
- Rapporto d'intervento in formato elettronico dell'intervento stesso;
- Rapporto con cadenza mensile per le manutenzioni programmate.

Il concorrente illustra in modo dettagliato il contenuto della relazione sullo stato degli impianti.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 4.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 4 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 3					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 4	Punteggio finale c. 4
0.40	0.40	0.40	0.467	20	9.34

Concorrente 4 - ADIRAMEF SRL

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 4, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n.12 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 4 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Realizzazione attività di anagrafica tecnica, attuata mediante analisi conoscitiva e rilievo dell'edificio/degli impianti durante la fase di avvio dei servizi; tale attività sarà realizzata mediante scomposizione di ogni singolo edificio in blocchi (prototipo di classificazione);
Indagine, raccolta dati e studio degli elaborati a disposizione relativi ai diversi blocchi, dematerializzazione dei documenti cartacei;
Rilievo del blocco e affissione Tag Rfid sulle principali componenti; Organizzazione di apposito database suddiviso secondo classificazione;
- Redazione del fascicolo del fabbricato a seguito dell'approvazione dell'anagrafica da parte della S.A. Comprende le attività di restituzione delle informazioni rilevate, mediante modelli 2D e BIM.
- Aggiornamento continuo del fascicolo grazie alla redazione delle schede tecniche di intervento redatte per ogni singolo intervento manutentivo.



- Le attività saranno espletate da una specifica unità che opererà, per tutta la durata del contratto, sotto la supervisione di un ingegnere edile (Responsabile di Anagrafica e del Fascicolo);

- Il responsabile di Anagrafica sarà inoltre dotato di qualifica Energy Manager per la realizzazione di una valutazione Energetica supportata dall'integrazione del software gestionale con Termosemplice.

Il Concorrente indica un cronoprogramma delle azioni di durata paria ad 8 settimane.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 4.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 4 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

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

Concorrente 5 - SIRAM SPA

Descrizione: Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 4, presenta un elaborato tecnico descrittivo

predisposto in n. 9 facciate formato A4.

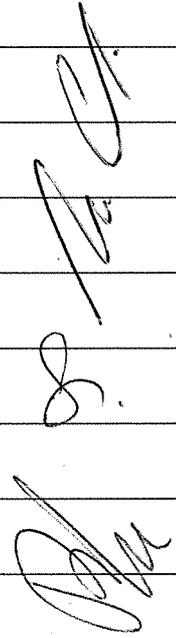
In particolare il Concorrente, per il criterio 4 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Realizzazione dell'anagrafica tecnica in 10 fasi; piano di rilievo, rilievo geometrico, popolamento spazio sul sistema informativo, rilievo impiantistico, rilievo della rete fognaria e alberature, raccolta e aggiornamento documenti, popolamento impiantistico su SI, restituzione dei dati grafici;
- Etichettatura di tutti i locali al termine dei rilievi;
- Aggiornamento continuo e gestione dei dati anagrafici.

Il Concorrente indica l'ultimazione dell'anagrafica tecnica dopo tre mesi dalla data del verbale di consegna.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 4.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 4 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:



Concorrente 5					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 4	Punteggio finale c. 4
0.60	0.80	0.80	0.733	20	14.66

La Commissione, terminata la valutazione delle offerte dei n.5 Concorrenti relativamente al *criterio 4* procede con il calcolo del punteggio da attribuire al *criterio 4*.
Si riporta di seguito la tabella relativa al punteggio attribuito al *criterio 4*

CONCORRENTE	PUNTEG. MAX c. 4	PUNTEG. ASSEGNATO c. 4	PUNTEGGIO FINALE c. 4
n.1	20	0.867	17.34
n.2	20	0.533	10.66
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 dodici e trenta (12,30) 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 28 settembre 2021 alle ore 11,00.

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)

