

**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.**

\* \* \* \* \*

**5^ SEDUTA RISERVATA**

\* \* \* \* \*

L'anno duemilaventuno (2021), addì ventotto (28) del  
mese di settembre (09) alle ore undici (11,00) nella  
sede di via Di Mezzo, 1 dell' ASP Valloni Marecchia.

**RICHIAMATO**

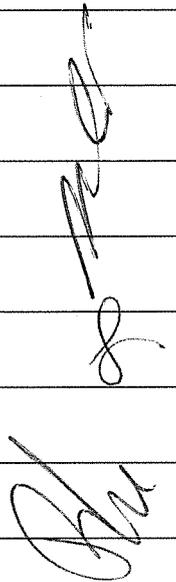
Il verbale relativo:

- \*alla prima seduta riservata del 28/06/2021;
- \*alla seconda seduta riservata del 01/07/2021;
- \*alla terza seduta riservata del 23/07/2021;
- \*alla quarta seduta riservata del 16/09/2021;

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

**Concorrente 1 - CNP ENERGIA SPA**

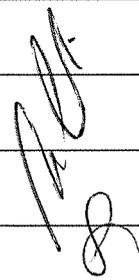
**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 5, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 9 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 5 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- utilizzo di software per la mappatura dei consumi termici, idrici, elettrici, per l'individuazione dei più opportuni interventi di efficientamento energetico;
- impiego della figura di "Esperto Gestione

Energia" (EGE), per la predisposizione degli studi finalizzati al contenimento dei consumi energetici;

- esecuzione di diagnosi termografiche sui sistemi termomeccanici ed edilizi;
- diagnosi energetica, da eseguirsi nel corso del primo anno dell'appalto su ogni fabbricato per la classificazione energetica secondo la normativa nazionale e regionale vigente;
- redazione della certificazione energetica da presentarsi entro 2 mesi dalla consegna del "Fascicolo di Fabbricato", con aggiornamento entro 1 mese dall'avvenuta esecuzione di interventi di efficientamento energetico che possono determinare un cambio della classe energetica;
- corsi di formazione in materia energetica ed ambientale, campagne di comunicazione;
- sostituzione dei corpi illuminanti, indicati in n.25 per i primi due anni, con apparecchiature a LED, (LED per interni, LED per cabine ascensori); sensori rilevatori presenza per accensione luci;
- installazione di sistemi crepuscolari, indicati in n.10 per l'edificio dei Servi, per il controllo luminoso; installazione di



temporizzatori - orologi - per lo spegnimento degli impianti;

- installazione di un sistema di telecontrollo e telegestione; installazione di valvole termostatiche, indicati in n.20, dove mancanti; installazione di sonde ambiente, indicate in n.5, di monitoraggio dei parametri termo-climatici; installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria; interventi specifici di controllo e manutenzione per l'efficientamento energetico;
- monitoraggio e diagnosi delle perdite di acqua; installazione di riduttori di flusso dove mancanti.

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 5.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 5 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 1					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 5	Punteggio finale c. 5
0.80	0.80	0.80	0.800	15	12.00

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

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 5, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 8 facciate formato A4.

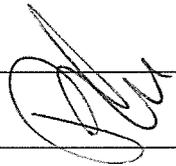
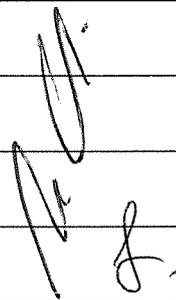
In particolare il Concorrente, per il criterio 5 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- utilizzo di software per la gestione energetica degli edifici costituito da diversi moduli;
- Installazione dei riduttori di flusso;
- Diagnosi ed analisi degli impianti di riscaldamento con camera termografica;
- Monitoraggio e diagnosi delle perdite di acqua;
- Sostituzione lampade ad incandescenza, senza specificare la quantità;
- Eventuale progetto pilota per la sede di via di Mezzo per il rilievo dati su un modello BIM.

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 5.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 5 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 2					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 5	Punteggio finale c. 5



0.60	0.60	0.40	0.533	15	8.00

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

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del Criterio 5, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n. 2 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il criterio 5 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Messa a disposizione di una applicazione webe di un numero telefonico esclusivo per monitorare i processi in corso;
- Contabilizzazione e monitoraggio dei consumi degli edifici in manutenzione;
- Ispezione termografica dei quadri elettrici.

Il concorrente illustra in modo dettagliato le modalita di redazione ed il contenuto della relazione sullo stato degli impianti.

Commento: La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 5.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 5 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 3					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 5	Punteggio finale c. 5
0.40	0.60	0.40	0.467	15	7.01

**Concorrente 4 - ADIRAMEF SRL**

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del *criterio 5*, presenta un elaborato tecnico descrittivo predisposto in n.9 facciate formato A4.

In particolare il Concorrente, per il *criterio 5* indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Individuazione di una specialista nella gestione delle risorse ambientali con esperienza nel campo di energy manager;
- Effettuazione di una valutazione globale dell'edificio con redazione di diagnosi energetica entro due settimane dal termine delle attività di censimento.
- Sistema di gestione e controllo dell'impianto di illuminazione attraverso: Tecnologia DALI; Interruttori dimmerabili tipo Bticino; Rilevatore di presenza.
- Soluzioni di Buiding Automation per la gestione programmata degli impianti;
- Soluzioni migliorative per gli impianti di riscaldamento e climatizzazione attraverso: analisi dei fumi; pulizia e video-ispezione canne

Handwritten signature and initials, possibly 'M. S.' and another signature below it.

fumarie; verifica della combustione; verifica dei pressodeprimometri; verifica assenza di fughe e perdite; f.p.o. di dosatore di polifosfati; f.p.o. di neutralizzatore di condensa; F.p.o. di filtri anticalcare;

- Avviamento manutentivo degli impianti, da realizzarsi mediante una serie di interventi finalizzati ad eliminare le criticità dei vari impianti e ridurre i conseguenti sprechi energetici e di combustibile.

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

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 5.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 5 assegnando i punteggi così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 4					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 5	Punteggio finale c. 5
0.60	0.60	0.60	0.600	15	9.00

**Concorrente 5 - SIRAM SPA**

**Descrizione:** Il Concorrente, ad illustrazione del criterio 5, presenta un elaborato tecnico descrittivo

predisposto in n. 6 facciate formato A4.

Nella prima parte della proposta si evidenziano una serie di refusi.

In particolare il Concorrente, per il criterio 5 indica le seguenti principali proposte migliorative:

- Utilizzo di un centro di monitoraggio delle manutenzioni intelligente Hubgrade ubicato nella sede di Alseno (PC).

Il Concorrente propone di raccogliere le misure relative ai consumi facendo riferimento al contratto con il Comune di Igea Marina palesando un ulteriore refuso.

Il Concorrente indica quattro aspetti che verranno elaborati per gli edifici oggetto del servizio di manutenzione per formulare le proposte di efficientamento.

Il Concorrente prevede di fornire una prima realese della proposta di efficientamento entro 4 mesi dall'attivazione del servizio.

**Commento:** La Commissione rileva che la documentazione presentata risulta ammissibile ai fini della valutazione del criterio 5.

Alla luce di quanto visionato e secondo i criteri stabiliti nel Disciplinare di Gara, la Commissione provvede a valutare il criterio 5 assegnando i punteggi

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top, initials 'M.S.' in the middle, and another signature at the bottom.

così come riportati nella tabella seguente:

Concorrente 5					
Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	Media	Punteggio MAX c. 5	Punteggio finale c. 5
0.40	0.40	0.40	0.400	15	6.00

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

CONCORRENTE	PUNTEG. MAX c.5	PUNTEG. ASSEGNATO c.5	PUNTEGGIO FINALE c.5
n.1	15	0.800	12.00
n.2	15	0.533	8.00
n.3	15	0.467	7.01
n.4	15	0.600	9.00
n.5	15	0.400	6.00

La Commissione alle ore quattordici e trentacinque (14,35) dà atto che nella seduta odierna sono stati letti i documenti contenuti nelle predette Buste virtuali.

La Commissione avendo concluso le valutazioni delle offerte tecniche dei n. 5 Concorrenti così come stabilito dal Disciplinare di Gara indica nella tabella di riepilogo seguente il punteggio totale attribuito a ciascun Concorrente:

Concorrente	Criterio 1)	Criterio 2)	Criterio 3)	Criterio 4)	Criterio 5)	PUNTEGGIO TOTALE
n. 1	16.00	9.33	12.00	17.34	12.00	66.67
n. 2	9.34	6.67	10.99	10.66	8.00	45.66
n. 3	9.34	6.00	9.00	9.34	7.01	40.69
n. 4	13.34	6.00	13.00	13.34	9.00	54.68
n. 5	14.66	6.67	9.00	14.66	6.00	50.99

La Commissione, come riportato nel Disciplinare di Gara, procede ad effettuare la riparametrazione nei punteggi totali dell'Offerta Tecnica assegnati ai Concorrenti al fine di ristabilire l'equilibrio tra i diversi elementi quantitativi e qualitativi previsti nell'offerta.

Pertanto alla migliore Offerta Tecnica verrà assegnato il punteggio massimo di 80 punti e proporzionalmente verrà rideterminato il punteggio delle altre offerte così come da tabella seguente:

Concorrente		PUNTEGGIO TOTALE	PUNTEGGIO TOTALE RIPARAMETRATO
n. 1	CNP ENERGIA SPA	66.67	80.00
n. 2	FORMULA SERVIZI SOC. COOP.	45.66	54.79
n. 3	F.lli FRANCHINI SRL UNIPERSONALE	40.69	48.83
n. 4	ADIRAMEF SRL	54.68	65.61
n. 5	SIRAM SPA	50.99	61.18

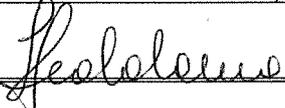
Il Presidente terminati i lavori alle ore quattordici e

quarantacinque (14,45) scioglie la seduta.

Letto, approvato e sottoscritto.

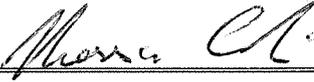
IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

(Dott.ssa Sofia Catania)



IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(Dott. Massimo Casadei)



IL MEMBRO DELLA COMMISSIONE

(Geom. Claudio Bronzetti)

