

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL
"SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL
COMUNE DI BELLARIA IGEA MARINA"
CIG 7473786B4E**

Importo totale € € 570.755,79 cui € 11.191,29 per oneri della sicurezza

01/08/2018

SEDUTA PRIVATA

ANTHEA S.r.l.
Protocollo INTERNO

NR. : 4734/18

Del : 03/08/2018 Ora: 12:49



La Commissione Giudicatrice nominata

per l'aggiudicazione dell'appalto del:

**"SERVIZIO DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI
BELLARIA IGEA MARINA"**

Composta dai Sigg.:

- Presidente Arch. Marco Tonnoni, (Resp. Qualità Urbana);
- Commissario Sig. Roberto Peruzzi, (Tecnico Global Service);
- Commissario Sig. Filippo Crociati (Tecnico Global Service);

presente altresì la dott.ssa Enza Costanzo in qualità di Segretario Verbalizzante non componente

il giorno 01/08/2018 alle ore 9 procede alla disamina delle relazioni tecniche degli operatori economici ammessi:

N.D.	IMPRESA CONCORRENTE
1	SIRAM SPA
2	ROMEOPURI IMPIANTI
3	L'OPEROSA IMPIANTI SRL
4	CONS. ARTIGIANI ROM. SOC. COOP.
5	ENGIE SERVIZI SPA

PREMESSO CHE

- Secondo quanto stabilito dal disciplinare di gara l'offerta tecnica "dovrà essere composta da un massimo di 30 facciate di foglio A4, carattere Arial 11 e interlinea 1,5, e che il valore massimo di 70 (settanta) punti sarà attribuito sulla base della valutazione complessiva attribuita alla Offerta Tecnica

dalla Commissione di Gara. Per l'attribuzione del suddetto punteggio, la Commissione provvederà all'analisi del documento progettuale "Offerta tecnica" - redatto secondo i punti indicati di seguito. La valutazione terrà conto, oltre degli aspetti individuati nei successivi sotto paragrafi, del livello di dettaglio, della chiarezza ed esaustività delle trattazioni.

P.to	Criterio tecnico	Punteggio massimo
B.1	<p>Modelli organizzativi generali con cui l'Offerente gestisce i servizi</p> <p>L'Offerente dovrà descrivere l'organizzazione dedicato alla gestione dei servizi con evidenziato il sistema di ruoli, le modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione, le procedure di coordinamento e controllo tra le diverse unità/funzioni nonché gli strumenti e le risorse dedicate.</p> <p>Saranno in particolare valutate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tipologia, il numero di unità/funzioni previste; - la razionale suddivisione delle funzioni; - la qualifica delle risorse umane. 	10
B.2	<p>Dettaglio dei modelli organizzativi che si propongono per la fase di erogazione dei servizi:</p> <p>L'Offerente dovrà descrivere il dettaglio dell'organizzazione delle strutture coinvolte nella fase di erogazione dei servizi gestionali ed operativi. L'Offerente dovrà inoltre dettagliare i razionali sulla base dei quali è stata determinata la quantificazione delle risorse necessarie all'erogazione dei servizi.</p> <p>Saranno in particolare valutate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tipologia, il numero di unità/funzioni previste; - la razionale suddivisione delle funzioni; - la qualifica delle risorse umane. 	10
B.3	<p>Strutture logistiche/attrezzature dedicate che si propongono per l'erogazione dei servizi:</p> <p>Saranno valutate le modalità con cui l'Offerente intende strutturarsi da un punto di vista logistico (sedi, presidi, magazzini, materiali, attrezzature o altro), per rispondere alle richieste di cui al Disciplinare Tecnico.</p> <p>Saranno in particolare valutate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - concretezza della proposta; - copertura territoriale dell'Offerente per i servizi manutentivi ed eventuale offerta in merito alla dislocazione di nuovi sedi, di presidi, di magazzini; - adeguatezza della struttura logistica nonché dei materiali ed attrezzature previste; - coerenza con la struttura organizzativa proposta 	10
B.4	<p>Progettazione e pianificazione dei servizi manutentivi:</p> <p>Saranno valutate le logiche e le modalità con cui l'Offerente intende pianificare e gestire gli ordinativi di manutenzione programmata e predittiva (rif. Art.3.5 Disciplinare Tecnico) che la stazione appaltante emetterà per ogni edificio dato in gestione.</p>	7
B.5	<p>Piano di controllo:</p> <p>Saranno valutate le modalità con cui l'Offerente intende controllare l'esecuzione degli interventi di manutenzione programmata (rif. Art.3.5 Disciplinare Tecnico) e di</p>	7

P.to	Criterio tecnico	Punteggio massimo
	<i>manutenzione riparativa (rif. Art.3.6 Disciplinare Tecnico).</i>	
B.6	<p>Relazione sullo stato degli impianti: <i>Saranno valutati l'indice ed i contenuti del documento che l'Offerente intende adottare per la formalizzazione della relazione sullo stato degli Impianti. Sarà in particolare valutata la completezza e l'efficacia delle informazioni rispetto agli obiettivi di miglioramento.</i></p>	6
B.7	<p>Modalità di acquisizione dati, rilievo, censimento: <i>Saranno valutate le modalità di esecuzione delle attività di acquisizione dati, rilievo e censimento, restituzione dei dati grafici e alfanumerici per la creazione dell'Anagrafica Tecnica e del suo aggiornamento</i></p>	5
B.8	<p>Proposte migliorative in merito alla gestione e ottimizzazione dei consumi delle utenze elettriche, acqua e gas: <i>Saranno valutate le logiche e le modalità operative che l'Offerente intende eventualmente attuare per analizzare le utenze ed i consumi attuali e quindi individuare e proporre le possibili soluzioni per l'ottenimento di un determinato risparmio economico.</i></p> <p><i>Saranno in particolare valutate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la concretezza e l'applicabilità delle soluzioni proposte; - la fruibilità e l'utilità delle soluzioni proposte; - la struttura ed i contenuti del documento che l'Offerente intende adottare per la formalizzazione delle proposte di efficientamento. - i tempi di consegna dello studio 	15

L'attribuzione dei punteggi relativi alle singole voci verrà fatta in base ai seguenti giudizi e relativi "coefficienti percentuali" cui corrispondono le rispettive percentuali (%):

- Ottimo 100 %
- Più che adeguato 80 %
- Adeguato 60 %
- Parzialmente adeguato 40 %
- Mediocre 0%

I giudizi saranno attribuiti tenendo conto delle seguenti linee guida.

"Ottimo": trattazione dettagliata ed estensiva con piena rispondenza degli elementi costitutivi del servizio alle esigenze dell'Ente dal punto di vista tecnico-operativo e chiara enunciazione dei benefici apportate dalle soluzioni proposte.

"Più che adeguato": trattazione analitica completa e con buona rispondenza alle esigenze dell'Ente dal punto di vista tecnico-operativo.

"Adeguato": trattazione completa ma appena esauriente, sebbene sufficientemente rispondete alle esigenze dell'Ente dal punto di vista tecnico-operativo.

"Parzialmente adeguato": trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, non del tutto rispondente alle esigenze dell'Ente dal punto di vista tecnico-operativo.

"Mediocre": trattazione appena sufficiente e/o descrizione delle proposte migliorative che denotano nulla o scarsa rispondenza alle esigenze dell'Ente dal punto di vista tecnico-operativo.

Il punteggio verrà attribuito per singola voce sulla base del giudizio espresso dalla Commissione giudicatrice.

Anthea)))

(Es. Voce "xxxx" - punteggio massimo previsto: 10 – se il "Giudizio espresso" è "Ottimo", il punteggio attribuito sarà pari a 10; se il "Giudizio espresso" è "Più che adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 8, se il "Giudizio espresso" è "Adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 6; se il "Giudizio espresso" è "Parzialmente adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 4; se il "Giudizio espresso" è "Mediocre", il punteggio attribuito sarà pari a 0)."

La Commissione procede quindi alla valutazione dei singoli criteri ed, a seguito del confronto tra i suoi componenti, ogni offerente riceve il seguente giudizio:

Criterio tecnico	Punteggio massimo	PURI	ENGIE	OPEROSA	SIRAM	CAR
B1	10	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato
B2	10	Più che adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato
B3	10	Parzialmente adeguato	Adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato
B4	7	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato
B5	7	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato
B6	6	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Adeguato
B7	5	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Più che adeguato	Più che adeguato
B8	15	Più che adeguato	Adeguato	Adeguato	Adeguato	Più che adeguato
TOTALE	70					

Viene quindi calcolato il punteggio relativo ad ogni criterio a norma di disciplinare che a seguire viene indicato:

Criterio tecnico	Punteggio massimo	PURI	ENGIE	OPEROSA	SIRAM	CAR
B1	10	6	6	6	8	8
B2	10	8	8	8	8	8
B3	10	4	6	8	8	8
B4	7	4,2	4,2	4,2	5,6	5,6
B5	7	4,2	4,2	4,2	5,6	5,6
B6	6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
B7	5	3	3	3	4	4

Anthea)))

B8	15	12	9	9	9	12
TOTALE	70	45	44	46	51,8	54,8

Pertanto viene dalla Commissione calcolato il seguente punteggio finale riparametrato:

PURI	ENGIE	OPEROSA	SIRAM	CAR
57,48	56,20	58,76	66,17	70,00

La Commissione Giudicatrice aggiorna la seduta al giorno 07/08/2018 alle ore 09:00, ove pubblicamente si darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

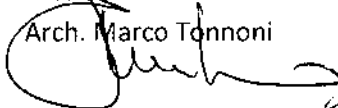
La Commissione giudicatrice dispone che i plichi contenenti le offerte economiche siano custodite in luogo chiuso ed inaccessibile a terzi estranei, precisamente nella cassaforte aziendale di Anthea Srl.

Alle ore 13.00 viene chiusa la seduta privata.

Letto e confermato

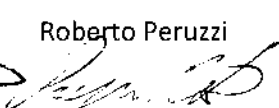
Presidente

Arch. Marco Tonnoni



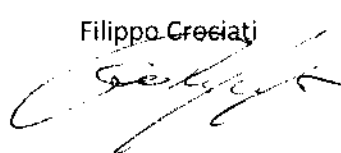
Commissario

Roberto Peruzzi



Commissario

Filippo Cresiati



Segretario Verbalizzante

Dott.ssa Enza Costanzo

