



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agnesello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842

(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

1

OGGETTO: Procedura aperta ex articolo 60 del Decreto Legislativo n°50-2016 - Appalto del servizio di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento e dei presidi antincendio, a servizio delle strutture di pertinenza comunale ivi inclusa l'affidamento della funzione di "terzo responsabile.

CIG: 735808322E

CUP:E19D16001660004

VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA PRIMA SEDUTA SEGRETA

L'anno duemiladiciotto il giorno trenta del mese di luglio alle ore 15,00 sono presenti, presso la sede della Centrale Unica di Committenza della Penisola Sorrentina, in Sorrento alla Piazza Sant'Antonino 1, nella Sala Consiliare al primo piano, nella stanza dell'Ufficio deputato alla CUC, i tre membri che formano la Commissione Giudicatrice dell'appalto in oggetto composta dai seguenti signori:

- Presidente della Commissione Giudicatrice: Dott. Ing. Alfonso Donadio;
- Ing. Antonio Provvissiero, nella qualità di componente esperto, quale referente per la CUC dei Comuni di Sant'Agnesello e Massalubrense;
- Ing. J. Luigi Desiderio, nella qualità di componente esperto, responsabile dell'Ufficio ambiente del Comune di Sorrento;

La Commissione Giudicatrice risulta nominata con determina dirigenziale n° 642 del 23.04.2018; In relazione al procedimento di gara si premette, a solo titolo riassuntivo ed esplicativo, quanto segue:

- **che** con provvedimento a firma del Dirigente del III Dipartimento, di cui alla determina n° 1785 del 12.12.2017, sono stati assunti i necessari atti ai fini dell'attivazione della procedura di acquisizione dell'intervento di cui in oggetto con individuazione del criterio di aggiudicazione stabilito in base al criterio del miglior rapporto qualità/prezzo con la valutazione del progetto d'offerta tecnica – ed anche economica - demandata ad una apposita commissione giudicatrice, ai sensi e per gli effetti, delle disposizioni al momento vigenti;
- **che** effettuata la procedura di pubblicità degli atti di gara con l'invio e la pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e su quella della Repubblica Italiana nonché nelle altre varie forme indicate nella determina n° 1785/2017, si è fissata la data di scadenza delle offerte di partecipazione per il giorno 13.04.2018 alle ore 12:00;
- **che** in base al criterio di aggiudicazione prescelto ovvero quello del miglior rapporto qualità/prezzo e in virtù dell'attuale vigente legislazione occorre procedere, come prescrive il disposto di cui al comma 7 dell'articolo 77 del codice appalti, alla nomina dei commissari ed alla costituzione della commissione **dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte**; nomina della commissione giudicatrice effettuata poi con determina dirigenziale n° 642 del 23.04.2018;
- **che** la prima seduta pubblica fissata negli atti di gara al 18.04.2018 è stata poi differita al 23.04.2018 con apposito avviso pubblico di pari data regolarmente inviato per posta elettronica certificata a ciascuno dei cinque operatori economici concorrenti e pubblicato nel rispettivo link di gara in Amministrazione Trasparente – sezione bandi di gara e contratti con apposita annotazione di rinvio inserita nell'apposito link della gara istituito nel BOX della CUC;
- **che** nella seduta del 23.04.2018 il RUP, in base alle linee guida Anac e secondo la disciplina di gara ha quindi proceduto alla prima fase di sola verifica della documentazione amministrativa per l'ammissibilità delle candidature ed il passaggio o meno delle medesime alla ulteriore fase di gara; Le attività di verifica espletate hanno conseguito, in sintesi, il seguente risultato, indicato qui appresso, operatore economico per operatore economico:

PLICO N° 1: INTESTATO ALLA MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti come sopra riportati, verificata la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'**AMMISSIONE** della società Manutencoop Facility Management s.p.a. alla ulteriore fase di gara;





Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842

(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

1

indirizzo pec: ufficiogare@pec.manutencoop.it

PLICO N° 2: INTESTATO ALLA CPL CONCORDIA SOC. COOP.

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti come sopra riportati, verificata la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'**AMMISSIONE** della società coop. Concordia alla ulteriore fase di gara; indirizzo pec: cplconcordia.gare@legalmail.it

PLICO N° 3: INTESTATO ALLA ENGIE SERVIZI SPA

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti di verifica come nella premessa specificati, verificata la regolarità della documentazione amministrativa prodotta, ha decretato l'**AMMISSIONE** della società Engie Servizi Spa alla ulteriore fase di gara;

Indirizzo pec: area_adriaticasad@cofely.postacert.it;

PLICO N° 4: INTESTATO ALLA THERMON S.R.L.

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti di verifica come nella premessa specificati, **accertata** la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'**AMMISSIONE** della società Thermon s.r.l. alla ulteriore fase di gara;

Indirizzo pec: thermon@pec.it;

PLICO N° 5: INTESTATO ALLA GLOBAL ENERGIE SRL

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti di verifica come nella premessa specificati, **accertata** la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'**AMMISSIONE** della società Global Energie alla ulteriore fase di gara.

Indirizzo pec: globalenergiesrl@arubapec.it;

Si premette che la seduta odierna e quelle successive riflettenti la stessa materia di valutazione tecnico-qualitativa da effettuarsi tutte in sedute riservate (segrete) attendono alla assegnazione dei punteggi ai concorrenti con il metodo del confronto a coppie; i criteri di valutazione dell'offerta tecnica per l'attribuzione dei punteggi conseguenti alla valutazione di merito sono quelli desumibili all'articolo 18 del disciplinare di gara, paragrafo 2 più appresso specificati e riportati, dandosi atto che la disciplina di gara prevede, ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, una soglia minima di sbarramento pari a 50 (cinquanta) punti assegnati a titolo di "punteggio tecnico qualitativo" ovvero la prescrizione che qualora ad un concorrente risulti attribuito un punteggio di 50 tale operatore economico non verrà ammesso alla fase ulteriore di gara con l'apertura dell'offerta economica; l'ammissione alla ulteriore fase potrà invece avvenire qualora il concorrente sia assegnatario di un punteggio oltre punti 50.

Preventivamente la Commissione individua ogni operatore economico in gara con una lettera, come segue:

Lettera A) operatore economico Manutencoop Facility Management s.p.a.

Lettera B) operatore economico CPL Concordia soc. coop.

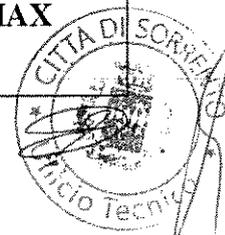
Lettera C) operatore economico Engie Servizi spa

Lettera D) operatore economico Thermon s.r.l.

Lettera E) operatore economico Global Energie srl

Si premette inoltre che per la valutazione dell'offerta tecnica verranno assegnati i seguenti valori, già previsti nel disciplinare della procedura di gara in questione, con le seguenti limitazioni e sbarramenti, qui riportati:

OFFERTA TECNICA Massimo punteggio ottenibile Punti 75	PUNTEGGIO MAX
--	--------------------------------





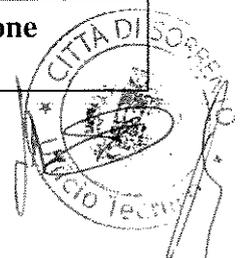
Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842

(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

1

A	Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di Manutenzione e Gestione degli impianti termici	20
	Metodologie che si intendono adottare nell'erogazione del servizio con riferimento sia alle azioni da intraprendere ed alle strumentazioni da utilizzare per una verifica metodica degli impianti, sia alla metodologia di controllo dell'attività stessa. Sensibilizzazione ed istruzione agli utenti per un uso corretto degli impianti	
B	Implementazione di sistemi e strategie per la conduzione e gestione automatizzata:	20
	Installazione di sistemi per il monitoraggio degli impianti e la misurazione dell'energia primaria utilizzata e dell'energia fornita. Implementazione di sistemi per la gestione degli impianti da postazione fissa locale e/o remota	
C	Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici	35
	Interventi di adeguamento degli impianti esistenti mirati alla riduzione dei consumi di energia con stima dei risparmi energetici e riduzione dell'impatto ambientale conseguibile nell'ottica di ciclo di vita	
CRITERIO A	Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di Manutenzione e Gestione degli impianti termici	
<p>La proposta deve contenere una sintesi delle capacità organizzativo-gestionali in relazione alle modalità di effettuazione del servizio.</p> <p>Elaborato richiesto: relazione formato A4 altezza carattere 12, interlinea 1, numero massimo di pagine 4 (solo fronte).</p> <p>Il concorrente dovrà indicare le metodologie che si intendono adottare nell'erogazione del servizio; in particolare si dovranno descrivere le azioni da intraprendere per la corretta manutenzione evidenziando <u>le eventuali prestazioni aggiuntive offerte rispetto al Capitolato di Appalto</u>; si dovranno inoltre descrivere le <u>strumentazioni delle quali la ditta concorrente si avvale nell'espletamento della prestazione</u>.</p> <p>Nella relazione dovrà essere indicata la modalità con la quale il concorrente verificherà la corretta esecuzione dell'attività di manutenzione e gestione degli impianti ed il feed-back con il responsabile del Servizio di Manutenzione del Comune o suo delegato.</p> <p>Si dovrà indicare la consistenza e la qualifica del personale operativamente impegnato nell'esecuzione del servizio, il numero di squadre utilizzate, la qualifica del direttore tecnico del servizio e la struttura di supporto all'attività.</p> <p>Saranno valutate le azioni che la ditta Concorrente intende mettere in atto per istruire gli utenti sull'uso corretto dell'impianto e delle modalità di utilizzo anche allo scopo di conseguire riduzioni dei consumi energetici.</p>		
CRITERIO B	Implementazione di sistemi e strategie per la conduzione e gestione automatizzata:	





Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrese, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842

(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

1

Saranno valutate le proposte di integrazione relative all'installazione di sistemi per la gestione e la conduzione degli impianti in maniera automatizzata anche da postazione remota. Nella formulazione della proposta dovranno essere indicate con chiarezza sia la tipologia dei componenti che si intendono adottare sia le funzioni svolte da tali sistemi.

Elaborato richiesto: relazione formato A4 altezza carattere 12, interlinea 1, numero massimo di pagine 4 (solo fronte); è possibile allegare fino a tre elaborati grafici in formato A3.

Il concorrente dovrà indicare numero e tipologia della strumentazione che intende installare sugli impianti al fine di misurare l'energia primaria consumata e/o l'energia fornita all'utenza.

Nella formulazione della proposta dovranno essere dettagliate le caratteristiche delle apparecchiature ed indicate le posizioni previste per l'installazione.

Saranno valutate le proposte relative all'adozione di strumentazione e metodologie finalizzate al monitoraggio dei parametri climatici sia interni, per la verifica del mantenimento delle condizioni di benessere ambientale e del rispetto dei valori richiesti dalla normativa, sia delle corrispondenti condizioni climatiche esterne. Dovranno essere indicate anche le modalità con cui verranno archiviati i dati rilevati e le modalità di elaborazione dei dati stessi.

Un punteggio premiante sarà attribuito per l'utilizzo di sistemi ed apparecchiature che consentano la gestione remota degli impianti, in particolare il concorrente dovrà indicare quali parametri potranno essere gestiti da remoto ed i vantaggi che questo comporta alla conduzione degli impianti.

CRITERIO C

Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici

La proposta deve contenere l'indicazione degli interventi che il concorrente intende attuare sia in termini di nuove installazioni e implementazioni sugli impianti esistenti, sia in termini di ottimizzazione della gestione degli impianti, per la riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici con riferimento al ciclo di vita degli impianti.

Elaborato richiesto: relazione formato A4 altezza carattere 12, interlinea 1, numero massimo di pagine 8 (solo fronte); sono consentiti allegati grafici fino a tre elaborati redatti in formato A3 e schede tecniche dei componenti e apparecchiature che si intende installare.

Si dovranno compiutamente descrivere gli interventi di adeguamento sugli impianti esistenti mirati alla riduzione dei consumi di energia, in particolare dovranno essere descritti dettagliatamente, anche con l'ausilio di grafici, gli interventi proposti, la loro fattibilità e dovrà essere indicata una stima del tempo richiesto per l'esecuzione degli interventi stessi.

Il Concorrente dovrà esplicitare le modalità con cui intende operare per garantire che tutti gli interventi proposti non comportino disagi nell'erogazione dei servizi connessi.

In caso di aggiudicazione dell'appalto, prima della realizzazione degli interventi proposti, il concorrente è tenuto alla redazione di progetto esecutivo, redatto da tecnico abilitato, da sottoporre al Responsabile del procedimento per la definitiva approvazione.

Il concorrente indicherà quali comportamenti "virtuosi" saranno adottati nella gestione e manutenzione degli impianti al fine di mantenere le condizioni di comfort per gli utenti e ridurre i consumi di energia.

Il concorrente dovrà valutare i potenziali risparmi di energia primaria e la riduzione di impatto ambientale conseguibili con gli interventi previsti con particolare riferimento al ciclo di vita degli impianti.





APPLICAZIONE DELLA SOGLIA DI SBARRAMENTO

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 50 (cinquanta) punti assegnati a titolo di "punteggio tecnico qualitativo". Più precisamente, qualora ad un concorrente risulti attribuito un punteggio di 50 tale operatore economico non verrà ammesso alla fase ulteriore di gara con l'apertura dell'offerta economica; l'ammissione alla ulteriore fase potrà invece avvenire qualora il concorrente sia assegnatario di un punteggio oltre punti 50.

CONCORRENTE DI CUI ALLA LETTERA A

Dopodiché si passa a esaminare per il primo concorrente ovvero **MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.** individuato con la lettera **A**, la relativa offerta tecnica e specificatamente l'elaborato "**A) Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di manutenzione e gestione degli impianti termici**" che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato A e riponendo i restanti elaborati di detto concorrente all'interno della cassaforte
Terminata l'analisi dell'elaborato da parte di tutti i membri di commissione si dichiara chiusa l'analisi di detto concorrente per tale elaborato.

CONCORRENTE DI CUI ALLA LETTERA B

Si passa, quindi, a esaminare per il secondo concorrente ovvero **CPL CONCORDIA SOC. COOP.**, individuato con la lettera **B**, la relativa offerta tecnica e specificatamente l'elaborato "**A) Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di manutenzione e gestione degli impianti termici**", che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato A e riponendo i restanti elaborati di detto concorrente all'interno della cassaforte
Terminata l'analisi dell'elaborato da parte di tutti i membri di commissione si dichiara chiusa l'analisi di detto concorrente per tale elaborato.

CONCORRENTE DI CUI ALLA LETTERA C

Si passa, quindi, a esaminare per il terzo concorrente ovvero **ENGIE SERVIZI SPA**, individuato con la lettera **C**, la relativa offerta tecnica e specificatamente l'elaborato "**A) Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di manutenzione e gestione degli impianti termici**", che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato A e riponendo i restanti elaborati di detto concorrente all'interno della cassaforte
Terminata l'analisi dell'elaborato da parte di tutti i membri di commissione si dichiara chiusa l'analisi di detto concorrente per tale elaborato.

CONCORRENTE DI CUI ALLA LETTERA D

Si passa, quindi, a esaminare per il quarto concorrente ovvero **THERMON S.R.L.** individuato con la lettera **D**, la relativa offerta tecnica e specificatamente l'elaborato "**A) Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di manutenzione e gestione degli impianti termici**", che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato A e riponendo i restanti elaborati di detto concorrente all'interno della cassaforte
Terminata l'analisi dell'elaborato da parte di tutti i membri di commissione si dichiara chiusa l'analisi di detto concorrente per tale elaborato.

CONCORRENTE DI CUI ALLA LETTERA E

Si passa, quindi, a esaminare per il quinto concorrente ovvero **GLOBAL ENERGIE SRL** individuato con la lettera **E**, la relativa offerta tecnica e specificatamente l'elaborato "**A) Proposte**"





Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrese, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842

(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

1

	A	B	C	D	E		A	B	C	D	E		A	B	C	D	E
VOTO OTTENUTO	2,00	5,00	0,00	10,00	5,00		2,00	5,00	0,00	10,00	5,00		2,00	5,00	0,00	10,00	5,00
VOTO MASSIMO	10,00						10,00						10,00				
COEFFICIENTE RIPORTATO AD 1,000	0,200	0,500	0,000	1,000	0,500		0,200	0,500	0,000	1,000	0,500		0,200	0,500	0,000	1,000	0,500
COEFFICIENTE MEDIO	0,200	0,500	0,000	1,000	0,500												
COEFFICIENTE RIPARAM	0,200	0,500	0,000	1,000	0,500												
PUNTI MAX ASSEGNABILI	20,00																
PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	4,00	10,00	0,00	20,00	10,00												

Definita l'attribuzione del punteggio afferente il **criterio A** la Commissione si aggiorna alla prossima seduta, facendo attenzione a riporre i singoli elaborati nelle buste di ogni concorrente e conservando il tutto all'interno della cassaforte.

Del chè è verbale. Chiuso alle ore: 18:00

Il Presidente

Ing. Alfonso DONADIO

I Componenti

Ing. Antonio Provisiero

Ing. J. Luigi Desiderio

Il Segretario verbalizzante
Ing. J. Luigi Desiderio

