



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)

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 TERZA SEDUTA SEGRETA

L'anno duemiladiciotto il giorno venti del mese di settembre alle ore 16,30 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 Provvisiero, nella qualità di componente esperto, quale referente per la CUC dei Comuni di Sant'Agello e Massalubrense;
- Ing. J. Luigi Desiderio, nella qualità di componente esperto, responsabile dell'Ufficio ambiente del Comune di Sorrento;

per procedere alla prosecuzione delle attività di gara di cui all'oggetto.

Si passa oggi ad esaminare per ciascun concorrente l'elaborato "**C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici**" della relativa offerta tecnica; in particolare:

CONCORRENTE DI CUI ALLA LETTERA A

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 "**C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici**" che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato C 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 "**C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici**" che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato C 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 "**C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici**" che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato C 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 "**C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici**" che viene esaminato da ciascun membro della





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)

commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato C 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 **"C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici"** che viene esaminato da ciascun membro della commissione nella sua interezza, prelevando il plico dalla cassaforte, estraendo l'elaborato C 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.

Dopo la lettura ed approfondimento da parte di ciascun commissario dell'elaborato **"C) Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici"** relativo a tutti i concorrenti si avvia la fase vera e propria concernente l'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti mediante il confronto a coppie per il criterio in esame.

Per ciascuna coppia di progetti ogni Commissario esprime la sua preferenza di valutazione fra le due proposte di volta in volta confrontate usando la scala di valori già indicata nel verbale del 30/7/2018 e collocando ognuno il proprio punteggio attribuito nella matrice triangolare.

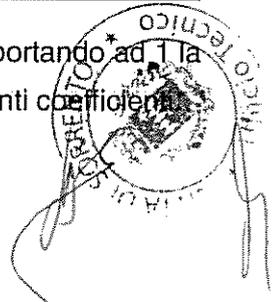
MATRICE TRIANGOLARE

		CRITERIO C				punti 35							
		DONADIO				PROVVISIERO				DESIDERIO			
confronto tra		B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E
voto espresso da	ciascun Commissario	A	A 1 B 2	A 1 C 1	A 1 D 1	A 1 B 2	A 1 C 1	A 1 D 1	A 1 B 2	A 1 C 1	A 1 D 1	A 1 B 2	A 1 C 1
		B	B 2 C	B 2 D	B 2 E 3	B 2 C	B 2 D	B 2 E 3	B 2 C	B 2 D	B 2 E 3	B 2 C	B 2 D
		C	C 1 D	C 1 E 4	C 1 D 1	C 1 D	C 1 D 1	C 1 E 4	C 1 D	C 1 D 1	C 1 E 4	C 1 D	C 1 D 1
		D	D 1 E	D 1 E 4	D 1 E 4	D 1 E	D 1 E	D 1 E 4	D 1 E	D 1 E	D 1 E 4	D 1 E	D 1 E
		E	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4	E 4

A questo punto si procede alla somma dei punteggi attribuiti alla proposta di ogni singola ditta relativamente all'elemento qualitativo di cui al criterio C effettuata dai tre Commissari. I risultati sono i seguenti:

concorrente punteggio MEDIO	DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
	2	6	2	2	15	2	6	2	2	15	2	6	2	2	15

Si procede a questo punto alla trasformazione dei dati di cui sopra in coefficienti, riportando ad 1 la somma più alta (15) e proporzionando ad essa le altre. Per cui si ottengono i seguenti coefficienti:





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)

	A	B	C	D	E		A	B	C	D	E		A	B	C	D	E
VOTO OTTENUTO	2,00	6,00	2,00	2,00	15,00		2,00	6,00	2,00	2,00	15,00		2,00	6,00	2,00	2,00	15,00
VOTO MASSIMO	15,00						15,00						15,00				
COEFFICIENTE RIPORTATO AD 1,000	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000		0,133	0,400	0,133	0,133	1,000		0,133	0,400	0,133	0,133	1,000
COEFFICIENTE MEDIO	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000												
COEFFICIENTE RIPARAM	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000												
PUNTI MAX ASSEGNABILI	35,00																
PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	4,66	14,00	4,66	4,66	35,00												

Terminata l'analisi anche di tale ultimo criterio si procede all'assegnazione complessiva del punteggio a ciascuna Offerta Tecnica mediante la somma dei punteggi già assegnati ai relativi criteri A)+B)+C) , così come riportati nei verbali precedenti in seduta segreta.

E precisamente:

	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
A	MANUTENCOOP	(4+10,90+4,66) = 19,56
B	CPL CONCORDIA	(10+20+14) = 44,00
C	ENGIE SERVIZI Spa	(0+0+4,66) = 4,66
D	THERMON Srl	(20+10,90+4,66) = 35,56
E	GLOBAL ENERGIE Srl	(10+3,62+35) = 48,62

A questo punto la Commissione prende atto che nessuna delle offerte ha ottenuto come punteggio, per l'intera Offerta Tecnica, il valore massimo della somma dei pesi previsti dal disciplinare di gara per tutti gli elementi - pari a 75 punti - , **per cui si procede ad effettuare la riparametrazione dei punteggi**, in quanto la Stazione appaltante, nella ricerca di un equilibrio tra prezzo e qualità, ha fondato le proprie scelte sulla omogeneità dei singoli elementi di valutazione; pertanto è assegnato il peso totale dell'Offerta Tecnica (75 punti) a quella che ha ottenuto il massimo punteggio (come somma dei punteggi dei singoli elementi) e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuibili all'intera Offerta Tecnica. (Art. 18.3 del Disciplinare di gara). La predetta riparametrazione non influisce sulla individuazione delle offerte anormalmente basse;

RIPARAMETRAZIONE

Riportando la migliore somma dei punteggi (48,62) al valore della somma dei pesi attribuibili dell'intera offerta tecnica (75) ed alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente si ha

	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
A	MANUTENCOOP	30,17
B	CPL CONCORDIA	67,87
C	ENGIE SERVIZI Spa	7,18
D	THERMON Srl	54,85
E	GLOBAL ENERGIE Srl	75,00

A questo punto ultimata l'attribuzione dei punteggi parametrati per l'Offerta Tecnica vengono ammesse alla fase successiva le offerte che hanno eguagliato e/o superato la soglia di





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)

sbarramento pari a punti 50,00 (Art. 18 del disciplinare di gara)

Pertanto l'elenco dei soli operatori ammessi alla fase successiva, con relativo punteggio riparametrato, risulta il seguente:

	CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
B	CPL CONCORDIA	67,87
D	THERMON Srl	54,85
E	GLOBAL ENERGIE Srl	75,00

A questo punto terminano le sedute segrete della Commissione, rinviando alla prossima **“seduta pubblica”** la prosecuzione delle altre attività dell'appalto in questione, relativamente all'*Offerta Economica*, riponendo i singoli elaborati nelle buste di ogni concorrente e conservando il tutto all'interno della cassaforte.

Del chè è verbale,

Il Presidente

Ing. Alfonso DONADIO



I Componenti

Ing. Antonio Provisiero

Ing. J. Luigi Desiderio

Il Segretario verbalizzante

Ing. J. Luigi Desiderio

TABELLA TRIANGOLARE PER IL CONFRONTO A COPPIE

CRITERIO A punti 20

confronto tra		DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO								
voto espresso da ciascun Commissario		B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E			
A	A	2	A	A	A	A	A	2	A	A	A	A	A	A	2	A	A			
B	B	2	D	3	E	2	B	B	2	D	3	E	2	B	B	2	D	3	E	2
C	C	2	B	2	B	1	C	C	2	B	2	B	1	C	C	2	B	2	B	1
D	D	2	C	3	C	2	D	D	2	C	3	C	2	D	D	2	C	3	C	2
E	E	2	D	D	E	E	E	2	D	D	E	E	E	2	D	D	E			

IL VOTO VIENE ESPRESSO DA CIASCUN COMMISSARIO

Al termine del confronto, si sommano i punteggi assegnati da ciascun commissario ai singoli concorrenti ottenendo quanto segue:

concorrente	A	B	C	D	E
punteggio MEDIO	2	5	0	10	5

PROVVISIERO	A	B	C	D	E
	2	5	0	10	5

DESIDERIO	A	B	C	D	E
	2	5	0	10	5

Reportando il punteggio più alto - punti 10,00 - ad 1, vengono proporzionate a tale somma massimi le restanti somme provvisorie, in modo da ottenere, mediante moltiplicazione del coefficiente compreso tra zero ed uno con il punteggio massimo previsto dal Disciplinare di Gara n. "punti" 20,00, i seguenti punteggi:

	A	B	C	D	E
VOTO OTTENUTO	2,00	5,00	0,00	10,00	5,00
VOTO MASSIMO	10,00				
COEFFICIENTE RIPORTATO AD 1,000	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

	A	B	C	D	E
	2,00	5,00	0,00	10,00	5,00
	10,00				
	0,200	0,500	0,000	1,000	0,500

	A	B	C	D	E
	2,00	5,00	0,00	10,00	5,00
	10,00				
	0,200	0,500	0,000	1,000	0,500

Ing. Alfonso Donadio

I COMMISSARI
Ing. Antonio Provvisiero
IL SEGRETARIO

Ing. J Luigi Desiderio

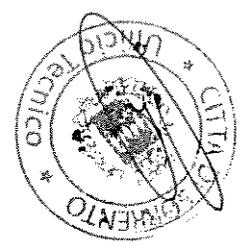


TABELLA TRIANGOLARE PER IL CONFRONTO A COPPIE

CRITERIO B punti 20

voto espresso da		DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO									
confronto tra		B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E				
A	A	3	A	1	A	2	A	3	A	1	A	2	A	3	A	1	A	2			
B	B	2	C	D	1	E	3	B	2	C	D	1	E	3	B	2	C	D	1	E	3
C	C	4	B	2	B	3	C	4	B	2	B	3	C	4	B	2	B	3			
D	D	3	C	D	3	C	2	D	3	C	D	3	C	2	D	3	C	D	3	C	2
E	E	2	D	2	D	2	E	2	D	2	D	2	E	2	D	2	D	2			

IL VOTO VIENE ESPRESSO DA CIASCUN COMMISSARIO

Al termine del confronto, si sommano i punteggi assegnati da ciascun commissario ai singoli concorrenti ottenendo quanto segue:

concorrente	DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO				
punteggio MEDIO	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
	6	11	0	6	2	6	11	0	6	2	6	11	0	6	2

Riportando il punteggio più alto - punti 11,00 - ad 1, vengono proporzionate a tale somma massima le restanti somme provvisorie, in modo da ottenere, mediante moltiplicazione del coefficiente compreso tra zero ed uno con il punteggio massimo previsto dal Disciplinare di Gara (11,00), i seguenti punteggi:

VOTO OTTENUTO	A	B	C	D	E
	6,00	11,00	0,00	6,00	2,00
VOTO MASSIMO	11,00				
COEFFICIENTE RIPORTATO AD 1,000	0,545	1,000	0,000	0,545	0,182
COEFFICIENTE MEDIO	0,545	1,000	0,000	0,545	0,182
COEFFICIENTE RIPARAM	0,545	1,000	0,000	0,545	0,182
PUNTI MAX ASSEGNABILI	20,00				
PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	10,90	20,00	0,00	10,90	3,62

Ing. Alfonso Donadio

Ing. Antonio Provvisiero
IL SEGRETARIO

Ing. J Luigi Desiderio

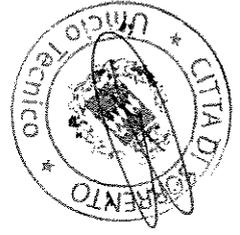


TABELLA TRIANGOLARE PER IL CONFRONTO A COPPIE

CRITERIO C punti 35

confronto tra		DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO						
ciascun Commissario		B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E	B	C	D	E	
A	A	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A	1	A
B	B	2	C	1	D	1	E	4	A	2	C	1	D	1	E	4	A	
C	C	B	2	B	2	B	2	B	2	B	2	B	2	B	2	B	2	
D	D	B	C	D	D	C	1	C	1	C	1	C	1	C	1	C	1	
E	E	C	C	D	1	C	1	C	1	C	1	C	1	C	1	C	1	
		D	D	D	4	D	D	D	4	D	D	D	4	D	D	D	4	
		E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	

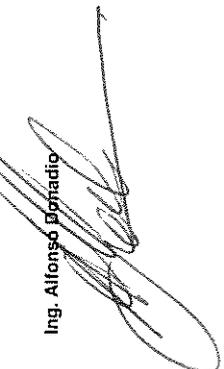
IL VOTO VIENE ESPRESSO DA CIASCUN COMMISSARIO
 Al termine del confronto, si sommano i punteggi assegnati da ciascun commissario ai singoli concorrenti ottenendo quanto segue:

concorrente	DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
punteggio MEDIO	2	6	2	2	15	2	6	2	2	15	2	6	2	2	15

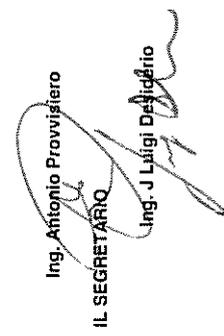
Riportando il punteggio più alto - punti 15,00 - ad 1, vengono proporzionate a tale somma massima le restanti somme provvisorie, in modo da ottenere, mediante moltiplicazione del coefficiente compreso tra zero ed uno con il punteggio massimo previsto dal Disciplinare di Gara n. , punti = 35,00 , i seguenti punteggi:

VOTO OTTENUTO	DONADIO					PROVVISIERO					DESIDERIO				
	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
VOTO MASSIMO	2,00	6,00	2,00	2,00	15,00	2,00	6,00	2,00	2,00	15,00	2,00	6,00	2,00	2,00	15,00
COEFFICIENTE RIPORTATO AD 1,000	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000
COEFFICIENTE MEDIO	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000	0,133	0,400	0,133	0,133	1,000
PUNTI MAX ASSEGNABILI	35,00	14,00	4,66	4,66	35,00	0,733	0,400	0,133	0,133	1,000	0,733	0,400	0,133	0,133	1,000
PUNTEGGIO RIPARAMETRATO	4,66	14,00	4,66	4,66	35,00	0,733	0,400	0,133	0,133	1,000	0,733	0,400	0,133	0,133	1,000

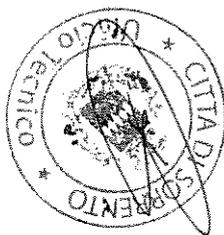
Ing. Alfonso Donadio



Ing. Antonio Provvisiero
 IL SEGRETARIO

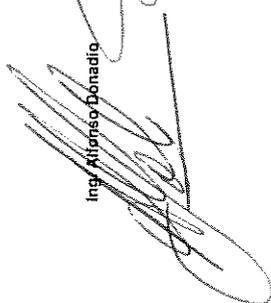


Ing. J Luigi Desiderio

PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALLE OFFERTE TECNICHE

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
A MANUTENCOOP	19,56
B CPL CONCORDIA	44,00
C ENGIE SERVIZI Spa	4,66
D THERMON Srl	35,56
E GLOBAL ENERGIE Srl	48,62

Ing. Alfonso Donadio

 I COMMISSARI
 Ing. Antonio Provisiero
 IL SEGRETARIO
 Ing. J Luigi Desiderio


PUNTEGGIO OFFERTE TECNICHE RIPARAMETRATO A 75

CONCORRENTE	COEFF. RIPAR.	PUNTEGGIO TOTALE RIPARA.
MANUTENCOOP	0,40	30,17
CPL CONCORDIA	0,90	67,87
ENGIE SERVIZI Spa	0,10	7,18
THERMON Srl	0,73	54,85
GLOBAL ENERGIE Srl	1,00	75,00

Ing. J Luigi Desiderio


AMMESSI ≥ 50

AMMESSI	PUNTEGGIO TOTALE
CPL CONCORDIA	67,87
THERMON Srl	54,85
GLOBAL ENERGIE Srl	75,00

