



CITTÀ DI MONCALIERI

Settore Gestione Infrastrutture/Servizio Edifici e Impianti

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO SITUATI NEGLI STABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE (STAGIONE INVERNALE 2015/2017).

VERBALE DI GARA N. 4

FASE TECNICA (IN SEDUTA RISERVATA)

L’anno 2015, il giorno 23 del mese di marzo, a partire dalle ore 15,00 sino alle ore 18,00, c/o l’ufficio Assessore LLPP, nel Palazzo Civico, Piazza Vittorio Emanuele II, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante con determina dirigenziale n.234 del 24/02/2015 per l’attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche ammesse alla gara, al fine di determinare, dopo che saranno attribuiti in altra seduta pubblica i punteggi alle offerte economiche, l’offerta economicamente più vantaggiosa per l’affidamento del servizio in oggetto.

La Commissione giudicatrice è così composta:

- Presidente: arch. Teresa POCHETTINO, Dirigente del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri;
- Commissario/componente: dott.ssa Sara MACCARIO, funzionario amministrativo del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri;
- Commissario/componente: ing. Giorgia CANTATORE, funzionario tecnico del Settore Gestione Infrastrutture e Servizi Ambientali del Comune di Moncalieri;
- Segretario verbalizzante: ing. Domenico USAI, funzionario del Servizio Edifici ed Impianti del Comune di Moncalieri;

Premesso

- che in data 02/03/2015 si è tenuta la prima seduta relativa alla procedura aperta per la valutazione della documentazione amministrativa allegata alle offerte pervenute per l'affidamento biennale del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento situati negli stabili di proprietà comunale mediante procedura aperta e che tale seduta è stata sospesa per consentire alla ditte partecipanti OFFICINAE S.C. e POMPEO RISCALDAMENTI S.r.l. di integrare la documentazione amministrativa presentata;
- che in data 11/03/2015 si è tenuta la seconda seduta relativa alla verifica delle integrazioni richieste alla documentazione amministrativa e all'estrazione dell'impresa soggetta ai controlli di cui all'art. 48 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. per l'affidamento biennale del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento situati negli stabili di proprietà comunale mediante procedura aperta;
- che in data, 11/03/2015, con nota prot. n.13994, si è provveduto a richiedere alla Ditta OFFICINAE S.C., quale impresa sorteggiata, di comprovare, ai sensi dell'art. 48 comma 1 del D.Lgs. 163/06 il possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa, entro le ore 12,00 del 23/03/2015;
- che in data 20/03/2015, con prot. n.16108, la sopracitata ditta OFFICINAE S.C. ha inviato la documentazione richiesta a comprova dei requisiti speciali;
- che nella seduta pubblica tenutasi in data 23/03/2015, con verbale n.3 (fase amministrativa) in pari data, il Presidente ha dato atto che l'operatore economico OFFICINAE S.C., ha comprovato il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi.
- che alla presente seduta, essendo riservata, non possono essere presenti altre persone oltre ai membri della Commissione giudicatrice ed al segretario verbalizzante;

Tutto ciò premesso

Il Presidente ricorda che le offerte dei concorrenti saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, dopo aver rammentato il sistema e le modalità che sovrintendono alle presenti sedute di gara (trattasi del procedimento da svolgere nella seconda fase di gara, in seduta riservata, per l'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche ammesse in gara), procede con l'esamina delle n.8 (otto) "**Busta 2 – Offerta tecnica**" ammesse contenenti le offerte tecniche stesse.

In particolare, la Commissione, nelle presenti sedute o in altre sedute riservate qualora ve ne fosse bisogno, dovrà valutare le offerte tecniche contenute nelle "Buste 2 – Offerta Tecnica" e dovrà procedere all'assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente all'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche, la Commissione giudicatrice procederà, in seduta pubblica, ad attribuire i punteggi alle offerte economiche contenute nella **“Busta n. 3 – Offerta Economica”** secondo i criteri indicati nel punto 3 del disciplinare di gara ed a determinare, quindi, l'offerta economicamente più vantaggiosa nell'offerta che avrà ottenuto il punteggio più alto ed, all'occorrenza, che non sia ritenuta anomala o incongrua ai sensi di legge.

Il Presidente ricorda che verranno presi in considerazione i seguenti elementi di valutazione (cfr. punto 3 del disciplinare):

- 1.) LA QUALITÀ 70 punti
- 2.) IL PREZZO 30 punti

1) LA QUALITÀ **70 punti totali** come ripartiti nella scheda esplicativa dei criteri di offerta economica e tecnica e precisamente:

- Punto 2) Reperibilità, pronto intervento e presenza sul territorio: max punti 10
- Punto 3) Relazione metodologica di espletamento del servizio: max punti 9
- Punto 4) Interventi migliorativi di manutenzione straordinaria senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione: max punti 51

Per un totale complessivo massimo attribuibile di Punti 70.

2) per quanto riguarda l'elemento n.2) PREZZO – max punti 30 - attraverso la seguente formula:

$$P_i = (PM * 30) / PO$$

dove:

P_i = Punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo

PM = Offerta economica del concorrente i-esimo

PO = Offerta economicamente più vantaggiosa tra tutte quelle presentate

30 = Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica

La somma dei punti assegnati all'elemento qualità e all'elemento prezzo porterà al punteggio finale ottenuto da ciascun concorrente che determinerà la graduatoria di gara.

In caso di parità di punteggio totale, il servizio sarà aggiudicato al concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo sull'offerta tecnica.

Qualora anche tali punteggi siano paritari, si procederà mediante sorteggio.

È facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nel caso di presentazione di una sola offerta si aggiudicherà l'appalto all'unico offerente, se in possesso dei requisiti previsti per l'ammissione dell'offerta".

La Commissione giudicatrice, quindi, alle ore 15,00 del 23/03/2015, riprende le operazioni di gara e procede a verificare, per ciascun concorrente l'offerta tecnica ed economica nel rispetto dei numeri progressivi ivi assegnati alle offerte.

Seguendo il detto ordine cronologico, per ogni concorrente ammesso in gara si esamina esclusivamente la sola "**Buste 2 – Offerta Tecnica**" contenente l'offerta tecnica (mentre la restante busta contenente l'offerta economica viene posta in luogo sigillato) al fine di esaminare e valutare detta offerta tecnica.

La Commissione formula i punteggi sotto riportati, come da tabelle allegate:

IMPRESA	TOTALE PUNTI QUALITÀ (max 70 punti)
1) Ditta GB di Giusto BERTELLO di Roreto di Cherasco (CN)	29,00
2) MARENGO IMPIANTI s.r.l. di Alba (CN)	70,00
3) CIRIÈ TERMICA s.n.c. di San Maurizio C.se (TO)	70,00
4) COFELY ITALIA s.p.a. di Roma	30,00
5) SIRAM s.p.a. di Milano	59,00
6) OFFICINAE s.c. di Torino	31,00
7) POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l. di Moncalieri (TO)	65,00
8) SCHINETTI s.r.l. di Settimo Torinese (TO)	31,00

La Commissione Giudicatrice formula i punteggi sopra riportati, in funzione degli elementi offerti nella Scheda Offerta e dà atto delle seguenti valutazioni:

- **l'Impresa 4) COFELY ITALIA s.p.a. di Roma**, pur avendo offerto la riqualificazione energetica delle n.3 (tre) centrali termiche, individuate al punto 4a) della Scheda per la formulazione dell'offerta tecnica, non allega alcuno studio di fattibilità né alcuna stima dei costi; pertanto i punteggi (39 punti) derivanti dai punti 4a) non possono essere conteggiati;
- **l'Impresa 6) OFFICINAE s.c. di Torino**, pur avendo offerto la riqualificazione energetica delle n.3 (tre) centrali termiche, individuate al punto 4a) della Scheda per la formulazione dell'offerta tecnica, allega gli studi di fattibilità, ma le stime dei costi presentate non utilizzano voci di prezzo del Prezzario Regione Piemonte, così come richiesto ed esplicitato nella Scheda

esplicativa dei criteri di offerta economica e tecnica; pertanto i punteggi (39 punti) derivanti dai punti 4a) non possono essere conteggiati;

- **l'Impresa 8) SCHINETTI s.r.l. di Settimo Torinese (TO)**, pur avendo offerto la riqualificazione energetica delle n.3 (tre) centrali termiche, individuate al *punto 4a)* della *Scheda per la formulazione dell'offerta tecnica*, allega le stime dei costi secondo il Prezzario regione Piemonte, ma lo studio di fattibilità allegato non rispetta i requisiti richiesti dall'art.14 del D.P.R. n.207/2010, come esplicitato nella *Scheda esplicativa dei criteri di offerta economica e tecnica*; pertanto i punteggi (39 punti) derivanti dai punti 4a) non possono essere conteggiati;
- **l'Impresa 7) POMPEO RISCALDAMENTI s.r.l. di Moncalieri (TO)**, redige l'offerta tecnica utilizzando modelli propri, nei quali in riferimento ai *punti 2b) e 2c)* della *Scheda per la formulazione dell'offerta tecnica* non risulta possibile trovare una corrispondenza, ovvero non vengono chiaramente esplicitate le tempistiche di intervento rispettivamente nei giorni festivi e feriali per tutte le tipologie di chiamate (sia anomalie dell'impianto che interventi urgenti), pertanto i punteggi (5 punti) derivanti dai punti 2b) e 2) non possono essere conteggiati.

La Commissione giudicatrice aggiorna la seduta al giorno 25/03/2015, alle ore 12,00, ove pubblicamente si darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Si determinerà l'offerta economicamente più vantaggiosa applicando i criteri e le formule in base a quanto descritto dagli atti di gara e, in particolare, dal punto 3 del disciplinare di gara.

La Commissione giudicatrice alle ore 18,00 dichiara chiusa la seduta riservata ed il Presidente dispone che i plichi contenenti le offerte tecniche/economiche, nonché la documentazione amministrativa vengano custoditi in luogo chiuso ed inaccessibile a terzi estranei.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

arch. Teresa POCHETTINO



I Commissari

dott.ssa Sara MACCARIO

ing. Giorgia CANTATORE

Il Segretario verbalizzante

ing. Domenico USAI

In allegano tabelle calcolo punteggio offerta tecnica.

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI E PUNTEGGI	PUNTI ASSEGNATI concorrente Giusto BERTELLO	PUNTI ASSEGNATI concorrente MARENGO s.r.l.	PUNTI ASSEGNATI concorrente CIRIE' Termica s.n.c.	PUNTI ASSEGNATI concorrente COFELY Italia s.p.a.	PUNTI ASSEGNATI concorrente SIRAM s.p.a.	PUNTI ASSEGNATI concorrente OFFICINAE s.c.	PUNTI ASSEGNATI concorrente POMPEO s.r.l.	PUNTI ASSEGNATI concorrente SCHINETTI s.r.l.		
2	Reperibilità, pronto intervento e presenza sul territorio. L'impresa offerente dovrà indicare in modo puntuale la propria presenza territoriale, le tempistiche di intervento in caso di necessità oltre il sistema e le modalità di reperibilità	a) REPERIBILITA'	n° di telefono dedicato	punti 3	3	3	3	3	3	3	3		
			n° di telefono centralizzato con altre ditte	punti 1									
		b) TEMPISTICHE DI INTERVENTO NEI GIORNI FERIALI per tutte le tipologie di chiamate (sia anomalie dell'impianto che interventi urgenti)	entro 30'	punti 2	2	2	2	2	2	2	0	2	
			entro 1 h	punti 0									
		c) TEMPISTICHE DI INTERVENTO NEI GIORNI FESTIVI per tutte le tipologie di chiamate (sia anomalie dell'impianto che interventi urgenti)	entro 30'	punti 3	3	3	3	3	3	3	0	3	
			entro 1 h	punti 0									
		d) PRESENZA SUL TERRITORIO od IMPEGNO AD APRIRE SEDE ENTRO LA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO	da 1 a 50 km	punti 2	2	2	2	2	2	2	2	2	
			da 50 a 100 km	punti 1									
3	Relazione metodologica di espletamento del servizio.	a) LOGISTICA DI GESTIONE DEL SERVIZIO E MODALITA' DI INTERFACCIA CON IMPIANTI ED AMMINISTRAZIONE	rilevazione allarme da telegestione	punti 0	2	3	3	2	3	3	3		
			rilevazione allarme da telegestione + comunicazione ad uffici	punti 1									
			rilevazione allarme da telegestione + comunicazione ad uffici + report di chiusura singolo intervento	punti 2									
			rilevazione allarme da telegestione + comunicazione ad uffici + report di chiusura singolo intervento + aggiunta di n.2 impianti in telegestione	punti 3									
		b) REPORT DI MONITORAGGIO DELLE TEMPERATURE IN BASE A ORARI DI FUNZIONAMENTO	mensile	punti 3	3	3	3	3	3	3	3	3	
			bimestrale	punti 2									
			semestrale	punti 1									
			annuale (da capitolato)	punti 0									
		c) REPORT DELLE ANOMALIE E RELAZIONE DI GESTIONE	mensile	punti 3	3	3	3	3	3	3	3	3	
			bimestrale	punti 2									
			semestrale	punti 1									
			annuale (da capitolato)	punti 0									
4	Interventi migliorativi di manutenzione straordinaria senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Per quanto riguarda l'offerta relativa al punto a) occorre presentare comunque già in sede di gara lo studio di fattibilità delle opere offerte ai sensi del DPR 207/2010 art.14 e la stima dei costi, con Prezziario Regione Piemonte 2014, sulla base della quale dovrà essere stipulata apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, così come indicato all'art.7 del Capitolato Speciale di Appalto.	a) RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CENTRALE TERMICA, SOSTITUZIONE DI CALDAIA E CANNA FUMARIA, INSTALLAZIONE SCAMBIATORE E LAVORAZIONI NECESSARIE ALL'ADEGUAMENTO DEL SISTEMA IMPIANTO (compreso progetto, as built, ricognizione e bilanciamento dell'impianto ai sensi del Piano Stralcio Regionale)	Scuola Boccia D'Oro via Torino n.30 - kW 700 (3 caldaie)	punti 14	11	39	39	0	28	0	39	0	
			Scuola Nino Costa st. del Bossolo n.25 - kW 770 (2 caldaie)	punti 14									
			Edificio ASL via R.Collegio n.20 - kW 600 (2 caldaie)	punti 11									
		b) ANALISI DEL RISCHIO ANTI LEGIONELLA, COME DA LINEE GUIDA, PER GLI IMPIANTI DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA CON SISTEMA AD ACCUMULO (comprensivo min.2 campionamenti mensili/impianto)	n. 3 impianti	punti 3	0	6	6	6	6	6	6	6	6
			n. 7 impianti	punti 4									
			n. 11 impianti	punti 6									
		c) SOSTITUZIONE VALVOLE TERMOSTATICHE con sistema compatibile a quello esistente	n. 150 valvole	punti 3	0	6	6	6	6	6	6	6	6
			n. 300 valvole	punti 4									
			n. 450 valvole	punti 6									
TOTALE PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA				29	70	70	30	59	31	65	31		



Handwritten signatures and initials.

