



**CITTÀ DI MONCALIERI**

**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 2014/2015).**

**VERBALE DI GARA N. 3**

**FASE TECNICA (IN SEDUTA RISERVATA)**

L'anno 2014, il giorno 07 del mese di marzo, a partire dalle ore 10,30 sino alle ore 12,30, c/o l'ufficio Assessorre 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. 176 del 18/02/2014 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 della concessione 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: geom. Giuseppe PIOVANO, funzionario del Servizio Edifici ed Impianti del Comune di Moncalieri;

### **Premesso**

- che in data 18/02/2014 si è tenuta la prima seduta relativa alla procedura aperta per la valutazione della documentazione amministrativa allegata alle offerte pervenute per l'affidamento annuale del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento situati negli stabili di proprietà comunale mediante procedura aperta e la Commissione ha disposto di ammettere alla fase della assegnazione dei punteggi delle offerte tecniche i sott'elencati partecipanti:

- 1) RESOMET s.r.l., via G. Testore n.12 – 14055 Costigliole d'Asti (AT) – prot. n°8059 del 14/02/2014;
- 2) MARENCO IMPIANTI s.r.l., strada Profonda n.52/A – 12051 Alba (CN) – prot. n°8274 del 17/02/2014;
- 3) POMPEO RISCALDAMENTI S.r.l., Via Cattaneo ang. C.so Savona 10024 Moncalieri (TO) – prot. n°8353 del 17/02/2014;

- che tale seduta è stata sospesa per consentire alla ditta partecipante sorteggiata, RESOMET s.r.l., via G. Testore n.12 – 14055 Costigliole d'Asti (AT), di produrre la documentazione richiesta a comprova del possesso dei requisiti di capacità economico/finanziaria, ai sensi dell'art.48 comma 1 del D.Lgs.163/06.

- che nella seduta pubblica tenutasi in data 05/03/2014, con verbale n.2 (fase amministrativa) in pari data, il Presidente ha dato atto che l'operatore economico RESOMET s.r.l., 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'apertura delle operazioni di verifica della regolarità delle n.3 (tre) Buste "2 – Offerta Tecnica" ammesse contenenti le offerte tecniche stesse.

In particolare, la Commissione, nella 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 Busta “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 e, 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 QUALITA' | 70 punti |
| 2.) IL PREZZO   | 30 punti |

1) LA QUALITA' **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.

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 che intende mettere in campo, rispettando le richieste minime previste in capitolato: max punti 10

Punto 3) Affidabilità e tempistiche servizio dirifornimento impianto a gasolio: max punti 2

Punto 4) Relazione metodologica di espletamento del servizio: max punti 9

Punto 5) Proposte migliorative finalizzate al risparmio energetico con produzione di documentazione a favore dell’Amministrazione senza oneri aggiuntivi.

L’impresa offerente dovrà indicare se ritiene redigere Attestati di Certificazione Energetica barrando gli edifici offerti sulla Tabella A, allegata: max punti 15

Punto 6) 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: max punti 34

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:

Pi = 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.*

*E' 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, riprende le operazioni di gara e per prima cosa procede a verificare, per ciascun concorrente, che i plichi contenenti l'offerta tecnica ed economica siano ancora idoneamente sigillati, al fine di escludere qualsiasi manomissione delle offerte pervenute.

Si riprendono i plichi nello stesso ordine cronologico assegnato nella suddetta prima fase di gara (fase amministrativa e di ammissione) e, quindi, nel rispetto dei numeri progressivi ivi assegnati alle offerte.

Seguendo il detto ordine cronologico, per ogni concorrente ammesso in gara si apre esclusivamente la sola Buste "2 - Offerta Tecnico Qualitativa" 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:

	<b>TOTALE PUNTI QUALITA' (max 70 punti)</b>
RESOMET	<b>54,41</b>
MARENGO	<b>70,00</b>
POMPEO	<b>70,00</b>

La Commissione giudicatrice aggiorna la seduta al giorno 17/03/14, alle ore 11,30, 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 12,30 dichiara chiusa la seduta riservata e il Presidente dispone che i plichi contenenti le offerte tecniche/economiche, nonché la documentazione amministrativa vengano custoditi in luogo chiuso e 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

geom. Giuseppe PIOVANO

In allegano tabelle calcolo punteggio offerta tecnica.

ASILI-SCUOLE	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	BORGATA	m <sup>3</sup>	INDICARE EDIFICI PER CUI VIENE OFFERTO L'A.C.E.	FORMULA PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO	
Asilo Nido	Il Piccolo Principe	Via Ungaretti, 24		7 418	ACE già presente	$P_i = (m_i^3 * 11) / m_{max}^3$ Pi = Punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo $m_i^3$ = Metri cubi di ACE offerti da concorrente i-esimo $m_{max}^3$ = Metri cubi di ACE più vantaggiosi tra tutte quelle presentate 10 = Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta	
Asilo Nido	Aquilone	Strada Mongina, 11		2 205	<input type="checkbox"/>		
Asilo Nido	Arcobaleno	Via Ponchielli, 4	Borgo San Pietro	2 960	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	C.Chaplin-Nasi	Via Pannunzio, 17	Regione Nasi	1 924	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	Dubiè	Via Asilo Dubiè	Moriondo	2 028	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	G. Rodari	Via Saluzzo, 4	Santa Maria	3 016	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	Centro Storico	Vicolo Cotta, 2	Centro Storico	2 624	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	Girotondo-Maina	Strada Vignotto, 25	Borgo San Pietro	3 171	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	Gabbianella	Strada Revigliasco, 88	Testona	3 223	<input type="checkbox"/>		
Scuola materna	Pinocchio-Cavour	Via Cernaia, 26	Borgo Aje	5 300	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-materna-nido	M.Polo-Colibri-Quadrifoglio	Via Galimberti, 7-11	Borgo San Pietro	11 500	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-materna	C. Battisti-J. Mirò	Via Tetti Piatti, 109	Tagliaferro	11 233	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-materna	Boccia d'oro	Strada Torino, 30	Boccia d'Oro	8 224	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-materna	Peter Pan-Gabelli	Via Ponchielli, 18bis	Borgo San Pietro	12 141	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-materna	M. d'Azeglio	Via Gauthier, 23	Revigliasco	3 300	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-materna	Borgo Mercato-E. Barruero	Viale Stazione Sangone, 15	Borgo Mercato	11 659	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare	M. Montessori-Maina	Strada Vignotto, 21	Borgo San Pietro	20 566	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare	G. Marconi	Via Boccardo, 16	Testona	6 427	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare	A. Manzoni	Strada Santa Brigida, 43	Santa Brigida	2 167	ACE già presente		
Scuola elementare	S. Pellico	Via S. Martino, 27	Borgo San Pietro	12 800	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare	G. Pascoli	Strada Vecchia del Moriondo, 6	Moriondo	3 320	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare	E. De Amicis	Strada Marsè, 43	Palera	6 646	<input type="checkbox"/>		
Scuola media	Nino Costa	Strada del Bossolo, 25	Testona	14 920	<input type="checkbox"/>		
Scuola media	L. Pirandello	Via Ponchielli, 22	Borgo San Pietro	15 426	<input type="checkbox"/>		
Scuola media	P. Canonica	Via Palestro, 3	Centro Storico	12 480	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-media	I. Calvino-R. Follerau	Via Pannunzio, 11	Regione Nasi	19 147	<input type="checkbox"/>		
Scuola elementare-media	E. Strada-Principessa Clotilde	Via Bertero, 2	Santa Maria	24 185	<input type="checkbox"/>		
				<b>230 010</b>			

Concorrente	Metri cubi di ACE offerti da concorrente i-esimo	Metri cubi di ACE più vantaggiosi tra tutte quelle presentate	Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta	Punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo
Resomet	8 455	227 843	11	0,41
Marengo	227 843	227 843	11	11,00
Pompeo	227 843	227 843	11	11,00

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI E PUNTEGGI		INDICARE CON UNA CROCETTA GLI ELEMENTI OFFERTI	PUNTI ASSEGNATI concorrente RESOMET	PUNTI ASSEGNATI concorrente MARENGO	PUNTI ASSEGNATI concorrente POMPEO
2	<b>Reperibilità, pronto intervento e presenza sul territorio.</b> 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 reperibili	a) REPERIBILITA' max 3 punti	n°di telefono dedicato	punti 3	<input type="checkbox"/>	3,00	3,00	3,00
			n°di telefono centralizzato con altre ditte	punti 1	<input type="checkbox"/>			
		b) TEMPISTICHE DI INTERVENTO NEI GIORNI FERIALI per tutte le tipologie di chiamate (sia anomalie dell'impianto che interventi urgenti) max 2 punti	entro 30'	punti 2	<input type="checkbox"/>	2,00	2,00	2,00
			entro 1 h	punti 0	<input type="checkbox"/>			
		c) TEMPISTICHE DI INTERVENTO NEI GIORNI FESTIVI per tutte le tipologie di chiamate (sia anomalie dell'impianto che interventi urgenti) max 3 punti	entro 30'	punti 3	<input type="checkbox"/>	0,00	3,00	3,00
			entro 1 h	punti 0	<input type="checkbox"/>			
		d) PRESENZA SUL TERRITORIO od IMPEGNO AD APRIRE SEDE ENTRO LA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO max 2 punti	da 1 a 50 km	punti 2	<input type="checkbox"/>	2,00	2,00	2,00
			da 50 a 100 km	punti 1	<input type="checkbox"/>			
3	<b>Affidabilità e tempistiche servizio di rifornimento impianto a gasolio.</b>	a) TEMPO STIMATO max 2 punti	entro 2 h	punti 2	<input type="checkbox"/>	2,00	2,00	2,00
			entro 4 h	punti 1	<input type="checkbox"/>			
			oltre 4 h	punti 0	<input type="checkbox"/>			

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI E PUNTEGGI		INDICARE CON UNA CROCETTA GLI ELEMENTI OFFERTI	PUNTI ASSEGNATI concorrente RESOMET	PUNTI ASSEGNATI concorrente MARENGO	PUNTI ASSEGNATI concorrente POMPEO
4	Relazione metodologica di espletamento del servizio.	a) LOGISTICA DI GESTIONE DEL SERVIZIO E MODALITA' DI INTERFACCIA CON IMPIANTI ED AMMINISTRAZIONE <b>max 3 punti</b>	rilevazione allarme da telegestione	punti 0	<input type="checkbox"/>	3,00	3,00	3,00
			rilevazione allarme da telegestione + comunicazione ad uffici	punti 1	<input type="checkbox"/>			
			rilevazione allarme da telegestione + comunicazione ad uffici + report di chiusura singolo intervento	punti 2	<input type="checkbox"/>			
			rilevazione allarme da telegestione + comunicazione ad uffici + report di chiusura singolo intervento + implementazione sistema di telegestione	punti 3	<input type="checkbox"/>			
		b) REPORT DI MONITORAGGIO DELLE TEMPERATURE IN BASE A ORARI DI FUNZIONAMENTO <b>max 3 punti</b>	mensile	punti 3	<input type="checkbox"/>	3,00	3,00	3,00
			bimestrale	punti 2	<input type="checkbox"/>			
			semestrale	punti 1	<input type="checkbox"/>			
			annuale (da capitolato)	punti 0	<input type="checkbox"/>			
		c) REPORT DELLE ANOMALIE E RELAZIONE DI GESTIONE <b>max 3 punti</b>	mensile	punti 3	<input type="checkbox"/>	3,00	3,00	3,00
			bimestrale	punti 2	<input type="checkbox"/>			
			semestrale	punti 1	<input type="checkbox"/>			
			annuale (da capitolato)	punti 0	<input type="checkbox"/>			
5	Proposte migliorative finalizzate al risparmio energetico con produzione di documentazione a favore dell'Amministrazione senza oneri aggiuntivi. L'impresa offerente dovrà indicare se ritiene redigere Attestati di Certificazione Energetica barrando gli edi	a) REDAZIONE A.C.E. (la Stazione Appaltante metterà a disposizione i rilievi degli edifici e tutta la documentazione necessaria laddove presente) <b>max 11 punti</b>	in funzione dei metri cubi di ACE offerti - come da <u>tabella A</u> allegata		<input type="checkbox"/>	0,41	11,00	11,00
		b) REALIZZAZIONE DI DATABASE per SCADENZIARIO, ARCHIVIO DOCUMENTAZIONE ESISTENTE, MONITORAGGIO E AGGIORNAMENTO (ad esempio inserimento informazioni tipo ACE/CPI/LIBRETTO/ISPESL/BOLLINO VERDE/PROVE FUMI/LAVORI ESEGUITI SU C.T./OMOLOGAZIONE ELEMENTI/CANNA F	Realizzazione del database, concordandone il contenuto con la Stazione Appaltante, con sistema compatibile con gli strumenti informatici in possesso dell'Amministrazione	punti 4	<input type="checkbox"/>	4,00	4,00	4,00



N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-CRITERIO	CRITERI E PUNTEGGI		INDICARE CON UNA CROCETTA GLI ELEMENTI OFFERTI	PUNTI ASSEGNATI concorrente RESOMET	PUNTI ASSEGNATI concorrente MARENGO	PUNTI ASSEGNATI concorrente POMPEO
6	Interventi migliorativi di manutenzione straordinaria senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione	a) RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA CENTRALE TERMICA, SOSTITUZIONE DEL GENERATORE DI CALORE E LAVORAZIONI NECESSARIE ALL'ADEGUAMENTO DEL SISTEMA IMPIANTO (compreso progetto, as built, ricognizione e bilanciamento dell'impianto ai sensi del Piano Stralcio)	Fabbricato via Quintino Sella - kW 206	10	<input type="checkbox"/>	10,00	10,00	10,00
			Scuola Elementare G. Marconi - kW 190	8	<input type="checkbox"/>	8,00	8,00	8,00
			Scuola Materna Dubiè - Kw 70	6	<input type="checkbox"/>	6,00	6,00	6,00
			Cimitero - Kw 50	4	<input type="checkbox"/>	4,00	4,00	4,00
		b) SOSTITUZIONE VALVOLE TERMOSTATICHE con sistema compatibile a quello esistente <b>max 6 punti</b>	n. 50 valvole	3	<input type="checkbox"/>	4,00	6,00	6,00
			n. 100 valvole	4	<input type="checkbox"/>			
			n. 150 valvole	6	<input type="checkbox"/>			
			<b>Totale Punteggio offerta tecnica</b>			54,41	70,00	70,00

N.	CRITERIO DI VALUTAZIONE	SUB-PUNTEGGIO	PUNTEGGIO	FORMULA per PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA
1	Offerta economica di maggior ribasso percentuale	30	30	$P_i = \frac{PM \cdot 30}{PO}$ Pi = 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

Concorrente	PM = Offerta economica del concorrente i-esimo	PO = Offerta economicamente più vantaggiosa tra tutte quelle presentate	30 = Punteggio massimo assegnato alla migliore offerta economica	Punteggio ottenuto dal concorrente i-esimo
Resomet			30,00	#DIV/0!
Marengo			30,00	#DIV/0!
Pompeo			30,00	#DIV/0!

Concorrente	Totale punteggio offerta tecnica	Totale punteggio offerta economica		Totale punteggio offerta tecnica+offerta economica
Resomet	54,41	#DIV/0!		#DIV/0!
Marengo	70,00	#DIV/0!		#DIV/0!
Pompeo	70,00	#DIV/0!		#DIV/0!