

COMMISSIONE GIUDICATRICE

OGGETTO DELLA GARA: ID.4470. Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche – Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020). C.I.G. Lotto 1: 83213535BA – Lotto 2: 83213692EF – Lotto 3: 8321383E79.

VERBALE SEDUTA RISERVATA DEL 05 FEBBRAIO 2021

□□□□□□□□□□

L'anno duemila ventuno, il giorno 05 del mese di Febbraio alle ore 08.30, presso la Sala Gare al terzo piano della sede centrale della Città Metropolitana di Genova, in Genova Piazzale Mazzini 2, si riunisce la Commissione giudicatrice, all'uopo incaricata con Atti Dirigenziali n. 2442 del 30 dicembre 2020 e n. 6 del 07 gennaio 2021 della Segreteria Generale del Servizio Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova.

La seduta viene svolta in modalità riservata in collegamento web tramite la piattaforma WEBEX, considerato l'evolversi della situazione epidemiologica ed il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi sul territorio nazionale dovuti dal COVID-19.

E' presente, presso la Sala Gare il componente della Commissione:

- Ing. Gianni Marchini – *Direttore della direzione territorio e Mobilità della Città Metropolitana di Genova* – con funzioni di presidente della commissione;

e in collegamento da remoto con la piattaforma WEBEX i componenti della Commissione:

- Ing. Giulio Tagliafico – *Dirigente Ingegnere – Dipendente ASL 2 Savonese* – con funzioni di Commissario in qualità di membro esperto;
- Ing. Franca Briano – *Ingegnere Civile – Dipendente Provincia di Savona* – con funzioni di Commissario in qualità di membro esperto.

In presenza, presta assistenza alla Commissione durante la seduta la Sig.ra Roberta Cout, dipendente della Città Metropolitana di Genova, assegnata alla Segreteria Generale – Stazione Unica Appaltante, svolgendo anche le funzioni di segreteria.



La Commissione procede collegialmente a esaminare la documentazione tecnica tramite l'accesso riservato alla piatta forma SINTEL, ove sono contenute le Offerte Tecniche degli Offerenti, secondo i singoli sub – criteri di valutazione attribuendo i coefficienti ed i livelli di giudizio a ciascun operatore economico e determinando successivamente i punteggi relativi arrotondati a due decimali.

La Commissione dà inizio ai lavori di esame collegiale delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici ammessi alla procedura, iniziando dall'esame del LOTTO 1, sulla base dei criteri indicati nel Progetto Offerta, procedendo con la valutazione del **criterio (e) Proposte**

migliorative, ovvero:

I concorrenti dovranno produrre una relazione tecnica per ciascuna delle proposte migliorative offerte rispetto alle prestazioni e agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici.

Le proposte migliorative devono essere orientate al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- A) *ottimizzazione del livello dei servizi, ottenibile attraverso il miglioramento dei servizi offerti mediante una maggiore frequenza e/o periodicità sui servizi proposti;*
- B) *miglioramento dello stato conservativo e manutentivo degli immobili, attraverso interventi di valorizzazione, miglioramento funzionale, normativo e tecnico e di innovazione tecnologica;*
- C) *aumento dell'efficienza del sistema edificio/impianto e riduzione del fabbisogno energetico, attraverso interventi di miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni – coperture – pareti – serramenti), di riqualificazione tecnologica e gestionale finalizzate all'aumento dell'efficienza degli impianti (termici, elettrici, idraulici), nonché di installazione di fonti alternative rinnovabili (qualificandosi come soggetto finanziatore o proponendosi come consulente ai fini dell'ottenimento di fonti da terzi).*

Ogni proposta migliorativa dovrà essere obbligatoriamente rapportata alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi (mq, n. elementi tecnici, ecc...), e contenere i seguenti elementi:

- 1) *la descrizione della proposta;*
- 2) *il servizio e sottoservizio a cui si riferisce la proposta;*
- 3) *i benefici prestazionali ed economici previsti per le Amministrazioni contraenti;*
- 4) *i tempi esatti di realizzazione della proposta, che il concorrente s'impegna a rispettare;*
- 5) *il valore economico della proposta, necessario sia ai fini della valutazione sia per l'applicazione della penale in caso di mancata realizzazione della proposta.*

Le proposte migliorative saranno valutate sotto i seguenti profili:

- a) *compatibilità tecnica rispetto alle destinazioni d'uso degli edifici oggetto dell'Accordo Quadro;*
- b) *rispetto delle prescrizioni dei capitolati;*
- c) *ottenimento di un beneficio per le Amministrazioni contraenti sotto i profili economici, tecnici e funzionali;*
- d) *valore economico stimato dal concorrente in rapporto alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi;*
- e) *coerenza con la durata dell'Accordo Quadro.*

Le proposte migliorative non espressamente indicate e descritte nei termini sopra indicati non saranno prese in considerazione nella valutazione, anche se descritte all'interno di altre parti dell'offerta.

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e
------	---

Costruzioni S.r.l.

Profilo medio - basso. Coefficiente assegnato: 0,40

Il concorrente presenta attività migliorative generiche, non sempre pienamente rispondenti ai profili di valutazione indicati nel Progetto Offerta, ponendo altresì delle limitazioni alla realizzazione degli interventi sulla base delle caratteristiche di utilizzo o vincoli sugli edifici.

Risulta essere interessante dal punto di vista tecnico ed economico la miglora relativa all'installazione di pompe di calore abbinata agli impianti fotovoltaici.

Il Presidente dichiara sospesa la seduta alle ore 10.00.

La Commissione si riunisce nuovamente alle ore 14.30 e procede all'esame dell'Operatore Economico di seguito elencato:

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

Profilo medio - basso. Coefficiente assegnato: 0,30

Il concorrente presenta interventi tecnici prestazionali disorganici, non pienamente dettagliati, poco convincenti e di quantità singolarmente non tali da comportare un reale beneficio tecnico ed economico, anzi creando potenzialmente un frazionamento di tecnologie di più difficile gestione manutentiva.

Risulta di qualche interesse la proposta riguardante il piano di manutenzione con l'incremento delle quantità minime inerenti la manutenzione ordinaria riparativa.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

Profilo medio - alto. Coefficiente assegnato: 0,55

Le miglorie nel complesso risultano essere apprezzabili e funzionalmente congrue rispetto al criterio (e) del Progetto Offerta.

Le miglorie impiantistiche risultano essere interessanti e possono comportare beneficio in termini di valorizzazione del patrimonio dell'ente, tra i quali:

1. gli interventi volti al miglioramento dello stato manutentivo, all'aumento dell'estetica complessiva degli edifici e del livello di sicurezza per utenti e passanti;
2. l'efficientamento ed il miglioramento dell'impianto elettrico con rifasatori e stabilizzatori di tensione;
3. l'implementazione di analisi specialistiche avanzate.

Per contro, la gestione dei piani di manutenzione risulta essere poco chiara, in quanto rimanda ad analisi successive senza esplicitarle completamente.

La Commissione alle ore 17.30 dichiara terminata la seduta riservata e ne dispone la prosecuzione, per la valutazione delle offerte, alle ore 09.30 del giorno 12/02/2021.

Letto, confermato e sottoscritto.

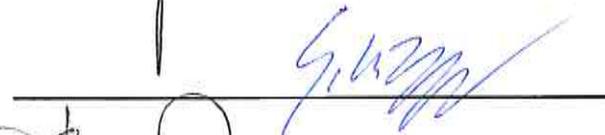
il Presidente:

Ing. Gianni Marchini



i Commissari:

Ing. Giulio Tagliafico



Ing. Franca Briano



il Segretario Verbalizzante:

Sig.ra Roberta Cout

