

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 12 FEBBRAIO 2021

□□□□□□□□□□

L'anno duemila ventuno, il giorno 12 del mese di Febbraio alle ore 09.30, 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 piattaforma 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, proseguendo 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 (colbertazioni – 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 (mc, 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. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,15

L'Operatore Economico presenta una relazione tecnica relativa alle migliorie deficitaria e poco convincente rispetto alle prestazioni e agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici e non viene descritta l'identificazione dei tempi di realizzazione.

La Commissione pertanto, lamenta nel complesso, difficoltà nella valutazione di un giudizio tecnico – economico di carattere generale, in quanto l'Offerente presenta dei valori/indicatori poco applicabili alle tipologie di grandezze rispetto all'ambito dei contratti derivati che verranno attivati.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

L'Operatore Economico presenta una relazione tecnica adeguata per ciascuna proposta migliorativa rispetto alle prestazioni ed agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici, con particolare riferimento alla descrizione, ai benefici prestazionali previsti per l'Amministrazione Contraente ed ai tempi esatti di realizzazione della proposta, attraverso la rappresentazione di grafici gantt.

La Commissione valuta di maggiore interesse le migliorie relative:

1. agli interventi proposti per la realizzazione di gruppi di pressurizzazione antincendio, finalizzato al miglioramento funzionale degli impianti antincendio;

2. agli interventi per il miglioramento funzionale, normativo e di innovazione tecnologica attraverso la sostituzione di ascensori, con l'installazione di nuovo impianti di dimensioni e caratteristiche conformi alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

L'Operatore Economico presenta una relazione tecnica chiara e dinamica, in maniera tabellare, per ciascuna proposta migliorativa rispetto alle prestazioni ed agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici, con particolare riferimento alla descrizione, ai benefici prestazionali previsti per l'Amministrazione Contraente ed i tempi esatti di realizzazione della proposta.

La Commissione valuta di maggiore interesse le migliorie relative:

1. alla valorizzazione del patrimonio degli immobili, tramite ulteriori interventi edili, che comportano un miglioramento apprezzabile della funzionalità manutentiva;
2. all'adeguamento normativo su aspetti sia impiantistici che di sicurezza;
3. alla riqualificazione sia edilizia sia impiantistica definite con un perimetro di intervento che comportino un beneficio tecnico, economico e funzionale consistenti.

La Commissione ha valutato particolarmente credibile la proposta migliorativa riguardo al sistema informativo con particolare riferimento all'aspetto del BIM.

Il Presidente dichiara sospesa la seduta alle ore 12.55

La Commissione si riunisce nuovamente alle ore 14.00 con l'esame dell'offerta tecnica del Concorrente di seguito descritto:

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNIO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	--

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,20

Il Concorrente ha predisposto una relazione eccessivamente sintetica e non pienamente allineata con i criteri indicati nel Progetto Offerta.

La Commissione pertanto, presenta nel complesso, difficoltà nell'esprimere una valutazione di carattere generale, in quanto l'Offerente presente un'offerta migliorativa che in molti punti risulta essere vincolata ad una valutazione successiva, non descrivendo in maniera chiara l'ambito di intervento e vincolando l'attivazione di alcune migliorie ad un durata minima contrattuale superiore alla durata del contratto d'Appalto, come indicato nel Bando di gara.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,20

Il Concorrente ha predisposto una relazione eccessivamente sintetica e non pienamente allineata con i criteri indicati nel Progetto Offerta.

La Commissione pertanto, presenta nel complesso, difficoltà nella valutazione di un giudizio tecnico – economico di carattere generale, in quanto l'Offerente presenta un'offerta migliorativa che in molti punti risulta essere limitata alla sola attività di progettazione o di valutazioni di massima.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta la relazione tecnica per ciascuna delle proposte migliorative offerte dettagliata ed adeguata rispetto alle prestazioni ed agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici, con un approccio convincente nei termini di concreta applicabilità.

L'Operatore Economico altresì in molte proposte definisce in maniera puntuale la quantificazione degli interventi rispetto agli edifici interessati (percentuali rispetto alle quantità complessive).

La Commissione valuta di maggiore beneficio per l'Amministrazione Contraente le proposte migliorative riguardanti le riqualificazioni sia edilizia sia impiantistica definite con un perimetro di intervento che comporta un beneficio tecnico, economico e funzionale di rilevante impatto.

La Commissione ritiene di non particolare efficacia le proposte migliorative relative ai servizi di governo.

La Commissione alle ore 17.30 dichiara terminata la seduta riservata e ne dispone la prosecuzione, per la valutazione delle offerte, alle ore 13.30 del giorno 15/02/2021.

Letto, confermato e sottoscritto.

il Presidente:

Ing. Gianni Marchini



i Commissari:

Ing. Giulio Tagliafico



Ing. Franca Briano



il Segretario Verbalizzante:

Sig.ra Roberta Cout


