

## 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 15 FEBBRAIO 2021

□□□□□□□□□□

L'anno duemila ventuno, il giorno 15 del mese di Febbraio alle ore 13.30, 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 (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 (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.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

**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 che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

#### **CRITERIO E – PROPOSTE MIGLIORATIVE**

##### **Ottimizzazione del livello dei servizi**

**E.1 Piano di manutenzione – frequenze**

**E.2 Piano di manutenzione – attività aggiuntive**

##### **Miglioramento dello stato conservativo e manutentivo degli immobili**

**E.3 Piano di autotutela della Legionella**

**E.4 Adeguamento normativo delle centrali termiche**

**E.5 Adeguamento tecnologico delle centrali termiche**

**E.6 Riqualficazione tecnologica dei circuiti e dei terminali degli impianti di riscaldamento**

**E.7 Bonifica, sanitizzazione delle unità di trattamento aria e dei condotti**

##### **Aumento dell'efficienza del sistema edificio/Impianto**

**E.8 Sostituzione corpi illuminanti**

**E.9 Installazione impianti fotovoltaici**

**E.10 Installazione impianti solari termici**

**E.11 Installazione di apparecchiature per ridurre il consumo di acqua**

**E.12 Coibentazione solai di sottotetto e coperture**

**E.13 Coibentazione parete opache esterne**

**E.14 Riqualficazione degli infissi esterni**

**E.15 Trasformazioni con cambiamento di combustibile**

**E.16 Sostituzione generatori di calore**

**E.17 Riqualficazione sistemi di regolazione centrale termica**

**E.18 Installazione valvole termostatiche**

**E.19 Installazione impianti di microgenerazione**

## E.20 Installazione sistemi di produzione ibridi

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.

La Commissione valuta positivamente la particolare attenzione volta agli aspetti igienico – sanitario degli impianti e la proposta migliorativa sui generatori di calore caratterizzati da un'anzianità di servizio superiore a 15 anni.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

### **Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,35**

La Commissione valuta la relazione tecnica per ciascuna delle proposte migliorative offerte molto generica, poco dettagliata e chiara rispetto alle prestazioni ed agli standard minimi previsti dalle Condizioni generali e dai capitolati tecnici, con particolare riferimento all'individuazione del perimetro di intervento e del conseguente miglioramento del livello dei servizi, dello stato conservativo e manutentivo degli immobili e dell'aumento dell'efficacia del sistema edificio/impianto.

La Commissione valuta positivamente la proposta relativa alla valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

### **Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60**

Le migliorie presentate nel complesso risultano essere apprezzabili e funzionalmente congrue rispetto al criterio del Progetto Offerta e più precisamente:

1. all'installazione di un innovativo kit per il monitoraggio in continuo della stabilità delle strutture, al fine di garantire un controllo in real-time dello stato delle strutture che dovessero presentare delle anomalie, anziché effettuato con cadenza periodica;

2. alla generazione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili, quali la realizzazione di un impianto micro – eolico, al fine di ottenere dei risparmi energetici, economici ed ambientali;
3. alla riqualificazione sia edilizia sia impiantistica definite con un perimetro di intervento che comportino un beneficio tecnico, economico e funzionale consistenti.

La Commissione procede alla determinazione dei punteggi assegnati ai singoli Operatori Economici nella seduta odierna e nelle sedute precedenti del giorno 05/02/2021 e 12/02/2021 per il sub-criterio in esame, derivante dall'applicazione della formula di cui all'art. 3 del Progetto Offerta che vengono complessivamente riepilogati nel prospetto sotto riportato:

PP  
 cr  
 lu

E) PROPOSTE MIGLIORATIVE - 05_02_2021				
E1 Proposte migliorative				
1	GEMMO SPA	0,40	30	12,00
2	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	0,30	30	9,00
3	IREN SMART SOLUTIONS SPA	0,55	30	16,50

E) PROPOSTE MIGLIORATIVE - 12_02_2021				
E1 Proposte migliorative				
4	TECHNE SPA	0,15	30	4,50
5	CONSORZIO STABILE CMF	0,60	30	18,00
6	COOPSERVICE SOC. COOP. P.A.	0,65	30	19,50
7	IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL	0,20	30	6,00
8	EDISON FACILITY SOLUTION SPA	0,20	30	6,00
9	SIRAM SPA	0,70	30	21,00



E) PROPOSTE MIGLIORATIVE - 15\_02\_2021

E1 Proposte migliorative

10	CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE	0,60	30	18,00
11	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC. COOPERATIVA	0,35	30	10,50
12	ENGIE SERVIZI SPA	0,60	30	18,00

La Commissione considerato che sono state completate le valutazioni dell'offerta tecnica relative ai sub-criteri (a), (b), (c), (d), (e) per quanto concerne il Lotto 1, procede alla riparametrazione dei punteggi attribuiti agli elementi di valutazione tecnica discrezionale, utilizzando la formula indicata nel Progetto Offerta all'Art. 4 "Riparametrazione dell'offerta tecnica", i cui risultati sono riportati nella tabella allegata al presente verbale con il numero Allegato 1.

La Commissione alle ore 17.20 dichiara terminata la seduta riservata e ne dispone la prosecuzione, per la valutazione delle offerte, alle ore 09.00 del giorno 26/02/2021.

Letto, confermato e sottoscritto.

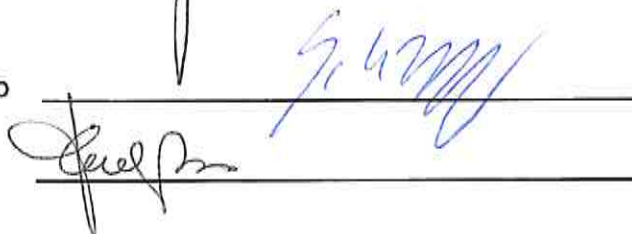
il Presidente:

Ing. Gianni Marchini



i Commissari:

Ing. Giulio Tagliafico



Ing. Franca Briano



il Segretario Verbalizzante:

Sig.ra Roberta Cout



Allegato 1

LOTTO 1

OFFERTA TECNICA																																punteggio massimo				
A) STRUTTURA ORGANIZZATIVA LOGISTICA - 15_01_2021									B) SERVIZI DI GOVERNO - 22_01_2021						C) SERVIZI DI MANUTENZIONE - 22_01_2021									D) CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE - 28_01_2021								E) PROPOSTE MIGLIORATIVE - 05_02_2021 - 12_02_2021 - 15_02_2021			somma punteggi	punteggio riparametrato
a1 Modelli organizzativi generali			a2 Struttura logistica			a3 Informazione e formazione			b1 Organizzazione dei servizi			b2 Modalità di esecuzione servizi			c1 Manutenzione edile			c2 Manutenzione impianti			c3 Manutenzione aree verdi			d1 Modalità organizz. e di esecuzione			d2 Energy management			E1 Proposte migliorativa						
elenco ditte	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio			
GEMMO SPA	0,50	1	0,50	0,60	1	0,60	0,70	1	0,70	0,65	4	2,60	0,70	5	3,50	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,60	3	1,80	0,70	2	1,40	0,50	4	2,00	0,40	30	12,00	29,60	41,30	
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	0,65	1	0,65	0,65	1	0,65	0,65	1	0,65	0,65	4	2,60	0,70	5	3,50	0,60	4	2,40	0,60	5	3,00	0,60	3	1,80	0,50	2	1,00	0,50	4	2,00	0,30	30	9,00	27,25	38,02	
IREN SMART SOLUTION SPA	0,75	1	0,75	0,85	1	0,85	0,60	1	0,60	0,70	4	2,80	0,75	5	3,75	0,70	4	2,80	0,70	5	3,50	0,70	3	2,10	0,65	2	1,30	0,60	4	2,40	0,55	30	16,50	37,35	52,12	
TECHNE SPA	0,50	1	0,50	0,40	1	0,40	0,25	1	0,25	0,25	4	1,00	0,30	5	1,50	0,30	4	1,20	0,30	5	1,50	0,30	3	0,90	0,25	2	0,50	0,20	4	0,80	0,15	30	4,50	13,05	18,21	
CONSORZIO STABILE CMF	0,50	1	0,50	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40	0,30	4	1,20	0,40	5	2,00	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,40	3	1,20	0,35	2	0,70	0,30	4	1,20	0,60	30	18,00	30,10	42,00	
COOPSERVICE SOC. COOP. P.A.	0,70	1	0,70	0,70	1	0,70	0,80	1	0,80	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,55	4	2,20	0,60	5	3,00	0,60	3	1,80	0,75	2	1,50	0,80	4	3,20	0,65	30	19,50	37,90	52,88	
IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL	0,70	1	0,70	0,40	1	0,40	0,55	1	0,55	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,40	4	1,60	0,40	5	2,00	0,50	3	1,50	0,65	2	1,30	0,65	4	2,60	0,20	30	6,00	21,15	29,51	
EDISON FACILITY SOLUTION SPA	0,50	1	0,50	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40	0,30	4	1,20	0,40	5	2,00	0,35	4	1,40	0,30	5	1,50	0,35	3	1,05	0,30	2	0,60	0,35	4	1,40	0,20	30	6,00	16,45	22,95	
SIRAM SPA	0,80	1	0,80	0,75	1	0,75	0,60	1	0,60	0,70	4	2,80	0,75	5	3,75	0,80	4	3,20	0,80	5	4,00	0,80	3	2,40	0,65	2	1,30	0,60	4	2,40	0,70	30	21,00	43,00	60,00	
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,40	4	1,60	0,40	5	2,00	0,40	3	1,20	0,30	2	0,60	0,40	4	1,60	0,60	30	18,00	30,70	42,84	
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SC	0,40	1	0,40	0,30	1	0,30	0,30	1	0,30	0,50	4	2,00	0,65	5	3,25	0,45	4	1,80	0,45	5	2,25	0,55	3	1,65	0,30	2	0,60	0,30	4	1,20	0,35	30	10,50	24,25	33,84	
ENGIE SERVIZI SPA	0,25	1	0,25	0,40	1	0,40	0,30	1	0,30	0,50	4	2,00	0,65	5	3,25	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,50	3	1,50	0,30	2	0,60	0,35	4	1,40	0,60	30	18,00	32,20	44,93	

*G. G. M.*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*Roberto Pat*