



**Regione Emilia-Romagna
Agenzia Intercent-ER**

VERBALE UNICO SEDUTE RISERVATE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE PER LA VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE DELLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN GLOBAL SERVICE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA (GIUNTA REGIONALE E ASSEMBLEA LEGISLATIVA) E DELL’AGENZIA REGIONALE PROTEZIONE AMBIENTE 2

Nei giorni di seguito riportati nel presente verbale unico delle sedute riservate si riunisce la Commissione giudicatrice nominata con atto del Direttore dell’Agenzia Intercent-ER, Dott. Adriano Leli, Prot.27/06/2023.0037756.U del 27/06/2023 così composta:

- **Felicia Ilgrande** – E.Q. Servizi trasversali - Area Spesa Comune dell’Agenzia Intercent-ER, con funzioni di Presidente;
- **Elena Patria** - Architetto presso il Settore Patrimonio della Regione Emilia - Romagna;
- **Francesco Pollicino** – Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione presso ARPAE;

In data 20/07/2023 alle ore 09:30 la Commissione si riunisce in prima seduta riservata in collegamento on-line da remoto mediante videoconferenza su canale Teams riservato “Gincer Global Manutenzione RER” che garantisce la riservatezza delle comunicazioni e la trasparenza delle operazioni, e dà avvio ai lavori.

Il Presidente mette a disposizione dei commissari, condividendole sul canale Teams riservato, le offerte tecniche da esaminare, unitamente a tutta la documentazione di gara, ricordando l’impegno a non divulgare a terzi il contenuto delle medesime o di parte di esse e la responsabilità personale in caso di comportamento contrario. A tal fine è stata sottoscritta apposita dichiarazione da parte di ciascun membro della Commissione.

La Commissione dà atto che tutte le offerte pervenute sono state ammesse alla fase di valutazione della documentazione tecnica e fissa il calendario delle sedute successive per il mese di agosto nei giorni 02 ed 08 da tenersi sul canale Teams riservato ed il mese di settembre nei giorni 07 e 21 in presenza presso una sala dell’Agenzia, riservandosi di fissare

successivamente ulteriori giornate.

Poi prende visione del Disciplinare di gara e dei suoi Allegati, del Capitolato Tecnico e dei suoi Allegati e dei Chiarimenti pubblicati sul Sito dell'Agenzia.

Quindi si sofferma:

- Sulla lettura delle modalità di presentazione dell'offerta tecnica, previste dal Disciplinare di gara, con particolare attenzione alla documentazione da produrre a carico dei concorrenti e relative forme e specificazioni;
- Sulla possibilità di richiedere chiarimenti/integrazioni in ordine ai documenti e alle dichiarazioni presentate nell'ambito dell'Offerta Tecnica, fermo restando che la carenza sostanziale della documentazione tecnica complessivamente presentata dai concorrenti, tale da non consentire la valutazione di quanto offerto da parte della Commissione Giudicatrice, comporterà l'esclusione dalla gara;
- Sui criteri di qualità di cui al paragrafo 17 del Disciplinare di gara in particolare prende atto che il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati al paragrafo 17.1 del Disciplinare, dei metodi di attribuzione, dei coefficienti e dei metodi di calcolo dei punteggi.

Terminata la presa visione della documentazione di gara la Commissione predispone, a supporto del lavoro, un foglio Excel sul quale verranno riportati per i criteri discrezionali e quantitativi i coefficienti Cai e le specifiche motivazioni dell'attribuzione dei medesimi.

Alle ore 14,30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

La Commissione si è successivamente riunita in seduta riservata nelle giornate già programmate:

DATA	ORA	seduta
02/08/2023	09:30-16:00	Via TEAMS
08/08/2023	10:00-14:30	Via TEAMS
07/09/2023	9:30-16:00	Presso una sala dell'Agenzia
21/09/2023	9:30-13:30	Presso una sala dell'Agenzia

e nelle successive giornate di seguito riportate:

DATA	ORA	
22/09/2023	9:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia

05/10/2023	9:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
06/10/2023	9:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
18/10/2023	11:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
19/10/2023	09:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
25/10/2023	14:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
02/11/2023	9:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
10/11/2023	9:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
15/11/2023	9:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
16/11/2023	11:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
17/11/2023	11:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
23/11/2023	9:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
28/11/2023	11:00-17:00	Via TEAMS
29/11/2023	10:00-16:00	Via TEAMS
18/12/2023	14:00 -17:00	Presso una sala dell'Agenzia
11/01/2024	14:00-17:00	Via TEAMS
12/01/2024	14:00-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
16/01/2024	09:30-16:30	Presso una sala dell'Agenzia
19/01/2024	09:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
22/01/2024	09:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
25/01/2024	09:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia
26/01/2024	09:30-12:00	Via TEAMS
02/02/2024	09:30-17:00	Presso una sala dell'Agenzia

In tali sedute la commissione ha effettuato l'esame e conseguentemente la valutazione delle offerte tecniche, presentate dalle 12 ditte partecipanti, relativamente ai singoli criteri di valutazione, riportando il **Coefficiente "Cai" assegnato ad ogni criterio e le relative motivazioni** sul foglio di lavoro predisposto. Il foglio di lavoro "Allegato 1" viene allegato al presente verbale e di esso fa parte integrante. La Commissione, per ciascun concorrente, relativamente ai coefficienti attribuiti si è trovata concorde in un unico giudizio.

Nella giornata del 02/02/2024, la commissione, terminata la valutazione di tutte le offerte,

procede ad inserire sulla piattaforma SATER il Coefficiente “Cai” assegnato ad ogni criterio presente sul foglio di lavoro “Allegato 1” al fine di effettuare il calcolo del punteggio tecnico definitivo nelle modalità di cui al disciplinare. Per i criteri tabellari n. 18 – 19 e 20 la commissione inserisce in SATER il coefficiente 1 nel caso di certificazione posseduta al fine della attribuzione del valore assoluto definito nel disciplinare di gara.

Completata l’operazione di inserimento la commissione prende atto delle elaborazioni di SATER ed in particolare dell’assegnazione dei punteggi tecnici totali di cui alla tabella sotto riportata:

Punteggi tecnici totali attribuiti

Riga	Fornitore	Esito	
1	L'OPEROSA S.P.A.	Valutato	Punteggio:55,55
2	SIRAM S.P.A.	Valutato	Punteggio:58,67
3	APLEONA ITALY S.P.A.	Valutato	Punteggio:56,90
4	RTI CONSORZIO STABILE CMF - OMNIA SERVITIA S.R.L.	Valutato	Punteggio:65,40
5	RTI KINEO ENERGY E FACILITY SRL - POLYGON - S.R.L.	Valutato	Punteggio:62,55
6	COOPSERVICE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI ABBREVIABILE IN COOPSERVICE S.COOP.P.A.	Valutato	Punteggio:77,15
7	CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice COOPERATIVA LAVORATORI AUSILIARI DEL TRAFFICO L.A.T. IN FORMA ABBREVIATA COOPLAT	Valutato	Punteggio:54,42
8	CONSORZIO NAZIONALE COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO CIRO MENOTTI SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI Esecutrice "CONSORZIO C.A.I.E.C. SOCIETA' COOPERATIVA" IN SIGLA "CONSORZIO C .A.I.E.C. SOC. COOP."	Valutato	Punteggio:47,45
9	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CAMST - COOPERATIVA ALBERGO MENSA SPETTACOLO E TURISMO, SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA IN SIGLA CAMST SOC. COOP. A R.L. - FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA	Valutato	Punteggio:57,40
10	CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CPL CONCORDIA SOCIETA'	Valutato	Punteggio:69,80

	COOPERATIVA IN FORMA ABBREVIATA CPL CONCORDIA SOC. COOP. - EDINFRA S.R.L. - FARGO S.R.L.		
11	NBI SOCIETA' PER AZIONI	Valutato	Punteggio:74,06
12	CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTI LE STABILE Esecutrice CRISTOFORETTI SERVIZI ENERGIA S.P.A.	Valutato	Punteggio:44,71

La commissione prende inoltre atto di quanto riportato nella "Tabella Riparametrazione Punteggi" prodotta dalla piattaforma SATER, di cui all'Allegato 1 al presente verbale e di esso parte integrante.

Legenda Tabella Riparametrazione Punteggi"

Wi: Punteggio massimo attribuito al criterio n;

Vi: Coefficiente attribuito dalla commissione al concorrente per il criterio n (Cai)

Vir: Coefficiente dopo la riparametrazione attribuito al concorrente per il criterio n

Pt: Punteggio Tecnico

Il Presidente chiude la valutazione delle offerte tecniche e dichiara terminata la seduta alle ore 17, 20

Letto firmato e sottoscritto.

Felicia Ilgrande

Elena Patria

Francesco Pollicino

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI			L'OPERAZIONE	SIRAM	APULONA	RTI CMF	RTI KINCO	COOPSERVICE
		max	min	max						
1	Tempestività e modalità di presa in consegna dei servizi. Severità ritenute esemplative in offerte che garantiscono la continuità dei servizi erogati e tempi di consegna sempre compatibili con le esigenze dell'Amministrazione contraente.	2	2	2	0,4	0,6	1	0,6	0,6	1
2	Qualità e serietà (in termini di full time equivalent) pari a 1000 ore annue del personale per gestione della struttura con riferimento a ciascuna Amministrazione contraente, anche in considerazione della complessità della struttura da gestire. Severità ritenute esemplative in offerte che, per professionalità e completezza del personale impiegato a servizio di SIR, garantiscono la gestione in linea con le specifiche caratteristiche e esigenze di ciascuna Amministrazione.	4	4	4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
3	Specializzazioni e modalità di organizzazione del personale operante (spazio, turni, frequenza, ecc) dedicati ai servizi di manutenzione e gestione degli interventi/esperti offerti per ogni Amministrazione contraente. Severità ritenute esemplative in offerte che, per profilo delle risorse impiegate e modalità operative proposte, garantiscono in migliore gestione rispetto alle caratteristiche e esigenze del contratto di ciascuna Amministrazione.	3	3	3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	1
4	Integrità complessiva di personale operativo rispetto, per ciascuna Amministrazione contraente, in FTE (Full time equivalent) pari a 3000 ore annue. Il personale da indicare deve essere quello destinato alla gestione delle attività di servizio. I dipendenti incaricati eventualmente impiegati per le mansioni extra carica e quelli per servizi aggiuntivi eventualmente richiesti dalle Amministrazioni contraenti.	1	1	1	0,75150797	0,64627197	0,75000000	1,00000000	0,75015000	0,74600000
5	Implementazione di processi e procedure di controllo interno all'organizzazione dell'azienda. Severità considerate esemplative in offerte che presentino modalità e strumenti in grado di garantire un'attività autonoma dei servizi erogati ed autorizzati dall'Amministrazione contraente la possibilità di verificare gli interventi/esperti.	4	4	4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	1
6	Dimensioni, strutture e orari di funzionamento delle sedi operative e dei magazzini che si intendono utilizzare nell'intera durata dell'appalto, con riferimento a ciascuna Amministrazione contraente. Severità ritenute esemplative in offerte che, per dimensioni, strutture e orari di funzionamento, assicurino la massima flessibilità e serietà negli interventi di gestione ordinaria ed emergenziale.	5	5	5	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
7	Modalità di gestione ordinaria, classificazione e merito alle unità operative e struttura delle informazioni cespiti per le strutture operative. Severità considerate esemplative in offerte che garantiscano la tempestività di merito alle strutture operative e la piena tracciabilità delle operazioni.	3	3	3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	1
8	Metodologie di ispezione e di diagnosi attività. Severità considerate esemplative in offerte che presentino strumenti e metodologie innovativi per assicurare a tutte gli impianti e alle strutture.	4	4	4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	1
9	Modalità di gestione degli interventi su guasti tali da garantire l'ingresso dei tempi di intervento previsti dal Contratto. Severità ritenute esemplative in offerte che, per flessibilità organizzativa e innovativi delle soluzioni proposte, assicurino la massima flessibilità e serietà negli interventi di gestione ordinaria ed emergenziale.	4	4	4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	1
10	Strumenti organizzativi e procedure previsti al fine di assicurare il coordinamento delle risorse esistenti e il rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro. Severità considerate esemplative in offerte che garantiscano il coordinamento, la cooperazione e l'interazione delle risorse (compiti, responsabilità e adempimenti) in relazione alle specificità degli ambienti, anche in relazione ai rischi di interferenza.	4	4	4	0,6	1	0,6	0,6	0,6	1
11	Caratteristiche del sistema di O&M (Decision Support System) proposto per la gestione degli interventi di O&M. Severità ritenute esemplative in offerte che garantiscano l'efficienza, l'elasticità e l'adattabilità del sistema.	4	4	4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
12	Caratteristiche e qualità dei materiali/registratori della temperatura e umidità ambiente. Severità ritenute esemplative in offerte che presentino un'offerta di materiali/registratori di qualità superiore e di alta affidabilità ed in relazione alle specificità degli ambienti, anche in relazione ai rischi di interferenza.	6	6	6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
13	Strumenti per la gestione e il monitoraggio degli impianti (filtrazione, a cura di servizi dell'Appalto, di sistemi di gestione, controllo e regolazione, di apparecchi di misura dell'energia e dell'acqua (es. contabilizzatori decentralizzati)). Severità considerate esemplative in offerte che, per completezza e affidabilità, assicurino la massima flessibilità e serietà negli interventi di gestione ordinaria ed emergenziale.	6	6	6	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	1
14	Metodologie e strumenti proposti per la gestione dei rapporti con l'Ente (Bando, Affidamento, Amministrazione contraente), mediante, ecc. e per la manutenzione del livello di soddisfazione rispetto al servizio. Severità ritenute esemplative in offerte che, per completezza e affidabilità, assicurino la massima flessibilità e serietà negli interventi di gestione ordinaria ed emergenziale.	2	2	2	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6
15	Responsabilità e supporto in presenza di certificazioni LEED per Building Energy Operation & Maintenance (BEP) per il Capilatore Tecnico. Severità ritenute esemplative in offerte che presentino un'offerta di servizi di supporto con riferimento a metodologie e risorse impiegate.	3	3	3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
16	Proposte operative, innovative per la riduzione dei consumi energetici degli impianti. Severità ritenute esemplative in offerte in cui il candidato si impegna ad adottare misure innovative e innovative volte a ridurre i consumi energetici di natura elettrica e termica.	2	2	2	0,6	1	0,6	0,6	0,6	1
17	Proposte tecnologiche per la riduzione dei consumi energetici degli impianti. Severità ritenute esemplative in offerte in cui il candidato si impegna ad adottare misure innovative e innovative volte a ridurre i consumi energetici di natura elettrica e termica.	8	8	8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	1
18	Certificazione ISO 17025 dei Servizi di gestione per la prestazione della diagnosi. 19) Certificazione di responsabilità assicurata ed idoneità alla ISO 9001:2008 e equivalente. 20) Certificazione del sistema di gestione della qualità e della salute del lavoratore (DGRS) ISO 45001 e equivalente.	3	3	3	Certificazione posseduta					
Totale		64	64	64						

