



PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO, IN ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL’ART. 54, COMMA 3, DEL D.LGS. 50/2016, DEI LAVORI DI MANUTENZIONE AGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE ED IDRAULICI DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI CARRARA.

N. GARA: 8241926

**CIG LOTTO N. 1 : 8856554391
CIG LOTTO N. 2: 8856700C0A**

VERBALE DI GARA N. 2

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno **DICIOTTO** del mese di **AGOSTO (18/08/2021)** alle ore 8:30, in Carrara, presso la sede di Nausicaa spa di Viale Zaccagna 18 A, viene esperita la seconda seduta della gara a procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto.

Si riunisce la Commissione giudicatrice nominata con determinazione del Direttore Generale del 17/08/2021, (prot. n. 3752), così composta:

- 1) Ing. Benedetto la Rosa – Presidente
- 2) Ing. Luca bruschi – Commissario
- 3) Geom. Marco Passani - Commissario

E' presente inoltre la Dott.ssa Michela Benedini, con funzione di Segretaria verbalizzante senza diritto di voto.

PRESO ATTO, come si evince dal verbale della seduta di gara del giorno 16/08/2021 che:

- risultano pervenute, per ciascun lotto, n. 3 offerte, presentate dai seguenti operatori economici:

- 1) CAMST SOC. COOP. A R.L., C.F. 00311310379 e P.I. 00501611206
- 2) DIDI SRL, C.F./P.I. 00473850477
- 3) TERMOSERVICE SRL, C.F./P.I. 02318970973

- il Seggio di gara ha esaminato, per ciascun lotto, la documentazione amministrativa presentata dai suddetti concorrenti, che è risultata conforme alla disciplina di gara e, dopo aver verificato la presenza dell'offerta tecnica, ha proceduto all'ammissione degli stessi alla procedura di gara.

TUTTO CIO' PREMESSO, nella seduta odierna la Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche, sulla base dei criteri di valutazione approvati con la determinazione del Direttore Generale prot. n. 3290 del 13/07/2021, di cui il Presidente dà lettura e che si allegano al presente verbale, per costituirne parte integrante.

Si rileva che nella suddetta griglia il sub-criterio "Procedure in tema di gestione della qualità, gestione ambientale, gestione della sicurezza e gestione di eventuali situazioni di emergenza" è stato riportato due volte attribuendovi prima 1 punto e poi punti 2; trattandosi evidentemente di un errore materiale, si precisa, come comunicato in fase di gara ai concorrenti tramite la piattaforma in uso per la gestione della procedura, che detto sub-criterio è unico e allo stesso sono attribuiti n. 3 punti.

Preliminarmente la Commissione stabilisce che verrà letta e valutata ciascuna relazione tecnica per capitolo, confrontando le prestazioni offerte in parallelo e assegnando i punteggi comparativamente, così da garantire la massima equità nella valutazione.



Si inizia l'esame comparativo delle relazioni tecniche presentate per la partecipazione al LOTTO N. 1.

Struttura tecnico/organizzativa (MAX PUNTI 21)

1) Numero complessivo di risorse dedicate, con descrizione delle funzioni ricoperte per lotto (dato importante per la gestione degli interventi in parallelo)

MAX PUNTI 6 (DA ATTRIBUIRE PROPORZIONALMENTE)

CAMST: 6

DIDDI:6

TERMOSERVICE:6

Viene assegnato identico punteggio a tutti i concorrenti poiché le offerte presentate, sul punto, rispondono pienamente alle richieste della stazione appaltante

2) Squadra dedicata al servizio con copertura del 90% degli interventi - il valore è importante per arrivare più rapidamente alla conoscenza degli impianti

MAX PUNTI 3 (CRITERIO ON/OFF)

CAMST: 3

DIDDI:3

TERMOSERVICE:3

Trattandosi di criterio on/off, in questa ipotesi come nelle successive con analogo criterio di attribuzione, il punteggio viene attribuito in base alla ricorrenza o meno del requisito richiesto.

3) Qualifica, competenze e certificazioni dei componenti della squadra dedicata

MAX PUNTI 2 (VALUTAZIONE DEI CURRICULA VITAE)

CAMST: 2

DIDDI:2

TERMOSERVICE:2

Viene assegnato identico punteggio a tutti i concorrenti poiché i requisiti tecnico professionali del personale indicato dagli operatori appaiono ampiamente adeguati e confacenti alle attività oggetto del contratto.

4) Disponibilità del magazzino commisurato alle esigenze delle centrali oggetto del servizio (specificare il numero e i modelli di bruciatori a disposizione ed i range di potenza per sostituirli temporaneamente)



MAX PUNTI 2 (VALUTAZIONE SULLA BASE DELL'ELENCO DEL MATERIALE/PEZZI DI RICAMBIO DISPONIBILI)

CAMST: 2

DIDDI:1

TERMOSERVICE:2

I concorrenti CAMST e TERMOSERVICE hanno disponibilità immediata del materiale direttamente dai loro magazzini e ciò consente loro di diminuire i tempi di intervento. Per questo motivo agli stessi viene attribuito il punteggio massimo.

All'operatore economico DIDDI, non avendo disponibilità immediata del materiale, viene attribuito un solo punto.

5) Numero di impianti con potenza > 350 kW gestiti negli ultimi 3 anni

MAX PUNTI 2 (DA ATTRIBUIRE PROPORZIONLMENTE)

CAMST: 1.29

DIDDI:2

TERMOSERVICE:0.94

Il punteggio è stato attribuito in proporzione ai dati forniti dagli operatori economici sugli impianti che hanno gestito negli ultimi 3 anni.

6) Eventuale disponibilità di professionista a supporto della progettazione per adeguamenti normativi o riqualificazione impianti, espletamento di pratiche, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante

MAX PUNTI 4 (CRITERIO ON/OFF)

CAMST: 4

DIDDI:4

TERMOSERVICE:4

7) Possesso di certificazioni di valenza ambientale

MAX PUNTI 2 (CRITERIO ON/OFF)

CAMST: 2

DIDDI:2

TERMOSERVICE:2

Organizzazione servizio assistenza (MAX PUNTI 12)



**8) organizzazione del call center ricezione ticket - descrivere le modalità di risposta e di lavorazione dei ticket aperti con gli SLA da rispettare
MAX PUNTI 2 (VERRA' VALUTATO IL PROCESSO GESTIONALE)**

CAMST: 1

DIDDI:2

TERMOSERVICE:1

Il punteggio più alto attribuito all'operatore DIDDI è giustificato dal minor tempo di risposta indicato. Le proposte degli altri due operatori vengono invece ritenute equivalenti.

9) organizzazione del servizio di reperibilità e modalità di gestione

MAX PUNTI 2 (VERRA' VALUTATO IL PROCESSO GESTIONALE)

CAMST: 2

DIDDI:2

TERMOSERVICE:2

Tutti gli operatori hanno ottenuto il punteggio massimo in quanto le procedure di reperibilità e le modalità di gestione vengono giudicate adeguate e soddisfacenti.

10) Procedure in tema di gestione della qualità, gestione ambientale, gestione della sicurezza e gestione di eventuali situazioni di emergenza

MAX PUNTI 3 (VERRA' VALUTATO IL PROCESSO GESTIONALE)

CAMST: 3

DIDDI:3

TERMOSERVICE:3

Le procedure vengono descritte da tutti gli operatori economici in modo giudicato dalla Commissione adeguato e sostanzialmente equivalente, facendo tutti gli operatori riferimento, integrale o per sintetico esaustivo richiamo, ai sistemi di qualità e di sicurezza aziendali in uso.

11) Tipologia di assistenza tecnica, professionale e logistica da prestare in favore della stazione appaltante per l'eventuale esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria

MAX 3 PUNTI (VERRA' VALUTATO IL PROCESSO GESTIONALE)

CAMST: 0

DIDDI:2

TERMOSERVICE:3



Sul punto, CAMST non descrive quanto richiesto dalla Stazione Appaltante (ovvero la tipologia di assistenza tecnica professionale e logistica in caso di interventi di **manutenzione straordinaria**), ma ribadisce gli interventi di chiamata ordinaria, ragione per la quale ottiene punteggio 0.

Gli operatori Diddi e Termoservice, attenendosi a quanto richiesto dalla Stazione Appaltante, descrivono invece in modo adeguato e soddisfacente il supporto per gli interventi straordinari, con riferimento all'assistenza tecnica, professionale e logistica.

A Termoservice viene assegnato il punteggio massimo in quanto l'offerta è considerata ottimale.

12) Rilievo delle temperature interne e frequenza proposta

MAX 1 PUNTO (CRITERIO ON/OFF)

CAMST: 1

DIDDI:1

TERMOSERVICE:1

13) Eventuale incremento delle frequenze di manutenzione programmata, con schema di comparazione con quelle minime previste nell'Allegato 2/3 al Disciplinare di Gara e breve descrizione delle ragioni tecnico-giuridiche che ne determinano l'incremento

MAX 1 PUNTO (VERRANNO VALUTATI LA PROPOSTA E L'INCREMENTO)

CAMST: 1

DIDDI:1

TERMOSERVICE:1

Gli operatori economici hanno formulato proposte migliorative differenti tra loro, ma che, nel complesso, la Commissione giudica equivalenti.

Anagrafica tecnica (MAX PUNTI 10)

14) Supporto al censimento: modalità di censimento degli impianti, tipologia di informazioni acquisite e di dati rilevati e relativo livello di dettaglio

MAX PUNTI 7 (CRITERIO ON/OFF)

CAMST: 7

DIDDI:7

TERMOSERVICE:7

15) Modalità di restituzione dell'Anagrafica Tecnica censita

MAX PUNTI 2 (VERRA' VALUTATA LA MODALITA' PROPOSTA)



CAMST: 2

DIDDI:2

TERMOSERVICE:2

Le modalità di restituzione dei dati proposte da tutti gli operatori economici appaiono meritevoli del punteggio massimo in quanto giudicate efficaci ed esaustive.

16) Modalità di aggiornamento dei dati in rapporto all'evoluzione nel tempo delle attività di manutenzione straordinaria

MAX 1 PUNTO (VERRA' VALUTATA LA MODALITA' PROPOSTA)

CAMST: 1

DIDDI:1

TERMOSERVICE:1

Le modalità di aggiornamento dei dati proposte da tutti gli operatori economici vengono giudicate meritevoli del punteggio massimo in quanto efficaci, dettagliate e tra loro equivalenti.

Miglioramento energetico (MAX PUNTI 27)

17) Proposte di miglioramento/adeguamento degli impianti che non comportino oneri aggiuntivi per la stazione appaltante

MAX PUNTI 10 (VERRA' VALUTATA LA MODALITA' PROPOSTA)

CAMST: 8

DIDDI:10

TERMOSERVICE:9

Si premette che con riferimento allo specifico punto la valutazione è stata effettuata stimando il grado di interesse per la proposta formulata ed il possibile risparmio che deriverebbe a Nausicaa non dovendo corrispondere alcun prezzo per le migliorie proposte.

L'operatore economico DIDDI viene giudicato meritevole del punteggio massimo attribuibile per il punto in quanto propone il rifacimento di n. 2 centrali termiche senza limiti di potenza.

La Termoservice propone la riqualificazione di n. 3 centrali termiche ma con il limite dei 116 KW. La proposta migliorativa di Camst, pur soddisfacente per la S.A. appare leggermente inferiore a quella formulata Termoservice constando di n. 5 pratiche antincendio, n. 3 diagnosi energetiche e svolgimento pratiche per edifici del lotto di competenza e n. 5 impianti di trattamento acqua tecnica per gli impianti di riscaldamento.

18) Disponibilità di un professionista per supporto alle domande per ottenimento di contributi, Diagnosi Energetiche, APE senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante

MAX PUNTI 7 (CRITERIO ON/OFF)

CAMST: 7



DIDDI:7

TERMOSERVICE:7

19) Progetti di riqualificazione energetica delle centrali gestite (indicare il numero di progetti che si intende offrire compresi nell'offerta nei 2 anni)

MAX PUNTI 10 (ATTRIBUITI PROPORZIONALMENTE AL NUMERO DI EDIFICI OFFERTI)

CAMST: 4

DIDDI:10

TERMOSERVICE:1

DIDDI propone l'attività di progettazione di riqualificazione energetica per tutti gli impianti compresi nel lotto di eventuale aggiudicazione, ottenendo il massimo punteggio.

La ditta CAMST ottiene 4 punti, avendo offerto n. 6 progetti in totale sul lotto di eventuale aggiudicazione.

La ditta Termoservice ha proposto 2 progetti .

L'assegnazione dei punti è stata calcolata in maniera proporzionale.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa relativa all'attribuzione dei punteggi sopra descritti (Lotto 1):

n.	Concorrente	Punteggio tecnico complessivo
1	CAMST SOC. COOP. A R.L	57.29/70
2	DIDDI SRL	68/70
3	TERMOSERVICE SRL	57.94/70

Si prosegue all'esame comparativo delle relazioni tecniche presentate per la partecipazione al LOTTO N. 2.

La Commissione dà atto della completa identità delle relazioni proposte per il lotto 1 ed il lotto 2. Conseguentemente, il punteggio attribuito alle offerte tecniche elaborate per il lotto 2, e le relative motivazioni, sono identiche.

Il punteggio complessivo attribuito alle offerte tecniche elaborate per il lotto 2 è il seguente:

n.	Concorrente	Punteggio tecnico complessivo
1	CAMST SOC. COOP. A R.L	57.29/70
2	DIDDI SRL	68/70
3	TERMOSERVICE SRL	57.94/70

Si dà atto che in successiva seduta si procederà all'esame delle offerte economiche presentate, al fine di attribuirvi il relativo punteggio e stilare la graduatoria finale di merito.



Viale Zaccagna 18/A
54033 Carrara MS
Tel.: +39 0585 644311
Fax: +39 0585 786578
N. verde: 800 015821
www.nausicaacarrara.it
nausicaa@pec.nausicaacarrara.it

Il presente verbale sarà pubblicato, nel rispetto della vigente normativa.

La seduta si chiude alle ore 14.00.

Letto, confermato e sottoscritto.

La Commissione Giudicatrice


Ing. Benedetto la Rosa


Ing. Luca Bruschi


Geom. Marco Passani

La segretaria verbalizzante


Dott.ssa Michela Benedini

Punteggio Modalità di assegnazione

Struttura tecnico/organizzativa	Numero complessivo di risorse dedicate, con descrizione delle funzioni ricoperte per lotto (dato importante per la gestione degli interventi in parallelo)	6	proporzionale
	Squadra dedicata al servizio con copertura del 90% degli interventi - il valore è importante per arrivare più rapidamente alla conoscenza degli impianti	3	on-off
	Qualifica, competenze e certificazioni dei componenti della squadra dedicata	2	valutazione sul CV
	Disponibilità del magazzino commisurato alle esigenze delle centrali oggetto del servizio (specificare il numero e i modelli di bruciatori a disposizione ed i range di potenza per sostituirli temporaneamente)	2	Valutazione sulla base dell'elenco del materiale, pezzi di ricambio disponibili
	Numero di impianti con potenza > 350 kW gestiti negli ultimi 3 anni	2	proporzionale
	Eventuale disponibilità di professionista a supporto della progettazione per adeguamenti normativi o riqualificazione impianti, espellimento di pratiche, senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante	4	on-off
	Possesso di certificazioni di valenza ambientale	2	on-off
	Totale punteggio	21	
Organizzazione servizio assistenza	organizzazione del call center ricezione ticket - descrivere le modalità di risposta e di lavorazione dei ticket aperti con gli SLA da rispettare	2	verrà valutato il processo gestionale aziendale
	organizzazione del servizio di reperibilità e modalità di gestione	2	verrà valutato il processo gestionale aziendale
	Procedure in tema di gestione della qualità, gestione ambientale, gestione della sicurezza e gestione di eventuali situazione di emergenza	1	verrà valutato il processo gestionale aziendale
	Tipologia di assistenza tecnica, professionale e logistica da prestare in favore della stazione appaltante per l'eventuale esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria	3	verrà valutato il processo gestionale aziendale
	Procedure in tema di gestione della qualità, gestione ambientale, gestione della sicurezza e gestione di eventuali situazione di emergenza	2	verrà valutato il processo gestionale aziendale
	Rilievo delle temperature interne e frequenza proposta	1	on-off
	Eventuale incremento delle frequenze di manutenzione programmata, con schema di comparazione con quelle minime previsate nell'Allegato 2/3 al Disciplinare di Gara e breve descrizione delle ragioni tecnico-giuridiche che ne determinano l'incremento	1	verrà valutata la proposta e l'incremento proposto
	Totale punteggio	12	
Anagrafica Tecnica	Supporto al censimento: modalità di censimento degli impianti, tipologia di informazioni acquisite e di dati rilevati e relativo livello di dettaglio	7	on-off
	Modalità di restituzione dell'Anagrafica Tecnica censita	2	verrà valutata la modalità proposta
	Modalità di aggiornamento dei dati in rapporto all'evoluzione nel tempo delle attività di manutenzione straordinaria	1	verrà valutata la modalità proposta
	Totale punteggio	10	
Miglioramento energetico	Proposte di miglioramento/adeguamento degli impianti che non comportino oneri aggiuntivi per la stazione appaltante	10	verrà valutata la modalità proposta
	Disponibilità di un professionista per supporto alle domande per ottenimento di contributi, Diagnosi Energetiche, APE senza oneri aggiuntivi per la stazione appaltante	7	on-off
	Progetti di riqualificazione energetica delle centrali gestite (indicare il numero di progetti che si intende offrire compresi nell'offerta nei 2 anni)	10	in proporzione al numero di edifici offerti
	Totale punteggio	27	
	70		

Voce	Descrizione	Note	Base d'asta	Punteggio
1	Canone Lotto 1		29.013,00	5
2	Percentuale di ribasso sul listino "Prezziario Regione Toscana"		0%	7
3	Percentuale di ribasso sul listino "Prezziario Regione Umbria"		0%	7
4	Percentuale di ribasso sul listino "Prezzi Informativi dell'edilizia edito da DEI"	Ulteriore rispetto a quella indicata nel capitolato	45%	5
5	Percentuale di ribasso sulla "Fornitura con fattura"	Ulteriore rispetto a quella indicata nel capitolato	5%	5
8	Revisione annuale caldaia < 35 kW		90,00	1

30

Voce	Descrizione	Note	Base d'asta	Punteggio
1	Canone Lotto 2		28.896,00	5
2	Percentuale di ribasso sul listino "Prezziario Regione Toscana"		0%	7
3	Percentuale di ribasso sul listino "Prezziario Regione Umbria"		0%	7
4	Percentuale di ribasso sul listino "Prezzi Informativi dell'edilizia edito da DEI"	Ulteriore rispetto a quella indicata nel capitolato	45%	5
5	Percentuale di ribasso sulla "Fornitura con fattura"	Ulteriore rispetto a quella indicata nel capitolato	5%	5
8	Revisione annuale caldaia < 35 kW		90,00	1

30