

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA (ACER) FERRARA
c.so Vittorio Veneto 7- 44121 FERRARA

Verbale delle operazioni della commissione giudicatrice di gara (art.77 d.lgs. 50/2016)

---==ooOoo===---

**Global Service per la gestione manutentiva di immobili residenziali e non, di proprietà ed in gestione ad A.C.E.R. FERRARA siti nella provincia di Ferrara 2018-2021. Cig: 714473128A
Cup:F73J17000100005**

Sedute riservate 19-21-26 settembre e 4 ottobre - 9 ottobre 2017

La commissione di gara si riunisce, in prima convocazione alle ore 15.00 del giorno 19 settembre, a seguito di invito a cura del presidente del seggio di gara che consegna materialmente i plichi contenenti le offerte tecniche; i tre commissari provvedono a verificare il contenuto accertando la rispondenza degli elaborati rispetto a quanto previsto dal disciplinare.

Il ruolo di presidente di commissione e verbalizzante viene assunto dall' ing. Livio Alberani che dispone la lettura del punto 11 del Disciplinare di gara rubricato "criteri di aggiudicazione" e che di seguito si trascrive

"11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate secondo i parametri di seguito elencati:

- Punti 85 su 100 per l'offerta qualitativa, ovvero per la qualità delle attività di lavori e servizi;
- Punti 15 su 100 per l'offerta quantitativa: prezzo offerto per le attività di servizi a canone forfettario (5 punti) e ribasso sui prezzi delle attività di lavori e servizi a misura (10 punti).

11.1 - Criteri di natura qualitativa (max 85 punti) Criteri di valutazione di natura qualitativa (offerta qualitativa: punteggio complessivo massimo attribuibile punti 85). È prescritto nella valutazione dell'offerta qualitativa il raggiungimento del punteggio di almeno 50 punti a pena di esclusione; A – organizzazione generale e dotazioni dell'impresa punteggio massimo 25 punti; B – modalità di gestione della commessa punteggio massimo 30 punti; C – qualità delle procedure adottate massimo 10 punti; D – proposte migliorative ed integrative punteggio massimo 20 punti. La Commissione di gara valuterà il progetto tecnico complessivo, secondo i criteri e sub-criteri descritti in tabella, con specifico riferimento ai criteri di valutazione sopra indicati e attribuirà per ciascun criterio il punteggio nell'ambito delle aree indicate.

CRITERI DI VALUTAZIONE	Ponderazione relativa (sub-peso)	Fattori ponderali (punteggi massimi)
ELEMENTI QUALITATIVI		
A – organizzazione generale e dotazioni dell'Impresa: qualità della soluzione organizzativa del personale impiegato e della soluzione logistica, delle attrezzature tecnico-strumentali-		

informatiche che l'offerente intende mettere a disposizione per le attività richieste dalla commessa secondo i sub criteri			
Sub-criterio A.1	Articolazione territoriale di sedi operative, uffici e magazzini (la commessa ha luogo sul territorio provinciale).	Punti 7	Max punti 25
Sub-criterio A.2	Attrezzature tecniche, mezzi e dotazioni tecnico-strumentali ed informatiche	Punti 7	
Sub-criterio A.3	Struttura tecnico-operativa dedicata alle specifiche attività richieste dalla commessa	Punti 11	
B – modalità di gestione della commessa: qualità delle procedure adottate e della tempistica assicurata per la gestione della commessa secondo i sub criteri			
Sub-criterio B.1	Gestione del sistema informatico, aggiornamento anagrafe immobili e rendicontazione gestione delle attività tecniche	Punti 5	Max punti 30
Sub-criterio B.2	Gestione dei servizi manutentivi a canone e tempistica proposta in funzione delle diverse tipologie di lavori e servizi in appalto	Punti 9	
Sub-criterio B.3	Gestione degli interventi manutentivi di manutenzione e recupero alloggi	Punti 7	
Sub-criterio B.4	Gestione del Pronto Intervento, degli interventi urgenti e reperibilità	Punti 9	
C – qualità delle procedure adottate			
Sub-criterio C.1	Capacità di applicazione di misure per la gestione ambientale, dimostrato attraverso la presentazione di Certificazione ambientale ISO 14001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati. Nel caso il concorrente sia un RTI o Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, il punteggio pieno sarà riconosciuto solo se tutti i componenti del raggruppamento dimostrano la certificazione; diversamente sarà così quantificato: - 1.25 punti nel caso in cui il capogruppo dimostri il possesso della certificazione; - 1.25 punti in proporzione al numero di mandanti in possesso della certificazione rispetto al numero totale di mandanti (1,25xmandanti con certificazione/n. totale mandanti con certificazione). <i>(N.B.: in caso di Consorzi ordinari o GEIE si applicherà lo stesso metodo di punteggio di cui sopra avendo riferimento ai suoli che le Imprese del Consorzio o del GEIE rivestono all'interno degli stessi, in termine di equivalenza con le figure delle capogruppo o delle mandanti delle RTI).</i>	Punti 5	Max punti 10
Sub-criterio C.2	Capacità di applicazione di misure per la salute e la sicurezza sul lavoro, dimostrato attraverso la presentazione di Certificazione OSHAS 18001. Nel caso il concorrente sia un RTI o	Punti 5	

	<p>Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE, il punteggio pieno sarà riconosciuto solo se tutti i componenti del raggruppamento dimostrano la certificazione; diversamente sarà così quantificato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.25 punti nel caso in cui il capogruppo dimostri il possesso della certificazione; - 1.25 punti in proporzione al numero di mandanti in possesso della certificazione rispetto al numero totale di mandanti (1,25xmandanti con certificazione/n. totale mandanti con certificazione). <p><i>(N.B.: in caso di Consorzi ordinari o GEIE si applicherà lo stesso metodo di punteggio di cui sopra avendo riferimento ai suoli che le Imprese del Consorzio o del GEIE rivestono all'interno degli stessi, in termine di equivalenza con le figure delle capogruppo o delle mandanti delle RTI).</i></p>		
D – proposte migliorative ed integrative orientate al risparmio energetico			
Sub-criterio D.1	Proposte connesse a servizi ed attività aggiuntive e di elevato interesse e qualità non comprese nelle attività in appalto ma ad esse correlate	Punti 10	Max punti 20
Sub-criterio D.2	Proposta di fornitura di materiali di qualità migliore rispetto a quelle minime previste dal Capitolato Speciale d'Appalto	Punti 10	
			PUNTI TOT. 85

11.2 Valutazione criteri quantitativi

I criteri di natura quantitativa verranno valutati secondo le formule di seguito meglio precisate:

E1) OFFERTA PREZZO DEI SERVIZI A CANONE FORFETTARIO max 5 PUNTI

Il prezzo è fissato in € 900.000,00 (euro novecentomila/00) oneri di sicurezza esclusi. Al prezzo offerto più basso verrà attribuito il punteggio massimo previsto; alle altre offerte verrà attribuito il punteggio come previsto dall'allegato G, metodo aggregativo-compensatore, del dPR n. 207/2010

$$E1i = (P_{min}/P_i)$$

dove:

P_{min} rappresenta la migliore offerta (cioè il prezzo più basso offerto, sui servizi a canone forfettario, tra tutte le offerte ammesse);

P_i è il prezzo offerto sui servizi a canone forfettario dal concorrente i-esimo;

E1i rappresenta, appunto, il valore attribuito al coefficiente riferito al sub-elemento E1 rispetto all'offerta del concorrente i-esimo.

E2) RIBASSO SUI PREZZI DELLE ATTIVITA' DI LAVORI E SERVIZI A MISURA max 10 PUNTI

Il prezzo è fissato in € 2.825.000,00 (euro duemilionioctocentoventicinquemila/00) oneri di sicurezza esclusi.

Al ribasso più consistente di detto prezzo verrà attribuito il punteggio massimo previsto; alle altre offerte verrà attribuito il punteggio con la seguente formula:

$$E2i = (Ri/Rmax)$$

Ri è il ribasso percentuale sull'elenco prezzi per le attività di lavori a misura e per servizi a misura offerto dal concorrente i-esimo;

Rmax è il ribasso percentuale sull'elenco prezzi per interventi di lavori a misura e per servizi a misura più elevato fra le offerte ammesse;

E2i rappresenta, appunto, il valore attribuito al coefficiente riferito al sub-elemento E2 rispetto all'offerta del concorrente i-esimo.

Si precisa che gli interventi di lavori e servizi a misura ai quali si riferisce il ribasso sull'elenco prezzi sono gli interventi manutentivi, programmati e non, di risoluzione delle emergenze e recupero alloggi ed i servizi a prestazione di cui ai punti a) et c) del precedente parag. 4 per i quali la modalità di determinazione del corrispettivo sono a misura.

11.4 Formazione della graduatoria

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con il metodo *aggregativo – compensatore (lett.a) linee guida n.2 ANAC punto V, terzo capoverso)* come in seguito specificato.

In particolare, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che consegue il punteggio più elevato ottenuto, in base ai criteri di valutazione sopra indicati, con la seguente formula:

$$K_i = (A1i \times 7) + (A2i \times 7) + (A3i \times 11) + (B1i \times 5) + (B2i \times 9) + (B3i \times 7) + (B4i \times 9) + (C1i \times 5) + (C2i \times 5) + (D1i \times 10) + (D2i \times 10) + (E1i \times 5) + (E2i \times 10)$$

Dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito all'offerta del concorrente i-esimo;
- $A1i, A2i, A3i, B1i, B2i, B3i, B4i, C1i, C2i, D1i$ e $D2i$ sono i coefficienti compresi tra 0 e 1, espressi in valori centesimali, assegnati all'offerta tecnico – qualitativa del concorrente i-esimo rispetto ad ognuno dei criteri di valutazione A), B), C) e D) indicati nella tabella di cui sopra;
- $E1i$ e $E2i$ sono coefficienti compresi tra 0 e 1, relativi ai due sub-criteri in cui si suddivide l'elemento di valutazione E "Offerta quantitativa" che saranno calcolati, in riferimento all'offerta economica del concorrente i-esimo, mediante le formule sotto indicate;
- I fattori di ponderazione relativa assegnati ad ogni sub-criterio di valutazione (la cui somma per insieme degli elementi di valutazione è pari a 100) sono stati riportati nella formula direttamente con il loro valore numerico assoluto:
i coefficienti $A1i, A2i, A3i, B1i, B2i, B3i, B4i, C1i, C2i, D1i, D2i, E1i$ e $E2i$ sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa

A – organizzazione generale e dotazioni dell'Impresa: qualità della soluzione organizzativa del personale impiegato e della soluzione logistica, delle attrezzature tecnico-strumentali-informatiche che l'offerente intende mettere a disposizione per le attività richieste della commessa secondo i sub criteri:

- Sub-criterio A.1 – articolazione territoriale di sedi operative, uffici e magazzini;
- Sub-criterio A.2 – attrezzature tecniche, mezzi e dotazioni tecnico-strumentali ed informatiche;
- Sub-criterio A.3 – struttura tecnico-operativa dedicata alle specifiche attività richieste dalla commessa.

B – modalità di gestione della commessa: qualità delle procedure adottate e della tempistica assicurata per la gestione della commessa secondo i sub criteri:

- Sub-criterio B.1 – gestione del sistema informatico, aggiornamento anagrafe immobili e rendicontazione gestione delle attività tecniche;
- Sub-criterio B.2 – gestione dei servizi manutentivi a canone e tempistica proposta in funzione delle diverse tipologie di lavori e servizi in appalto;
- Sub-criterio B.3 – gestione degli interventi manutentivi di manutenzione e recupero alloggi;
- Sub-criterio B.4 – gestione del Pronto Intervento, degli interventi urgenti e reperibilità.

C – garanzie ed attenzione al territorio secondo i sub criteri:

- Sub-criterio C.1 – garanzie in merito alla qualità degli interventi,
- Sub-criterio C.2 – azioni rivolte alla trasparenza del rapporto ed alle modalità di comunicazione con gli assegnatari;

D – proposte migliorative ed integrative secondo i sub criteri:

- Sub-criterio D.1 – proposte connesse a servizi ed attività aggiuntive e di elevato interesse e qualità non comprese nelle attività in appalto ma ad esse correlate;
- Sub-criterio D.2 – proposta di fornitura di materiali di qualità migliore rispetto a quelle minime previste dal Capitolato Speciale d’Appalto.

Si precisa che il coefficiente relativo ad ognuno dei sub-criteri di valutazione di cui sopra è pari alla media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

b) per quanto riguarda l’elemento di valutazione di natura quantitativa elemento E) “Offerta quantitativa” nella tabella di cui sopra – è suddiviso nei due seguenti sub-elementi: sub-elemento E1) “Prezzo offerto per le attività remunerate a canone forfettario” e sub-elemento E2) “Ribasso percentuale offerto sull’elenco prezzi per le attività di lavori a misura e servizi a misura”, attraverso interpolazione lineare utilizzando le formule di cui ai punti E1) e E2).

Sono ammesse solo offerte in ribasso. Le offerte in aumento o alla pari saranno escluse dalla presente gara.

Al fine di consentire l’assegnazione del massimo punteggio previsto per l’offerta, i punteggi verranno riparametrati assegnando il massimo punteggio attribuibile alla proposta che ha ottenuto il punteggio maggiore e assegnando proporzionalmente il punteggio agli altri concorrenti con la seguente formula:

$P = [PM \times (P_i/P_{max})]$ dove:

P = punteggio riparametrato;

PM = punteggio massimo attribuibile;

P_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo;

P_{max} = punteggio più alto attribuito prima della riparametrazione.”

I commissari- da un punto di vista procedurale- decidono di provvedere ad una prima lettura degli elaborati di entrambe le partecipanti relativamente all’ elemento di valutazione A “*organizzazione generale e dotazioni dell’impresa*” al fine di acquisire una visione di insieme propedeutica alla pesatura, in modo comparato, delle idee progettuali per detta migliororia. Analogamente si provvederà per ciascuna delle ulteriori tre proposte (elementi B,C,D) sopra elencate; si concorda inoltre di non valutare proposte migliorative che in realtà consistano in mere descrizioni di come l’offerente intende rispondere agli standard minimi definiti dal progetto a base di gara, senza realizzare

sostanziali miglorie.

Con riferimento alle linee guida ANAC n.2 punto V si dà atto che il criterio di determinazione dei punteggi sarà effettuato con le modalità di cui alla lettera a) dello stesso punto V.

Quale metodo di determinazione dei coefficienti, variabili da 0 ad 1 ed attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per ciascuno dei subcriteri, si precisa che si procederà ad una sola normalizzazione dei coefficienti medesimi finalizzata alla attribuzione del coefficiente 1 alla offerta migliore ai sensi delle medesime linee guida.

Arrotondamenti al terzo decimale.

Alle ore 17:30 le operazioni vengono interrotte; i commissari si danno appuntamento per Giovedì 21 settembre ore 15:30. Il materiale viene consegnato ad ACER per la conservazione in apposita armadiatura chiusa a chiave.

Seduta riservata 21/09/2017 ore 15:30

I commissari ricevono il materiale custodito da ACER per la prosecuzione della lettura degli elaborati.

Di seguito vengono pertanto riportati le valutazioni ed i punteggi attribuiti dai tre commissari nominati nelle sedute riservate del 19-21-26 sett. e 4-9 ott. 2017 .

Il materiale di gara al termine di ogni incontro viene riconsegnato al dipendente Buzzoni Stefano che lo ripone in apposita armadiatura chiusa a chiave.

CRITERIO A, punti 25– organizzazione generale e dotazioni dell’Impresa: qualità della soluzione organizzativa del personale impiegato e della soluzione logistica, delle attrezzature tecnico-strumentali-informatiche che l’offerente intende mettere a disposizione per le attività richieste dalla commessa secondo 3 sub criteri

SubCriterio A1. Articolazione territoriale di sedi operative, uffici e magazzini (la commessa ha luogo sul territorio provinciale).

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L’offerta migliorativa del Consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Iscrizione all’Albo gestori ambientali per la Ditta Tecnopose;
2. Adeguata articolazione sedi operative sul territorio;
3. Sede operativa di Commessa a Ferrara;

4. Sei sedi di supporto di cui 4 a Ferrara e 2 a Bologna;
5. Sei Magazzini di cui 4 a Ferrara e 2 a Bologna;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Sede operativa di Commessa a Ferrara;
2. Adeguata articolazione sedi operative sul territorio strutturata sulla base di 9 aree logistiche;
3. Ventisette sedi/magazzini di cui uno principale a Ferrara;
4. 9 coordinatori di area+ un responsabile tecnico delle attività;

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,65
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,75

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,55
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,80

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,55
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,75

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso

Consorzio INNOVA	0,583	0,76	5,32
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,767	1	7

SubCriterio A2. Attrezzature tecniche, mezzi e dotazioni tecnico-strumentali ed informatiche

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L'offerta migliorativa del Consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Adeguata dotazione di attrezzature di lavoro;
2. Disponibilità di Termocamera e attrezzatura per videoispezioni;
3. Adeguata dotazione di mezzi aziendali superiore ai minimi definiti dal capitolato speciale di appalto;
4. Disponibilità di attrezzature speciali per servizi (manutenzione verde, pulizia fognaria, spurgo, ecc.);
5. Disponibilità di Smartphone-tablet per aggiornamento in tempo reale del database degli interventi eseguiti;
6. Disponibilità di Automezzi con sistema GPS;
7. Disponibilità di 6 tablet per il personale ACER.

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Adeguata dotazione di attrezzature di lavoro;
2. Disponibilità di n.3 Termocamere e attrezzature per videoispezioni;
3. Adeguata dotazione di mezzi aziendali superiore ai minimi definiti dal capitolato speciale di appalto;
4. Disponibilità di attrezzature speciali per servizi (manutenzione verde, pulizia fognaria, spurgo, ecc.);
5. Disponibilità di Smartphone-tablet per aggiornamento in tempo reale del database degli interventi eseguiti, in consistente numero.

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,66
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,68

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,67
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,72

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,63
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,7

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	0,653	0,933	6,53
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,7	1	7

SubCriterio A3. Struttura tecnico-operativa dedicata alle specifiche attività richieste dalla commessa

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L'offerta migliorativa del Consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Adeguata organizzazione generale della struttura operativa;
2. Disponibilità di team per la gestione di aspetti specifici;
3. Separazione tra ispettore dei servizi a prestazione e ispettore delle attività a misura;
4. Disponibilità di un numero di manutentori superiore ai minimi definiti dal CSA;

5. Disponibilità di un numero di operatori informatici superiore ai minimi definiti dal CSA;
6. Disponibilità di un numero di operatori del callcenter superiore ai minimi definiti dal CSA;
7. Adozione di un Sistema di valutazione della professionalità degli operatori denominato QRU;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Adeguata organizzazione generale della struttura operativa;
2. Presenza nella struttura organizzativa di responsabili di supporto ai tecnici operatori;
3. Separazione tra ispettore dei servizi a prestazione e ispettore delle attività a misura;
4. Disponibilità di un numero di operai edili specializzati superiore ai minimi definiti dal CSA
5. Disponibilità di un numero di elettricisti superiore ai minimi definiti dal CSA;
6. Disponibilità di un numero di termoidraulici frigoristi superiore ai minimi definiti dal CSA;

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,85
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,7

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,85
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,75

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,83
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,7

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	0,843	1	11
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,717	0,851	9,36

CRITERIO B, punti 30– modalità di gestione della commessa: qualità delle procedure adottate e della tempistica assicurata per la gestione della commessa secondo 4 sub criteri

SubCriterio B1. Gestione del sistema informatico, aggiornamento anagrafe immobili e rendicontazione gestione delle attività tecniche

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L’offerta migliorativa del **Consorzio INNOVA** soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Realizzazione di una App per smartphone e tablet android;
2. Migrazione del dominio da http a https;
3. Gestione di un agenda condivisa;
4. Georeferenziazione in mappa degli interventi effettuati;
5. Digitalizzazione dei documenti in formato pdf;
6. Erogazione ai tecnici della stazione appaltante di uno specifico corso di formazione;
7. Censimento del patrimonio finalizzato alla definizione per ogni fabbricato di un SMM (standard manutentivo medio);

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido).

L’offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Acquisto di n. 14 licenze del software;
2. Aggiornamento entro un giorno dagli interventi effettuati;
3. Redazione di relazione tecnica sull'andamento dei lavori e servizi;

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,8
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,34

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,75
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,25

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,78
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,36

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	0,777	1	5
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,317	0,41	2,04

SubCriterio B2. Gestione dei servizi manutentivi a canone e tempistica proposta in funzione delle diverse tipologie di lavori e servizi in appalto

I) **Consorzio INNOVA** soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L'offerta migliorativa del **Consorzio INNOVA** soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Riduzione dei tempi di intervento da 10 a 5 giorni per tutti gli interventi ordinari programmabili;
2. Ulteriore riduzione dei tempi fino all'intervento in giornata per i malfunzionamenti caldaia per gli interventi con criticità medio/alta;
3. Campagna studio di rilevazione della presenza di barriere architettoniche su 60 edifici nei 4 anni;
4. Effettuazione del VTA (visual tree assesment) su 50 alberi;
5. Interventi sul verde 6 anziché 5;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Riduzione dei tempi di intervento da 10 a 5 giorni per tutti gli interventi ordinari programmabili;
2. Ulteriore riduzione dei tempi fino all'intervento in giornata per i malfunzionamenti caldaia per gli interventi con criticità medio/alta;
3. Redazione di una relazione sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti e degli elementi architettonici;
4. Interventi sul verde 6 anziché 5;

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,65
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,5

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,65
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,5

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,63
-------------------------	-------------

Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,5
---	------------

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	<i>totale</i>	<i>riparametrato</i>	<i>Subpeso</i>
Consorzio INNOVA	0,643	1	9
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Ciro menotti	0,5	0,78	7,002

SubCriterio B3. Gestione degli interventi manutentivi di manutenzione e recupero alloggi

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L'offerta migliorativa del Consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Tinteggiatura n. 5 alloggi e pavimenti in 5 alloggi, senza oneri per ACER;
2. Tempi di esecuzione degli interventi di recupero Erp da 60 a 35 gg.;
3. Tempi di esecuzione del recupero alloggio non erp da 30 a 25 gg.;
4. Tempi di esecuzione del ripristino alloggio emergenza abitativa da 15 a 10 gg.;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Tempi di esecuzione degli interventi di recupero Erp da 60 a 25;
2. Tempi di esecuzione del recupero alloggio non erp da 30 a 20 gg.;
3. Tempi di esecuzione del ripristino alloggio emergenza abitativa da 15 a 8 gg.;

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,87
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,84

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,85
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,84

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,87
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,82

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	0,863	1	7
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,833	0,97	6,755

SubCriterio B4. Gestione del Pronto Intervento, degli interventi urgenti e reperibilità

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L'offerta migliorativa del Consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Una campagna sul corretto utilizzo del call center;
2. Il dimensionamento dinamico dell'organico del call Center;
3. Esecuzione degli interventi a canone urgenti entro la giornata per chiamate entro le 10,00 oppure il

giorno successivo;

4. Esecuzione degli interventi di pronto intervento entro 30 min se < 10km, oppure 45 min.

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Esecuzione degli interventi di pronto intervento entro 30 min;
2. Esecuzione degli altri interventi entro 8 h.;
3. Reperibilità di 38 unità di personale;
4. Gestione simultanea delle chiamate

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,46
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,55

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,36
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,42

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,36
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,43

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	<i>totale</i>	<i>riparametrato</i>	<i>Subpeso</i>
Consorzio INNOVA	0,393	0,84	7,578
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,467	1	9

CRITERIO C, punti 10– qualità delle procedure adottate secondo 2 sub criteri

SubCriterio C1. Capacità di applicazione di misure per la gestione ambientale, dimostrato attraverso la presentazione di Certificazione ambientale ISO 14001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

I commissari rilevano la presenza Certificazione ambientale ISO 14001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati e attribuiscono i 5 punti previsti;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

I commissari rilevano la presenza Certificazione ambientale ISO 14001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati per entrambi i componenti della RTI e attribuiscono i 5 punti previsti;

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	<i>totale</i>	<i>riparametrato</i>	<i>Subpeso</i>
Consorzio INNOVA	1	1	5

Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	1	1	5
---	----------	----------	----------

SubCriterio C2. Capacità di applicazione di misure per la salute e la sicurezza sul lavoro, dimostrato attraverso la presentazione di Certificazione OSHAS 18001

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

I commissari rilevano la presenza Certificazione OSHAS 18001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati e attribuiscono i 5 punti previsti;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

I commissari rilevano la presenza Certificazione ambientale OSHAS 18001, rilasciata da Enti di certificazione accreditati per entrambi i componenti della RTI e attribuiscono i 5 punti previsti;

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	1	1	5
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop “Ciro Menotti” s.c.p.a.	1	1	5

CRITERIO D, punti 20– proposte migliorative per il risparmio energetico secondo 2 sub criteri.

SubCriterio D1. Proposte connesse a servizi ed attività aggiuntive e di elevato interesse e qualità non comprese nelle attività in appalto ma ad esse correlate

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L'offerta migliorativa del Consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Esecuzione di n. 16 diagnosi energetiche in fabbricati con riscaldamento centralizzato da parte di un esperto in gestione dell'energia EGE;
2. Redazione di 100 APE (Attestati di Prestazione Energetica) nei 4 anni;
3. Riqualificazione di una centrale termica +valvole termostatiche, in fabbricato da 30 alloggi nei 4 anni;
4. Sostituzione di 20 caldaie murali nei 4 anni con nuove caldaie a condensazione;
5. Installazione di 100 lampade a Led nei 4 anni;
6. Esecuzione di n. 20 indagini termografiche nei 4 anni;
7. Disponibilità di un Servizio di segnalazione abusi;
8. Fornitura di 2 display per quantificazione risparmi energetici;
9. Realizzazione di un Convegno sul tema del risparmio energetico
10. Realizzazione di un sito web per la comunicazione dei risparmi energetici ottenuti;
11. Lettura di 800 contatori acqua nei 4 anni;
12. Redazione di 60 dichiarazioni di rispondenza impianti gas;
13. Redazione di 20 verifiche statiche +modellazione +proposte di intervento migliorative;
14. Esecuzione di n. 40 verifiche presenza della legionella negli impianti idrici + bonifica di un edificio;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido).

L'offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

- Redazione di 800 diagnosi nei 4 anni e installazione relative valvole termostatiche;
1. Installazione di lampade a Led nelle parti comuni di tutti i fabbricati nei 4 anni;
 2. Servizio di Ricerca fondi e incentivi;
 3. Campagna di comunicazione e sensibilizzazione sul tema del risparmio energetico;
 4. Interventi di riqualificazione della Sede ACER.

I commissari assegnano un punteggio base ad ogni miglioria in offerta e giungono ai seguenti punteggi:

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	1
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,63

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,93
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,63

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,98
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,68

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	0,97	1	10
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop “Ciro Menotti” s.c.p.a.	0,647	0,67	6,67

SubCriterio D2. Proposta di fornitura di materiali di qualità migliore rispetto a quelle minime previste dal Capitolato Speciale d’Appalto

I) Consorzio INNOVA soc. coop. via G. Papini 18 Bologna.

L’offerta migliorativa del consorzio INNOVA soc. coop. è essenzialmente costituita da:

1. Utilizzo di materiali a marchio Ecolabel;
2. Utilizzo di materiali conformi ai CAM edilizia;
3. Disponibilità di un Sustainability product manager;

4. Utilizzo di materiali con alta percentuale di riciclato;
5. Utilizzo di valvole termostatiche preregolabili;
6. Utilizzo di Caldaie ad alto rendimento;
7. Installazione rompigetto;
8. Utilizzo di cassette wc con doppio pulsante;
9. Utilizzo di Lampade a basso consumo e a led;
10. Utilizzo di Apparecchiature di comando con spia;
11. Utilizzo di Pavimenti in gres con percentuale di riciclato fino al 15%;
12. Utilizzo di tinteggiature termoisolanti;
13. Utilizzo di tramezzature e controsoffitti con percentuale di riciclato fino al 15%;
14. Utilizzo di porte interne in legno ecologico;
15. Utilizzo di calcestruzzi e laterizi con percentuale di riciclato fino al 10%;
16. Utilizzo di isolanti ecologici;
17. Utilizzo di murature di pietrame con materiali di recupero;
18. Riutilizzo del 70% del materiale da demolizione;
19. Utilizzo di impianti elettrici scorparabili a fine vita;
20. Utilizzo di impianti di riscaldamento e idrosanitari con materiali a marchio Ecolabel;
21. Utilizzo di Piastrelle con materiali a marchio Ecolabel;
22. Materiali vernicianti con materiali a marchio Ecolabel;

II) Costituenda R.T.I.: Consorzio INTEGRA Soc. Coop. (capogruppo con sede in Bologna via M.E.Lepido) .

L'offerta migliorativa della costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a. è essenzialmente costituita da:

1. Utilizzo di tinteggiature termoisolanti;
2. Utilizzo di laterizio alveolare con caratteristiche termiche migliorate;
3. Utilizzo di porte e finestre in legno con caratteristiche termiche migliorate;
4. Utilizzo di porte e finestre in legno monoblocco con caratteristiche termiche migliorate;
5. Utilizzo di porte e finestre PVC con caratteristiche termiche migliorate;

6. Utilizzo di cassonetti coprirullo con caratteristiche termiche migliorate;
7. Utilizzo di boiler a gas con caratteristiche termiche migliorate;
8. Utilizzo di intonaco civile con caratteristiche termiche migliorate;
9. Utilizzo di caldaia murali con caratteristiche termiche migliorate;
10. Utilizzo di gruppi ventilanti con caratteristiche termiche migliorate;
11. Utilizzo di pittura per esterni con caratteristiche termiche migliorate;
12. Utilizzo di tapparelle con caratteristiche termiche migliorate.

Ing. Livio Alberani

Consorzio INNOVA	0,82
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,61

Ing. Giuseppe Galvan

Consorzio INNOVA	0,71
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,63

Ing. Edi Massarenti

Consorzio INNOVA	0,84
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,63

i punteggi totali, poi riparametrati risultano essere i seguenti:

	totale	riparametrato	Subpeso
Consorzio INNOVA	0,79	1	10
Costituenda R.T.I. tra Consorzio INTEGRA e Soc. Coop Cons. Naz. Cooperative di Produzione e Lavoro "Ciro Menotti" s.c.p.a.	0,623	0,79	7,89

I punteggi totali attribuiti dai Commissari alle due proposte sono pertanto i seguenti:

	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	C1	C2	D1	D2	TOTALI
Consorzio INNOVA	5,320	6,531	11,000	5,000	9,000	7,000	7,578	5,000	5,000	10,000	10,000	81,429
R.T.I. INTEGRA e “Ciro Menotti”	7,000	7,000	9,361	2,040	7,002	6,755	9,000	5,000	5,000	6,670	7,890	72,718

Letto e sottoscritto,

f.to Ing. Livio Alberani

f.to ing. Giuseppe Galvan

f.to Edi Massarenti

Ferrara li 09/10/2017