



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE CENTRALE PER LA FORMAZIONE
SCUOLE CENTRALI ANTINCENDI

AVVISO DI PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

(ai sensi dell'art. 32 del d.l.vo n. 50/2016)

PROCEDURA APPALTO ELETTRONICO tramite il sistema dinamico di acquisizione, ai sensi dell'art. 55 del D. L.vo n. 50/2016, con aggiudicazione secondo il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione delle centrali termiche del Compendio delle Scuole Centrali Antincendi;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. L.vo n. 50/2016, secondo la ripartizione del punteggio tecnico (punti attribuiti 70) e del punteggio economico (punti attribuiti 30) indicata nel capitolato tecnico di gara;

IMPORTO A BASE D'ASTA comprendente la manutenzione ordinaria, pari ad € 175.700,00 (centosettantacinquemilasettecento/00) annuale al netto dell'Iva, la manutenzione straordinaria ed ordinaria extracanone pari ad € 70.280,00 (settantamiladuecentottanta/00) annuale al netto dell'Iva, e gli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze, pari ad € 3.500,00, per un importo complessivo annuale posto a base d'asta pari ad € **245.980,00** (duecentoquarantacinquemilannovecentottanta/00), al netto dell'Iva;

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: 10/07/2018 ore 12.00;

PRIMA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 11/07/2018 ore 10,30;

SECONDA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 26/07/2018 ore 09.30;

TERZA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 13/09/2018 ore 11,00

DITTE PARTECIPANTI: n. 10;

Entro il termine previsto sono pervenute n. 10 offerte sulla piattaforma www.acquistinretepa.it da parte degli operatori economici di seguito elencati:

- 1) BURLANDI FRANCO SRL
- 2) DI GESE TEAM SRL
- 3) EFFICACE IMPIANTI SRL
- 4) FACILITY SRL
- 5) FULL SERVICE GAS SRL
- 6) GELFIT SRL
- 7) GENERALI IMPIANTI SRL
- 8) ITALPROIM SRL
- 9) PCC IMPIANTI SRL
- 10) STENI SRL.

Le ditte ammesse alla procedura di gara sono state:

- 1) BURLANDI FRANCO SRL
- 2) EFFICACE IMPIANTI SRL
- 3) FACILITY SRL
- 4) GENERALI IMPIANTI SRL
- 5) ITALPROIM SRL
- 6) PCC IMPIANTI SRL
- 7) STENI SRL.

Le Ditte FULL SERVICE GAS SRL, GELFIT SRL E DI GESE TEAM SRL non essendo in possesso del requisito di partecipazione, relativo al fatturato minimo, sono state escluse dalla procedura di gara.

Poiché l'appalto specifico prevedeva l'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. L.vo n. 50/2016, nell'attribuzione discrezionale dei punteggi la Commissione ha tenuto conto di quanto segue:

- il punteggio tecnico è stato attribuito ai "sub-criteri di valutazione" relativi ai seguenti ambiti di valutazione, sulla base di un coefficiente percentuale discrezionale al quale sono stati associati i giudizi di seguito riportati;
- i parametri per la valutazione dei sub-criteri, sono stati relazionati a quelli espressi nelle linee guida del Sistema Dinamico per i servizi di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento.

AMBITI DI VALUTAZIONE

A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	punti massimi attribuibili 30
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI	punti massimi attribuibili 25
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE	punti massimi attribuibili 15

TABELLA DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

A ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
<i>n°</i>	<i>Criteria di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>n°</i>	<i>Sub-Criteria di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>Modalità di Valutazione (T/D)</i>
A.1	Certificazioni	4	A.1.1	Certificazione UNI EN ISO 9001	2	T
			A.1.2	Certificazione OHSAS 18001	2	T
A.2	Qualità della struttura organizzativa	14	A.2.1	Struttura organizzativa	7	D
			A.2.2	Attrezzature e dotazioni	2	D
			A.2.3	Esperienza Responsabile del Servizio (Anni)	1,5	T
			A.2.4	Esperienza Responsabile del Servizio (Importo contratti)	1,5	T
			A.2.5	Qualifica del personale operativo UNI 11420/2011 – specialista di manutenzione	2	T
A.3	Caratteristiche migliorative del servizio	12	A.3.1	Aumento della franchigia	5	T
			A.3.2	Programma di manutenzione – proposte migliorative	5	D
			A.3.3	Riduzione dei tempi di sopralluogo – Emergenza	2	T
Totale					30	

B GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI						
<i>n°</i>	<i>Criteria di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>n°</i>	<i>Sub-Criteria di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>Modalità di Valutazione (T/D)</i>
B.1	Anagrafica, soluzioni IT e contact center	15	B. 1.1	Anagrafica architettonica aggiuntiva	2	T
			B. 1.2	Anagrafica tecnica (riduzione tempi di consegna)	2	T
			B.1.3	Anagrafica tecnica (modalità e le procedure)	4	D
			B. 1.4	Sistema informativo – Funzionalità monitoraggio interventi	1	T
			B. 1.5	Sistema informativo - Caricamento anagrafica	2	T
			B.1.6	Sistema informativo – Modalità e caratteristiche	4	D
B.2	Sistemi di Controllo	10	B.2.1	Misure di controllo della qualità del servizio	4	D
			B.2.2	Sistemi automatici di gestione e monitoraggio impianti	6	D
Totale					25	

C GESTIONE AMBIENTE E SALUTE						
n°	Criteria di Valutazione	Max Punti	n°	Sub-Criteria di Valutazione	Max Punti	Modalità di Valutazione (T/D)
C.1	Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione	6	C.1.1	Qualità degli interventi formativi per gli occupanti degli immobili	3	D
			C.1.2	Piano informativo e di sensibilizzazione	3	D
C.2	Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute	9	C.2.1	Progetto preliminare di riqualificazione energetico-ambientale	6	D
			C.2.2	Ispezione tecnica degli impianti aeraulici	2	T
			C.2.3	Misurazione dell'efficiamento energetico a seguito della pulizia impianti aeraulici	1	T
Totale					15	

Legenda:

- con la lettera **"T"** vengono indicati i **"Sub-Criteri Tabellari"** (presenti sulla piattaforma), il cui punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto;
- con la lettera **"D"** vengono indicati i **"Sub-Criteri Discrezionali"**, i cui punteggi sono attribuiti in ragione dell'esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice sugli elementi forniti all'interno della relazione tecnica di cui al par. 8 del capitolato d'onere.

PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE DEI SUB-CRITERI RIFERITI AGLI AMBITI DI RIFERIMENTO

A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

A.2.1 STRUTTURA ORGANIZZATIVA: presenza di personale altamente formato in grado di poter promuovere progetti e politiche di miglioramento ed efficienza di funzionamento degli impianti e delle apparecchiature. Personale operativo con esperienza lavorativa nei processi di manutenzione ed assistenza specializzata, maturata nel campo termo-tecnico ed avente requisiti di inquadramento come specialista nella manutenzione, secondo le raccomandazioni della UNI 11420/2011.

A.2.2. ATTREZZATURE E DOTAZIONI: valutazione della tipologia delle attrezzature in dotazione, sia ordinarie che straordinarie.

A.3.2. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE – PROPOSTE MIGLIORATIVE: valutazione dell'incremento della franchigia per gli interventi di manutenzione correttiva a guasto; valorizzazione delle proposte migliorative del programma di manutenzione, con riferimento all'aumento delle periodicità di controllo ed intervento sui componenti di impianto; valorizzazione del piano predisposto in caso di emergenza per un guasto improvviso e sua risoluzione, al fine di ridurre i tempi del fermo di impianto. Vicinanza dell'operatore economico alla sede oggetto del servizio in relazione ai tempi di intervento.

B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI

B.1.3 ANAGRAFICA TECNICA – MODALITA’ E PROCEDURE: creazione di un sistema edificio-impianti che consenta una puntuale conoscenza degli elementi e dei componenti impiantistici, al fine di garantire modalità di intervento in linea con quanto richiesto, e di avere allo stesso tempo, un aggiornamento costante della documentazione relativa agli impianti stessi.

B.1.6 SISTEMA INFORMATIVO – MODALITA’ E CARATTERISTICA: gestione informatizzata degli interventi di manutenzione, con catalogazione degli interventi ordinari, straordinari e correttivi, nonché della tipologia impiantistica e delle apparecchiature che ne fanno parte.

B.2.1. MISURE DI CONTROLLO QUALITA’ SERVIZIO: valutazione del sistema che verrà adottato ai fini del controllo interno per il rispetto della qualità e dei livelli di servizio contrattuali, con particolare attenzione alla concretezza, all’affidabilità e all’incisività delle misure e dei sistemi proposti in relazione alla struttura organizzativa e alle figure preposte alle valutazioni e al controllo. Particolare rilevanza alle procedure e alle azioni che consentano un’implementazione del livello di servizio o un risanamento di situazioni in caso di controlli e verifiche con esito negativo.

B.2.2 SISTEMI AUTOMATICI DI GESTIONE E MONITORAGGIO IMPIANTI: valutazione dei sistemi automatici che l’operatore economico intende implementare per la gestione degli impianti e per il monitoraggio dei dati/parametri inerenti l’efficienza degli impianti e i relativi consumi energetici e di acqua. Le modalità di monitoraggio dovranno essere volte alla riduzione della probabilità di guasto e dei consumi. La valutazione terrà conto delle funzioni del sistema proposto, degli apparecchi da installare, dei dati rilevabili, degli indicatori elaborati e della relativa periodicità di rilevazione, nonché delle tempistiche e costi associati alla realizzazione del sistema.

C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE

C.1.1 QUALITA’ DEGLI INTERVENTI FORMATIVI PER GLI OCCUPANTI DEGLI IMMOBILI: valutazione del piano informativo/formativo proposto, con approfondimento dei criteri, delle modalità e delle metodologie utilizzate nei percorsi di aggiornamento, con particolare attenzione ai profili professionali preposti alla gestione dei corsi, volti alla sensibilizzazione della tematica del risparmio energetico e dell’impatto ambientale.

C.1.2 PIANO INFORMATIVO E DI SENSIBILIZZAZIONE: valutazione delle modalità di realizzazione del piano informativo, al fine di comprendere l’efficacia degli strumenti e delle modalità operative proposte.

C.2.1 PROGETTO PRELIMINARE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICO-AMBIENTALE: valutazione sulle modalità operative che si intendono adottare al fine di individuare e proporre possibili soluzioni per l’ottenimento del contenimento dei consumi energetici e degli impatti ambientali. Rilevanza alla valutazione costi/benefici degli interventi, anche in relazione al ciclo di vita degli impianti.

A ciascuno dei *sub-criteri di valutazione* di natura discrezionale di cui ai nn. A.2.1 – A.2.2 - A.3.2 – B.1.3 – B.1.6 - B.2.1 – B.2.2 – C.1.1 – C.1.2 – C.2.1 è stato attribuito un coefficiente percentuale da 0% a 100% , sulla base dei seguenti giudizi cui corrispondono i relativi “coefficienti percentuali”:

A termine della valutazione dell’elemento tecnico da parte della Commissione, è risultata la seguente graduatoria.

GIUDIZIO	DESCRIZIONE	VALORE DEL COEFFICIENTE
Ottimo	Eccellente rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante, proposta di soluzioni innovative e migliorative del servizio.	1
Più che buono	Piena ed esaustiva risposta alle richieste ed alle esigenze della Stazione Appaltante, con proposte e soluzioni innovative e migliorative del servizio.	0,80
Buono	Rispondenza più che sufficiente alle esigenze della stazione appaltante con proposte migliorative pienamente soddisfacenti.	0,60
Adeguato	Rispondenza sufficiente alle esigenze della stazione appaltante, senza proposte migliorative di rilievo.	0,40
Parzialmente adeguato	Non pienamente in linea con quanto richiesto dalla Stazione Appaltante	0,20
Inadeguato	Non rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante.	0

GRADUATORIA COMPLESSIVA DOPO L’ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI ALL’ELEMENTO TECNICO

DITTE PARTECIPANTI	PUNTEGGIO ATTRIBUITO DAL SISTEMA	PUNTEGGIO ATTRIBUITO DALLA COMMISSIONE	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
FACILITY SRL	26	38,20	64,20
BURLANDI FRANCO SRL	26	36,80	62,80
ITALPROIM SRL	21	39,40	60,40
EFFICACE IMPIANTI SRL	21	37,20	58,20
STE.NI SRL	17,50	32,40	49,90
PCC IMPIANTI SRL	17	32,60	49,60
GENERALI IMPIANTI	19,50	29,80	49,30

L'apertura delle offerte economiche ha dato il seguente esito:

ELENCO OFFERTE PERVENUTE

DITTE PARTECIPANTI	IMPORTO OFFERTO
FACILITY SRL	€ 203.177,36
BURLANDI FRANCO SRL	€ 188.898,16
ITALPROIM SRL	€ 200.533,36
EFFICACE IMPIANTI SRL	€ 232.107,89
STE.NI SRL	€ 199.914,78
PCC IMPIANTI SRL	€ 241.434,38
GENERALI IMPIANTI SRL	€ 180.797,78

Il sistema informatizzato, sulla base delle offerte presentate e dei punteggi attribuiti sia all'elemento tecnico che economico, ha dato la seguente graduatoria finale, con l'indicazione della soglia di anomalia di cui all'art. 97 co.3, così di seguito rappresentata:

DITTE PARTECIPANTI	Soglia di anomalia tecnica	Punteggio tecnico	Soglia di anomalia economica	Punteggio economico	Offerta anomala
FACILITY SRL	56,00	64,20	24,00	27,78	si
BURLANDI FRANCO SRL		62,80		28,59	si
ITALPROIM SRL		60,40		26,57	si
EFFICACE IMPIANTI SRL		58,20		9,00	no
STE.NI SRL		49,90		26,68	no
PCC IMPIANTI SRL		49,60		2,95	no
GENERALI IMPIANTI SRL		49,30		30,00	no

Si è reso necessario pertanto procedere alla valutazione della congruità della prima offerta anomala, secondo le modalità di cui all'art. 97 del D. L.vo n. 50/2016.

Valutate le giustificazioni addotte, si è determinata una proposta di aggiudicazione a favore della ditta FACILITY SRL, che diventerà efficace ad avvenuta verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 32, co. 7 del D.L.vo n.50/2016.

Roma, 25/10/2018

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Francesco PIZZUTI
Doc. firmato ai sensi del D. L.vo n. 82/2005