



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842
(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

e-mail certificata della CUC: cuc@pec.comune.sorrento.na.it
e-mail ordinaria della CUC: cucpenisolasorrentina@comune.sorrento.na.it

OGGETTO: Procedura aperta ex articolo 60 del Decreto Legislativo n°50-2016 - Appalto del servizio di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento e dei presidi antincendio, a servizio delle strutture di pertinenza comunale ivi inclusa l'affidamento della funzione di "terzo responsabile.

CIG: 735808322E

CUP:E19D16001660004

VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA SEDUTA PUBBLICA DEL 24.05.2018

L'anno duemiladiciotto il giorno ventiquattro del mese di maggio alle ore 15:00 sono presenti, presso la sede della Centrale Unica di Committenza della Penisola Sorrentina, in Sorrento alla Piazza Sant'Antonino 1, nella Sala Consiliare al primo piano, in adiacenza alla stanza della CUC, i tre membri che formano la Commissione Giudicatrice dell'appalto in oggetto composta dai seguenti signori:

- Presidente della Commissione Giudicatrice: Dott. Ing. Alfonso Donadio;
- Ing. Antonio Provvissiero, nella qualità di componente esperto, quale referente per la CUC dei Comuni di Sant'Agello e Massalubrense;
- Ing. J. Luigi Desiderio, nella qualità di componente esperto, responsabile dell'Ufficio ambiente del Comune di Sorrento;

La Commissione Giudicatrice risulta nominata con determina dirigenziale n° 642 del 23.04.2018; In relazione al procedimento di gara si premette, a solo titolo riassuntivo ed esplicativo, quanto segue:

- **che** con provvedimento a firma del Dirigente del III Dipartimento, di cui alla determina n° 1785 del 12.12.2017, sono stati assunti i necessari atti ai fini dell'attivazione della procedura di acquisizione dell'intervento di cui in oggetto con individuazione del criterio di aggiudicazione stabilito in base al criterio del miglior rapporto qualità/prezzo con la valutazione del progetto d'offerta tecnica – ed anche economica - demandata ad una apposita commissione giudicatrice, ai sensi e per gli effetti, delle disposizioni al momento vigenti;
- **che** effettuata la procedura di pubblicità degli atti di gara con l'invio e la pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e su quella della Repubblica Italiana nonché nelle altre varie forme indicate nella determina n° 1785/2017, si è fissata la data di scadenza delle offerte di partecipazione per il giorno 13.04.2018 alle ore 12:00;
- **che** in base al criterio di aggiudicazione prescelto ovvero quello del miglior rapporto qualità/prezzo e in virtù dell'attuale vigente legislazione occorre procedere, come prescrive il disposto di cui al comma 7 dell'articolo 77 del codice appalti, alla nomina dei commissari ed alla costituzione della commissione **dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte**; nomina della commissione giudicatrice effettuata poi con determina dirigenziale n° 642 del 23.04.2018;
- **che** la prima seduta pubblica fissata negli atti di gara al 18.04.2018 è stata poi differita al 23.04.2018 con apposito avviso pubblico di pari data regolarmente inviato per posta elettronica certificata a ciascuno dei cinque operatori economici concorrenti e pubblicato nel rispettivo link di gara in Amministrazione Trasparente – sezione bandi di gara e contratti con apposita annotazione di rinvio inserita nell'apposito link della gara istituito nel BOX della CUC;
- che nella seduta del 23.04.2018 il RUP, in base alle linee guida anac e secondo la disciplina di gara ha quindi proceduto alla prima fase di sola verifica della documentazione amministrativa per l'ammissibilità delle candidature ed il passaggio o meno delle medesime alla ulteriore fase di gara; Le attività di verifica espletate hanno conseguito, in sintesi, il seguente risultato, indicato qui appresso, operatore economico per operatore economico:

Piazza Sant'Antonino 1
80067 - Sorrento (NA)
Centralino: +39.081.5335111



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agnello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842
(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

e-mail certificata della CUC: cuc@pec.comune.sorrento.na.it

e-mail ordinaria della CUC: cucpenisolasorrentina@comune.sorrento.na.it

PLICO N° 1: INTERSTATO ALLA MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti come sopra riportati, verificata la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'AMMISSIONE della società Manutencoop Facility Management s.p.a. alla ulteriore fase di gara;

indirizzo pec: ufficiogare@pec.manutencoop.it

PLICO N° 2: INTERSTATO ALLA CPL CONCORDIA SOC. COOP.

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti come sopra riportati, verificata la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'AMMISSIONE della società coop. Concordia alla ulteriore fase di gara;, indirizzo pec: cplconcordia.gare@legalmail.it

PLICO N° 3: INTERSTATO ALLA ENGIE SERVIZI SPA

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti di verifica come nella premessa specificati, verificata la regolarità della documentazione amministrativa prodotta, ha decretato l'AMMISSIONE della società Engie Servizi Spa alla ulteriore fase di gara;

Indirizzo pec: area_adriaticasad@cofely.postacert.it;

PLICO N° 4: INTERSTATO ALLA THERMON S.R.L.

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti di verifica come nella premessa specificati, **accertata** la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'AMMISSIONE della società Thermom s.r.l. alla ulteriore fase di gara;

Indirizzo pec: thermon@pec.it;

PLICO N° 5: INTERSTATO ALLA GLOBAL ENERGIE SRL

Il RUP, dopo aver effettuato gli adempimenti di verifica come nella premessa specificati, **accertata** la regolarità della documentazione prodotta, ha decretato l'AMMISSIONE della società Global Energie alla ulteriore fase di gara.

Indirizzo pec: globalenergiesrl@arubapec.it;

Si dà atto che gli operatori economici sono stati opportunamente e doverosamente notiziati dello svolgimento dell'odierna seduta pubblica con avviso pubblico del 15.05.2018 inviato in copia a ciascuno dei concorrenti con apposita e-mail certificata.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice, prima di avviare qualsiasi ulteriore attività di commissione, provvede a registrare la presenza alle operazioni di gara, dei seguenti operatori economici:

Per la società Manutencoop è presente il Sig. Paolo Castelli, che risulta essere stato delegato con apposita delega del 22.05.2018 a partecipare alle presenti operazioni di gara dal Sig. Marino Monti nella qualità di procuratore speciale della ditta; La delega a partecipare, congiuntamente alle fotocopie della carta d'identità del delegante e del delegato, viene acquisita e trattenuta agli atti del fascicolo di gara per la sua conservazione;

Per la società CPL Concordia è presente il dipendente della ditta Congi Luigi che risulta essere stato già delegato in precedenza dal sig. Capelli Pierluigi in qualità di direttore generale e procuratore munito dei poteri di rappresentanza della società;

Per la Engie Servizi s.p.a.: non vi è alcun rappresentante;

Per la Thermom s.r.l.: non vi è alcun rappresentante;

Per la ditta Global Energie è presente, come lo era già nella precedente seduta di gara, il solo sig. Izzo Bartolomeo;

Il Presidente della Commissione Giudicatrice, dopo questo quadro riepilogativo e la registrazione dei rappresentanti degli operatori economici dispone, a cura del competente Ufficio, il prelievo dalla cassaforte dei cinque plichi di partecipazione che vengono quindi effettivamente prelevati e posti sul tavolo di lavoro della Commissione.

Piazza Sant'Antonino 1
80067 - Sorrento (NA)
Centralino: +39.081.5335111



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agnes e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842
(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

e-mail certificata della CUC: cuc@pec.comune.sorrento.na.it
e-mail ordinaria della CUC: cucpenisolasorrentina@comune.sorrento.na.it

	Installazione di sistemi per il monitoraggio degli impianti e la misurazione dell'energia primaria utilizzata e dell'energia fornita. Implementazione di sistemi per la gestione degli impianti da postazione fissa locale e/o remota	
C	Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici	35
	Interventi di adeguamento degli impianti esistenti mirati alla riduzione dei consumi di energia con stima dei risparmi energetici e riduzione dell'impatto ambientale conseguibile nell'ottica di ciclo di vita	
CRITERIO A	Proposte migliorative nella modalità di erogazione del servizio di Manutenzione e Gestione degli impianti termici	
<p>La proposta deve contenere una sintesi delle capacità organizzativo-gestionali in relazione alle modalità di effettuazione del servizio.</p> <p>Elaborato richiesto: relazione formato A4 altezza carattere 12, interlinea 1, numero massimo di pagine 4 (solo fronte).</p> <p>Il concorrente dovrà indicare le metodologie che si intendono adottare nell'erogazione del servizio; in particolare si dovranno descrivere le azioni da intraprendere per la corretta manutenzione evidenziando <u>le eventuali prestazioni aggiuntive offerte rispetto al Capitolato di Appalto</u>; si dovranno inoltre descrivere le <u>strumentazioni delle quali la ditta concorrente si avvale nell'espletamento della prestazione</u>.</p> <p>Nella relazione dovrà essere indicata la modalità con la quale il concorrente verificherà la corretta esecuzione dell'attività di manutenzione e gestione degli impianti ed il feed-back con il responsabile del Servizio di Manutenzione del Comune o suo delegato.</p> <p>Si dovrà indicare la consistenza e la qualifica del personale operativamente impegnato nell'esecuzione del servizio, il numero di squadre utilizzate, la qualifica del direttore tecnico del servizio e la struttura di supporto all'attività.</p> <p>Saranno valutate le azioni che la ditta Concorrente intende mettere in atto per istruire gli utenti sull'uso corretto dell'impianto e delle modalità di utilizzo anche allo scopo di conseguire riduzioni dei consumi energetici.</p>		
CRITERIO B	Implementazione di sistemi e strategie per la conduzione e gestione automatizzata:	
<p>Saranno valutate le proposte di integrazione relative all'installazione di sistemi per la gestione e la conduzione degli impianti in maniera automatizzata anche da postazione remota. Nella formulazione della proposta dovranno essere indicate con chiarezza sia la tipologia dei componenti che si intendono adottare sia le funzioni svolte da tali sistemi.</p> <p>Elaborato richiesto: relazione formato A4 altezza carattere 12, interlinea 1, numero massimo di pagine 4 (solo fronte); è possibile allegare fino a tre elaborati grafici in formato A3.</p> <p>Il concorrente dovrà indicare numero e tipologia della strumentazione che intende installare sugli impianti al fine di misurare l'energia primaria consumata e/o l'energia fornita all'utenza.</p>		



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842
(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

e-mail certificata della CUC: cuc@pec.comune.sorrento.na.it
e-mail ordinaria della CUC: cucpenisolasorrentina@comune.sorrento.na.it

Nella formulazione della proposta dovranno essere dettagliate le caratteristiche delle apparecchiature ed indicate le posizioni previste per l'installazione.

Saranno valutate le proposte relative all'adozione di strumentazione e metodologie finalizzate al monitoraggio dei parametri climatici sia interni, per la verifica del mantenimento delle condizioni di benessere ambientale e del rispetto dei valori richiesti dalla normativa, sia delle corrispondenti condizioni climatiche esterne. Dovranno essere indicate anche le modalità con cui verranno archiviati i dati rilevati e le modalità di elaborazione dei dati stessi.

Un punteggio premiante sarà attribuito per l'utilizzo di sistemi ed apparecchiature che consentano la gestione remota degli impianti, in particolare il concorrente dovrà indicare quali parametri potranno essere gestiti da remoto ed i vantaggi che questo comporta alla conduzione degli impianti.

CRITERIO C

Riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici

La proposta deve contenere l'indicazione degli interventi che il concorrente intende attuare sia in termini di nuove installazioni e implementazioni sugli impianti esistenti, sia in termini di ottimizzazione della gestione degli impianti, per la riduzione dell'impatto ambientale e dei consumi energetici con riferimento al ciclo di vita degli impianti.

Elaborato richiesto: relazione formato A4 altezza carattere 12, interlinea 1, numero massimo di pagine 8 (solo fronte); sono consentiti allegati grafici fino a tre elaborati redatti in formato A3 e schede tecniche dei componenti e apparecchiature che si intende installare.

Si dovranno compiutamente descrivere gli interventi di adeguamento sugli impianti esistenti mirati alla riduzione dei consumi di energia, in particolare dovranno essere descritti dettagliatamente, anche con l'ausilio di grafici, gli interventi proposti, la loro fattibilità e dovrà essere indicata una stima del tempo richiesto per l'esecuzione degli interventi stessi.

Il Concorrente dovrà esplicitare le modalità con cui intende operare per garantire che tutti gli interventi proposti non comportino disagi nell'erogazione dei servizi connessi.

In caso di aggiudicazione dell'appalto, prima della realizzazione degli interventi proposti, il concorrente è tenuto alla redazione di progetto esecutivo, redatto da tecnico abilitato, da sottoporre al Responsabile del procedimento per la definitiva approvazione.

Il concorrente indicherà quali comportamenti "virtuosi" saranno adottati nella gestione e manutenzione degli impianti al fine di mantenere le condizioni di comfort per gli utenti e ridurre i consumi di energia.

Il concorrente dovrà valutare i potenziali risparmi di energia primaria e la riduzione di impatto ambientale conseguibili con gli interventi previsti con particolare riferimento al ciclo di vita degli impianti.

APPLICAZIONE DELLA SOGLIA DI SBARRAMENTO



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrense, Piano di Sorrento, Sant'Agello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842
(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

e-mail certificata della CUC: cuc@pec.comune.sorrento.na.it
e-mail ordinaria della CUC: cucpenisolasorrentina@comune.sorrento.na.it

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 50 (cinquanta) punti assegnati a titolo di "punteggio tecnico qualitativo". Più precisamente, qualora ad un concorrente risulti attribuito un punteggio di 50 tale operatore economico non verrà ammesso alla fase ulteriore di gara con l'apertura dell'offerta economica; l'ammissione alla ulteriore fase potrà invece avvenire qualora il concorrente sia assegnatario di un punteggio oltre punti 50.

Dopodichè, in prosieguo, si procede all'apertura delle singole Buste B, rilevando volta per volta la loro integrità e sigillatura ed all'apertura, secondo l'ordine di esame e, pertanto, si provvede all'apertura della Busta B, contenente l'offerta tecnica del plico n° 1 intestato alla **SOCIETA' MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.**;

Si provvede all'apertura e si rileva che essa contiene la proposta d'offerta tecnica, come richiesto.
Si ammette pertanto la predetta società alla fase di merito valutativa da parte della Commissione Giudicatrice.

Si passa al plico n° 2 intestato alla ditta **CPL CONCORDIA SOC. COOP.**

Si provvede all'apertura e si rileva che essa contiene la proposta d'offerta tecnico-migliorativa, come richiesto.

Si ammette pertanto la predetta società alla fase di merito valutativa da parte della Commissione Giudicatrice.

Si procede successivamente all'apertura della busta B intestata al plico n° 3 in capo alla ditta Engie Servizi s.p.a.

Si provvede all'apertura e si rileva che essa contiene la richiesta proposta d'offerta tecnico-migliorativa.

Si ammette pertanto la predetta società alla fase di merito valutativa da parte della Commissione Giudicatrice.

Dopo tale adempimento si prosegue nell'esame e si passa all'apertura della Busta B, relativa al plico n° 4 in capo alla Thermon s.r.l.

Si provvede all'apertura e si rileva che essa contiene la richiesta proposta d'offerta tecnico-migliorativa;

Si ammette pertanto la predetta società alla fase di merito valutativa da parte della Commissione Giudicatrice.

Infine, si provvede all'apertura della busta B contenuta nel plico di partecipazione n° 5 intestato alla ditta Global Energie s.r.l..

Si provvede all'apertura e si rileva che essa contiene la richiesta proposta d'offerta tecnico-migliorativa.

Si ammette pertanto la predetta società alla fase di merito valutativa da parte della Commissione Giudicatrice.

A questo punto, sulla scorta della disciplina di gara, si evidenzia che, allo stato, le attività pubbliche della Commissione Giudicatrice sono, sempre all'attualità del procedimento, da considerarsi terminate. Le stesse riprenderanno in una o più sedute riservate per poi riconvocare in seduta pubblica i partecipanti per la notifica del punteggio attribuito dalla Commissione a seguito dell'esame e della valutazione dei progetti d'offerta tecnico-migliorativa e l'apertura delle offerte economiche e successivi e consequenziali adempimenti.

Per economia degli atti, per esigenze di trasparenza ed in omaggio ai principi di pubblicità si dispone altresì che il presente verbale venga inviato, in copia PDF, a ciascun dei cinque operatori

Piazza Sant'Antonino 1
80067 - Sorrento (NA)
Centralino: +39.081.5335111



Centrale Unica di Committenza Penisola Sorrentina

Comuni di Massa Lubrese, Piano di Sorrento, Sant'Agnello e Sorrento – Ente capo-fila: Comune di Sorrento
Piazza Sant'Antonino n° 1/14 – 80067 – Sorrento (Na)
Codice Anagrafe Unica Stazione Appaltante 0000550842
(La Centrale Unica di Committenza opera quale organo servente del Comune di Sorrento)

e-mail certificata della CUC: cuc@pec.comune.sorrento.na.it
e-mail ordinaria della CUC: cucpenisolasorrentina@comune.sorrento.na.it

economici partecipanti, affinché ognuno di essi possa prendere atto e consapevole cognizione di quanto in esso riportato.

Sempre in omaggio ai suddetti principi si dispone la trasmissione del presente verbale all'Ufficio URP ai fini della pubblicazione, ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Decreto Legislativo n° 50-2016, in Amministrazione Trasparente del Comune di Sorrento e con apposito rimando telematico nel BOX della CUC Penisola Sorrentina all'interno del rispettivo link della specifica gara creato appositamente nel predetto BOX.

Si dà atto infine, ai fini della corretta conservazione e garanzia di riservatezza dei plichi e della documentazione in essi contenuta, che gli stessi vengano custoditi all'interno della cassaforte di sicurezza allocata all'interno dell'ufficio CUCPS presso la sede del Comune di Sorrento in attesa di essere poi prelevati per procedere all'esame e valutazione delle cinque proposte d'offerta tecnico-qualitativa.

Del che è verbale. Chiuso alle ore 15:25.

LCS.

Il Presidente della Commissione Giudicatrice
Dott. Ing. Alfonso Donadio

I membri della Commissione Giudicatrice

Ing. Antonio Provvvisiero (anche quale segretario verbalizzante):

Ing. J. Luigi Desiderio: