

Deliberazione Direttore Generale n. 818 del 29/07/2024

Direzione Generale: Via Casal Bernocchi, 73 - 00125 Roma
C.F. e P.I. 04733491007

STRUTTURA PROPONENTE: UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio
OGGETTO: “Aggiudicazione gara a procedura aperta telematica, ai sensi dell’ art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la conclusione di un Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, ai sensi dell’ art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di lavori di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all’ ASL Roma 3 - CUP:I81B23000150002 - CIG 97997555A7, alla società SIT S.r.l. Unipersonale con sede in Roma on sede legale in Roma Via Leopoldo Micucci, n 5, per un importo triennale di lavori e servizi accessori inclusi oneri della sicurezza di € 3.294.000,00 Iva inclusa del 22%”
L’ Estensore: Enzo Pietropaolo

Parere del Direttore Amministrativo : Dott. Angelo Scozzafava Parere DA: FAVOREVOLE
Parere del Direttore Sanitario : Dr. Antonio Bray Parere DS: FAVOREVOLE
Il presente provvedimento necessita di rilevazioni contabili (autorizzazioni di costi/accertamenti di ricavi) da annotare nel bilancio di esercizio aziendale. <p style="text-align: right;">Il Dirigente Responsabile della Struttura proponente Enzo Pietropaolo</p>
Il Dirigente addetto al controllo di budget con la sottoscrizione della proposta di delibera di pari oggetto num. Provv. 1618 attesta: Sottoconto: 503010101 Comporta scostamenti rispetto al budget: NON COMPORTA SCOSTAMENTO Responsabile UOC RISORSE ECONOMICO FINANZIARIE: Davide Buoncristiani
Il Dirigente e/o il Responsabile del Procedimento con la sottoscrizione della proposta di delibera di pari oggetto num. Provv. 1618 Hash .pdf (SHA256): 0eb3a748a02f2ce940c639edd57938b8bd5242e254df439ed1fdb4399b1ac89f Hash .p7m (SHA256): 044221e6f0c47bea80b2ef5672e87d238bcc720798e6fa15a4312eb765f7bd52 Firme digitali apposte sulla proposta: Scozzafava Angelo,Pietropaolo Enzo,Pietropaolo Enzo,BUONCRISTIANI DAVIDE,ANTONIO BRAY Il Responsabile del Procedimento: Enzo Pietropaolo Il Dirigente: Enzo Pietropaolo Il Direttore del Dipartimento: Enzo Pietropaolo

Deliberazione

IL DIRETTORE U.O.C. RISORSE TECNOLOGICHE E PATRIMONIO

- VISTA** la Deliberazione n. 13 del 09.01.2020 relativa all'adozione dell'Atto Aziendale, approvato con DCA n. U00033 dell'11.02.2020 e pubblicato sul BURL del 13.02.2020 n. 13;
- RICHIAMATO** il Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”;
- PREMESSO** che con deliberazione n. 52 del 28.04.2020 questa Azienda ha aggiudicato la gara a procedura aperta per l'affidamento dell'*appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'Azienda USL Roma 3*, al R.T.I. Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina Spa;
- che l'appalto è stato avviato in data 01.05.2020, come risulta dal verbale di consegna dei lavori, agli atti di questa U.O.C.;
- che l'appalto aggiudicato all'R.T.I. Società Italiana Tecnologia Srl – Combustibili Nuova Prenestina Spa, ha durata triennale con scadenza 30.04.2023;
- che è necessario indire una nuova procedura di gara, finalizzata alla stipula di un accordo quadro con un unico operatore economico, per l'affidamento dell'appalto di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'Azienda USL Roma 3, per un periodo di 36 mesi;
- che con deliberazione n. 495 del 05.05.2023 è stata indetta una procedura aperta ai sensi degli artt. 60 e 54 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii., da espletare sulla piattaforma “Sistemi Acquisti Telematici della Regione Lazio – S.TE.L.L.A”, per la conclusione di un accordo quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'ASL Roma 3 – CIG 97997555A7, da aggiudicarsi con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i., per un importo triennale di € 2.700.000,00 oltre IVA 22%, e come da quadro economico complessivo approvato:

Quadro Economico:	
Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare nelle sedi dell'ASL Roma 3 CIG 97997555A7	
A - Lavori e Servizi	Importo
Lavori di Manutenzione Edile Ordinari e Straordinari	€ 2.120.000,00
Importo Servizio Tecnico Gestionale e Servizi Accessori	€ 500.000,00
Oneri della sicurezza	€ 80.000,00

Deliberazione

Totale componente A	€ 2.700.000,00
B - Somme a disposizione	
IVA 22% su lavori	€ 594.000,00
Incentivi ex art. 113 D.lgs 50/16 2% (lavori e servizi extra canone inclusi oneri sicurezza)	€ 54.000,00
Polizze professionali personale dipendente (art. 24, c4, d.lgs 50/2016)	€ 3.000,00
Totale componente B	€ 651.000,00
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO	€ 3.351.000,00

che la procedura è stata pubblicata sulla piattaforma STELLA della Regione Lazio in data 21/06/2023 e che la scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata sul bando di gara per il giorno 08/08/2023 ore 12.00;

che entro il sopra citato termine ultimo di scadenza per la presentazione dell'offerta, fissato dal bando di gara, sono pervenute n. 14 offerte;

che con deliberazione n. 938 del 29.08.2023 è stato nominato il Seggio di Gara che valuterà le offerte dal punto di vista amministrativo e la Commissione giudicatrice che valuterà le offerte dal punto di vista tecnico ed economico;

che l'ASL Roma 3, con Determina Dirigenziale n. 992 del 16/10/2023, ha approvato la proposta formulata dal RUP e, per l'effetto, ha disposto l'ammissione/esclusione dei concorrenti al proseguo della "Procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro biennale con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dell'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'ASL Roma 3" ed ha preso atto dei verbali di gara relativi alle sedute amministrative effettuate dal Seggio di gara e pubblicati sul sito aziendale alla sezione bandi di gara;

che in data 11/11/2023 si è tenuta la seduta pubblica virtuale, tramite piattaforma S.TEL.LA, per l'apertura delle offerte tecniche, ed è stato redatto il relativo verbale di gara (*Allegato 1*);

che in data 8/01/2024 sono iniziati i lavori, in seduta riservata, da parte della Commissione Giudicatrice per la valutazione tecnica delle offerte presentate dalle ditte concorrenti e sono stati predisposti i seguenti verbali:

- Verbale seduta riservata n. 1 del 08/01/2024 (*Allegato 2*);
- Verbale seduta riservata n. 2 del 04/03/2024 (*Allegato 3*);
- Verbale seduta riservata n. 3 del 15/04/2024 (*Allegato 4*);
- Verbale seduta riservata n. 4 del 29/05/2024 (*Allegato 5*);
- Verbale seduta riservata n. 5 del 13/06/2024 (*Allegato 6*);
- Verbale seduta riservata n. 6 del 17/06/2024 (*Allegato 7*);
- Verbale seduta riservata n. 7 del 28/06/2024 (*Allegato 8*);
- Verbale seduta riservata n. 8 del 03/07/2024 (*Allegato 9*);
- Verbale seduta riservata n. 9 del 05/07/2024 (*Allegato 10*);

che in data 8/07/2024, a seguito di comunicazione sulla piattaforma S.TEL.LA del 05/07/2024, si è tenuta la seduta pubblica per l'apertura delle offerte economiche e si è redatta la graduatoria riportata nel relativo verbale (*Allegato 11*);

Deliberazione

che con nota, acquisita al prot. 48977/2024 del 16/07/2024, il Presidente della Commissione giudicatrice ha trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento la documentazione relativa ai lavori di valutazione delle offerte;

PRESO ATTO

che la migliore offerta risulta essere quella presentata dall'operatore economico di seguito indicato:

- SIT S.r.l. Unipersonale con sede in Roma on sede legale in Roma Via Leopoldo Micucci, n 5, C.F. e P.I. 12266081004 – punteggio conseguito: 95,46 – ribasso offerto: 30,23%;

che, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento ha accertato l'assenza di anomalia dell'offerta presentata dall'operatore economico sopra citato;

RITENUTO

pertanto, di poter approvare integralmente l'operato della Commissione giudicatrice nominata con deliberazione n. 29/08/2023 ed il contenuto di tutti i verbali, agli atti dell'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio e di procedere all'aggiudicazione della procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per i lavori di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'ASL Roma 3 – CIG 97997555A7, alla società SIT S.r.l. Unipersonale con sede in Roma on sede legale in Roma Via Leopoldo Micucci, n 5, per un importo triennale di lavori e servizi accessori, inclusi oneri della sicurezza di € 2.700.000,00 oltre il 22% di Iva;

TENUTO CONTO che è necessario modificare gli impegni di spesa precedentemente assunti nel seguente modo:

- azzerare la sub. 27 dell'autorizzazione n. 1200/2023, sottoconto 503010101 dell'importo di € 465.000,00;
- per il periodo 01.09.2024 - 31.12.2024 ridurre dell'importo di € 744.000,00 la sub. 5 nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2024 sul sottoconto 503010101, per un importo totale della sub di € 372.000,00, di cui € 366.000,00 per l'appalto e € 6.000,00 per gli incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016;
- per il periodo 01.01.2025 - 31.12.2025, confermare la sub. 4 nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2025 sul sottoconto 503010101 dell'importo di € 1.116.000,00, di cui € 1.098.000,00 per l'appalto e € 18.000,00 per gli incentivi ex art. 113. D.lgs 50/2016;
- per il periodo 01.01.2026 – 31.12.2026, incrementare la sub. 2 nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2026 sul sottoconto 503010101 dell'importo di € 465.000,00, per un importo totale della sub di € 1.116.000,00, di cui e 1.098.000,00 per l'appalto e € 18.000,00 per gli incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016;
- per il periodo 01.01.2027 – 31.08.2027, assumere una sub. nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2026 sul sottoconto 503010101

Deliberazione

dell'importo di € 744.000,00, di cui € 732.000,00 per l'appalto e € 12.000,00 per gli incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016;

RITENUTO di nominare quale Direttore di esecuzione del Contratto l'Ing. Serafino Tudini, Collaboratore Tecnico e quale supporto tecnico al RUP in fase di esecuzione il Collaboratore Tecnico Sandro Costa;

DATO ATTO che in ordine alla suddetta aggiudicazione è necessario effettuare le comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5 lett. a) e comma 6, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. nonché sono state avviate le verifiche in merito al possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 dello stesso Decreto Legislativo, cui è sottoposta l'efficacia della stessa aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del citato Decreto;

che la stipula del contratto avrà luogo in ossequio all'art. 32, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., non prima dei 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;

che, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., il presente provvedimento verrà pubblicato sulla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet dell'ASL Roma 3;

CONSIDERATO che nel quadro economico sono stati previsti gli importi relativi agli incentivi di cui all'art. 113 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. e decreto correttivo n. 56/2017;

che è in corso di rielaborazione il nuovo regolamento per la ripartizione del fondo risorse finanziarie di cui all'art. 113 del D.lgs n. 50/2016;

che con successivo atto si provvederà a definire la ripartizione degli incentivi tra il personale di seguito indicato;

RILEVATO che è comunque opportuno individuare le figure all'interno dell'U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio per le attribuzioni di cui al regolamento sopra richiamato:

Direttore dell'Esecuzione del Contratto n. 1 Collaboratore Tecnico Prof.le

Collaboratori di supporto RUP

- Fase preliminare n.1 Collaboratore Amm.vo Prof.le
n. 1 Assistente Amministrativo
- Fase esecuzione n. 1 Assistente Amministrativo
n. 1 Collaboratore Tecnico Prof.le

Collaboratori giuridico-amministrativi

- Fase progr./verifica/affidamento n.1 Assistente Amministrativo
n. 1 Collaboratore Amm.vo Prof.le
- Fase esecuzione n. 2 Collaboratore Amm.vo Prof.le
n. 1 Assistente Amministrativo

Deliberazione

CONSIDERATO che con nota prot. 27287 del 21.04.2023, è stato chiesto al R.T.I. Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina S.p.A. di assicurare i servizi appaltati al fine di garantire il pubblico servizio, nelle more dell'espletamento della nuova procedura di gara;

che il R.T.I. Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina S.p.A. con nota prot. az. 27408 del 24.04.2023 ha dato la propria disponibilità a prorogare il servizio agli stessi patti e condizioni;

che, in considerazione all'espletamento di tutti gli adempimenti connessi alla stipula del contratto, l'avvio del nuovo contratto di accordo quadro di manutenzione edile avverrà presumibilmente a decorrere dal 01/09/2024;

RITENUTO necessario prendere atto dei servizi resi dall'RTI Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina S.p.A. dal 01/08/2023 al 30/06/2024;

di prorogare, nelle more dell'espletamento tutti gli adempimenti connessi alla stipula del contratto e l'avvio del nuovo appalto, con inizio attività presumibilmente al 01/09/2024, il contratto in essere di manutenzione edile con l'RTI Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina S.p.A. dal 01/07/2024 al 31/08/2024, o per il minor periodo nel caso di conclusione degli adempimenti post aggiudicazione;

necessario, per il periodo che va dal 01/08/2023 al 31/12/2023, integrare l'autorizzazione di spesa n. 1200/2023, sub. 2, sottoconto 503010101, dell'importo di € 226.745,90, importo accantonato a bilancio 2023, per un totale della sub. di € 764.695,49;

altresì, necessario, per il periodo che va dal 01/01/2024 al 31/08/2024, assumere una sub nell'ambito dell'autorizzazione n. 1200/2024, sottoconto 503010101, dell'importo di € 362.793,43;

ATTESTATO che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della L. 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma, L.241/90;

VERIFICATO che il presente provvedimento non è sottoposto a controllo regionale ai sensi del combinato disposto dell'art. 30 della L.R. n. 18/94 e successive modificazioni e degli artt. 21 e 22 della L.R. n.45/96;

PROPONE

Per i motivi esposti in narrativa, che si intendono integralmente riportati nel presente dispositivo:

- di approvare integralmente l'operato del Seggio di Gara, della Commissione Giudicatrice nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023 e del RUP e, in particolare, il contenuto dei verbali delle

Deliberazione

sedute di gara indicati in premessa ed allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;

- di proporre l'aggiudicazione della "Procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di lavori di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all'ASL Roma 3 – CIG 97997555A7", alla società SIT S.r.l. Unipersonale con sede in Roma on sede legale in Roma Via Leopoldo Micucci, n 5, per un importo triennale di lavori e servizi accessori inclusi oneri della sicurezza di € 2.700.000,00 oltre il 22% di Iva;
- di modificare gli impegni di spesa precedentemente assunti nel seguente modo:
 - azzerare la sub. 27 dell'autorizzazione n. 1200/2023, sottoconto 503010101 dell'importo di € 465.000,00;
 - per il periodo 01.09.2024 - 31.12.2024 ridurre dell'importo di € 744.000,00 la sub. 5 nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2024 sul sottoconto 503010101, per un importo totale della sub di € 372.000,00, di cui € 366.000,00 per l'appalto e € 6.000,00 per gli incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016;
 - per il periodo 01.01.2025 - 31.12.2025, confermare la sub. 4 nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2025 sul sottoconto 503010101 dell'importo di € 1.116.000,00, di cui € 1.098.000,00 per l'appalto e € 18.000,00 per gli incentivi ex art. 113. D.lgs 50/2016;
 - per il periodo 01.01.2026 – 31.12.2026, incrementare la sub. 2 nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2026 sul sottoconto 503010101 dell'importo di € 465.000,00, per un importo totale della sub di € 1.116.000,00, di cui e 1.098.000,00 per l'appalto e € 18.000,00 per gli incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016;
 - per il periodo 01.01.2027 – 31.08.2027, assumere una sub. nell'ambito dell'autorizzazione di spesa n. 1200/2026 sul sottoconto 503010101 dell'importo di € 744.000,00, di cui € 732.000,00 per l'appalto e € 12.000,00 per gli incentivi ex art. 113 D.lgs 50/2016;
- di subordinare, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., l'efficacia dell'aggiudicazione all'esito delle verifiche di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- di prendere atto dei servizi resi dall'RTI Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina S.p.A dal 01/08/2023 al 30/06/2024;
- di prorogare, nelle more dell'espletamento tutti gli adempimenti connessi alla stipula del contratto e l'avvio del nuovo appalto, con inizio attività presumibilmente al 01/09/2024, il contratto in essere per la manutenzione edile con l'RTI Società Italiana Tecnologia S.r.l. – Combustibili Nuova Prenestina S.p.A. dal 01/07/2024 al 31/08/2024 o comunque fino all'aggiudicazione della nuova procedura di gara;
- di contabilizzare i servizi, per il periodo che va dal 01/08/2023 al 31/12/2023, integrando l'autorizzazione di spesa n. 1200/2023, sub. 2, sottoconto 503010101, dell'importo di € 226.745,90, importo accantonato a bilancio 2023, per un totale della sub. di € 764.695,49,

Deliberazione

- di contabilizzare, altresì, i servizi resi per il periodo che va dal 01/01/2024 al 31/08/2024, assumendo una sub nell'ambito dell'autorizzazione n. 1200/2024, sottoconto 503010101, dell'importo di € 362.793,43;
- di nominare l'Ing. Serafino Tudini, Collaboratore Tecnico, quale Direttore di esecuzione del contratto il e il Collaboratore Tecnico Sandro Costa quale supporto tecnico al RUP;
- di individuare quale Responsabile del Procedimento della procedura di gara in oggetto, il Direttore dell'U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio, Ing. Enzo Pietropaolo.

Il Direttore U.O.C.
Dott. Ing. Enzo Pietropaolo

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO** il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00201 del 29.10.2021;
- VISTA** la deliberazione n.1 del 02.11.2021 avente ad oggetto: “insediamento della Dr.ssa Francesca Milito in qualità di Direttore Generale dell’Azienda Sanitaria Locale Roma 3”;
- LETTA** la proposta di delibera sopra riportata presentata dal Responsabile dell'Unità Organizzativa in frontespizio indicata;
- PRESO ATTO** che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, attesta chelo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è totalmente legittimo, utile e proficuo per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della L. 20/1994 e successive modifiche, nonché alla stregua dei criteri di economicità e di efficacia di cui all'art.1, primo comma, L.241/90;
- VISTO** il parere del Direttore Amministrativo e del Direttore Sanitario riportati in frontespizio;

D E L I B E R A

- di adottare la proposta di deliberazione con oggetto: “Aggiudicazione gara a procedura aperta telematica, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per la conclusione di un Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico, ai sensi dell’art. 54 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., di lavori di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare all’ASL Roma 3 – CUP: I81B23000150002 - CIG 97997555A7, alla società SIT S.r.l. Unipersonale con sede in Roma on sede legale in Roma Via Leopoldo Micucci, n 5, per un importo triennale di lavori e servizi accessori inclusi oneri della sicurezza di € 3.294.000,00 Iva inclusa del 22%” composta di n. 8 pagine e n. 11 allegati, nei termini indicati.

Il presente atto sarà pubblicato all’Albo on line dell’Azienda per giorni 15 consecutivi, ai sensi della L.R. 31/10/1996 n.45.

**Il Direttore Generale
Dr.ssa Francesca Milito**

DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Pubblica del 11/11/2023 di Apertura Offerta Tecnica

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 11 novembre 2023 alle ore 10.47 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

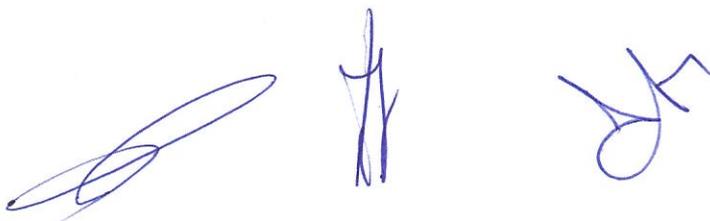
Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

per l'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche presentate per la procedura in oggetto.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta pubblica virtuale.

Si procede quindi con l'apertura, tramite la piattaforma STELLA della Regione Lazio, delle buste presentate dalle società che hanno presentato offerta e che di seguito si elencano:

1. Castelli Romani Costruzioni;
2. S.IM.E.T. Costruzioni e ristrutturazione;
3. La Torre Costruzioni Srl;
4. Burlandi Franco Srl
5. Biagioli Srl;
6. Tecno Futura Srl;
7. Natuna Srl;
8. R.T.I. MDS – Ipomagi Srl;



9. SIT Srl Unipersonale;
10. CNP Energia Spa;
11. Consorzio Innova Società Cooperativa – esecutrice Alfredo Cecchini;
12. VIV Edile;
13. Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R.
14. Flooring dei Fratelli Messina Srl

La commissione riscontra che la documentazione contenuta nelle buste tecniche presentate dalle sopra elencate imprese è completa.

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 11:10.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Componente: Dott. Antonio Russo

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. A large, stylized signature, likely the President's. 2. A signature that appears to be 'L. Frigerio'. 3. A signature that appears to be 'A. Russo'. 4. A signature that appears to be 'M. Cicero'.



DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 1 del 08/01/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC" CIG: 97997555A7

Il giorno 8 gennaio 2024 alle ore 09.35 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione nel proporre l'aggiudicazione si atterrà a quanto stabilito nel disciplinare di gara all'art. 18 e art.18.1 che viene di seguito riportato:

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.lgs n. 50/2016.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Offerta tecnica	punteggio Max 80 punti
Offerta economica	punteggio Max 20 punti
TOTALE	punteggio Max 100 punti

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

*Nella colonna identificata con la lettera **D** vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.*

Nella colonna identificata con la lettera **Q** vengono indicati i “Punteggi quantitativi”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera **T** vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell’offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

N°	CRITERIO	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
Cr.1	Soluzioni offerte per il miglioramento del servizio/lavori LA PROPOSTA DOVRÀ ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.11 PAGINE A4	30	1.1	Miglioramenti qualitativi e quantitativi, Programma Preventivo degli interventi di manutenzione”, rispetto a quanto già previsto dal “PIANO GUIDA DELLE ATTIVITÀ MANUTENTIVE (max. 4 punti)	4	/	/
			1.2	Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e ai siti oggetto di affidamento, della struttura logistica che sarà messa a disposizione dall’operatore concorrente per l’esecuzione dell’appalto e delle modalità e tempistiche di approvvigionamento dei materiali. (max. 7 punti)	7	/	/
			1.3	Adeguatezza del modello organizzativo generale dell’operatore concorrente. (max. 2 punti);	2	/	/
			1.4	Concretezza, esaustività e contestualizzazione rispetto alle attività oggetto di affidamento della struttura organizzativa e funzionale messa a disposizione per l’espletamento delle diverse fasi attuative del servizio. (max. 8 punti);	8	/	/
			1.5	Addetti quotidianamente dedicati alla commessa oltre alla squadra tipo art. 19 CSA (tre punti per ogni addetto in più con max. 9 punti);	/	9	/
Cr.2	Servizio Tecnico/gestionale e call center – sistema informativo LA PROPOSTA DOVRÀ ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.5 PAGINE A4	15	2.1	Sistema informativo: Modalità di accesso e adeguatezza operativa del sistema, per il censimento, la gestione ed aggiornamento della documentazione tecnica del patrimonio immobiliare, la pianificazione e gestione degli interventi di manutenzione; registrazione delle attività di manutenzione svolte.	5	/	/

			<p>2.2</p> <p><i>Call center e attività gestionali</i> <i>Adeguatezza e coerenza di:</i> - sistema di gestione delle richieste durante il normale orario di lavoro; - modalità di gestione delle emergenze in orario e oltre il normale orario e risorse messe in campo per rispondere alle richieste urgenti; - modalità di gestione delle richieste urgenti oltre il normale orario e servizio in reperibilità</p>	10	/	/
Cr.3	<p>Organizzazione e Sicurezza dei cantieri LA PROPOSTA DOVRÀ ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.5 PAGINE A4</p>	11	<p>3.1</p> <p><i>Proposta di procedure e/o dotazioni che si attueranno per il miglioramento delle condizioni operative di sicurezza durante le varie fasi esecutive per gli operatori e per la riduzione dell'impatto del cantiere e delle interferenze con le attività della struttura e alla riduzione dei possibili disservizi dovuti alle lavorazioni (max. 8 punti)</i></p>	8	/	/
			<p>3.2</p> <p><i>Proposta di procedure e/o dotazioni che si attueranno per il miglioramento dell'organizzazione degli interventi, la valutazione sarà effettuata in relazione alle soluzioni adottate per la riduzione dei tempi di esecuzione delle lavorazioni (max. 3 punti)</i></p>	3	/	/
Cr.4	<p>Migliorie finalizzate ad una migliore gestione ed efficienza dell'appalto LA PROPOSTA DOVRÀ ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.4 PAGINE A4</p>	15	<p>4.1</p> <p><i>Saranno valutati con particolare favore miglioramenti qualitativi e quantitativi, a quanto già previsto all'interno del Capitolato e dei documenti di gara riferiti a:</i> <i>attività di supporto per la gestione del patrimonio immobiliare oltre all'aggiornamento obbligatorio dell'assessment dell'anagrafica tecnica;</i> <i>altri servizi/lavori e/o attività volte al monitoraggio e riqualificazione del Patrimonio Immobiliare</i> <i>miglioramenti con riferimento ai Criteri Ambientali Minimi (CAM),</i></p>	15	/	/

Cr.5	“Sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione” UNI ISO 37001	3	5.1	L'impresa concorrente deve dimostrare il possesso della certificazione con dichiarazione di conformità all'originale resa e sottoscritta dal legale rappresentante. Il rilascio della certificazione deve essere antecedente la data di pubblicazione del bando di gara	/	/	3
Cr.6	Sistemi di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro - UNI EN ISO 45001	3	6.1	L'impresa concorrente deve dimostrare il possesso della certificazione UNI EN ISO 45001, con dichiarazione di conformità all'originale resa e sottoscritta dal legale rappresentante. Il rilascio della certificazione deve essere antecedente la data di pubblicazione del bando di gara	/	/	3
Cr.7	Rating di Legalità volto alla promozione e all'introduzione di principi di comportamento etico in ambito aziendale.	3	7.1	L'impresa concorrente deve dimostrare il possesso della certificazione con dichiarazione di conformità all'originale resa e sottoscritta dal legale rappresentante. Il rilascio della certificazione deve essere antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.	/	/	3
Totale		80			62	9	9

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento per il punteggio tecnico complessivo **pari a 40/80 punti**.

Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia prima della riparametrazione di cui al seguente punto.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna **“D”** della tabella, ogni commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicato:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Ottimo	1,00
Buono	0,85
Discreto	0,65
Sufficiente	0,55
Insufficiente	0,40
Gravemente insufficiente	0,10

La commissione calcola il coefficiente unico $V(a)$ per ogni elemento esaminato sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame.

A ciascuno degli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio nella colonna **“Q”** della tabella, è attribuito un punteggio secondo quanto indicato al precedente paragrafo 18.1 in relazione al sub-criterio in esame.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto.

Il Punteggio Tecnico $Pt(a)$ è determinato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti all'offerta in relazione ai singoli criteri di valutazione, effettuando le operazioni di seguito indicate, sulla base della seguente formula:

$$Pt(a) = \Sigma n [PD(a) * V(a)] + \Sigma PQ(a) + \Sigma PT(a)$$

Dove:

$Pt(a)$ = punteggio di valutazione tecnica per l'offerta "a";

$PD(a)$ = punteggio massimo attribuibile elementi qualitativi (colonna "D") per l'offerta "a";

$V(a)$ = media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari relativamente agli elementi qualitativi (colonna "D"), variabile fra 0 e 1, per l'offerta "a";

n = numero totale degli elementi qualitativi (colonna "D");

Σ = sommatoria;

$PQ(a)$ = punteggio attribuito agli elementi quantitativi per l'offerta "a";

$PT(a)$ = punteggio attribuito agli elementi tabellari per l'offerta "a";

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, nel caso in cui nessuna offerta avesse ottenuto il punteggio massimo complessivo, la Commissione giudicatrice normalizzerà i punteggi. Quindi laddove nessuna offerta abbia ottenuto il punteggio massimo previsto (80 punti) si procederà alla riparametrazione, attribuendo 80 punti all'offerta che ha ottenuto il punteggio più elevato ed alle altre punteggi inversamente proporzionali mediante l'applicazione della seguente formula:

$$Pt = 80 * (Pt(a) / Ptmax)$$

Dove:

$Pt(a)$ = punteggio dell'offerta i-esima;

$Ptmax$ = punteggio massimo assegnato.

Il punteggio attribuito alle offerte economiche Pe verrà calcolato, secondo la seguente formula:

$$Pe = 20 * C_a$$

È attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la **Formula con interpolazione lineare**:

$$C_a = \frac{R_a}{R_{max}}$$

dove

C_a = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

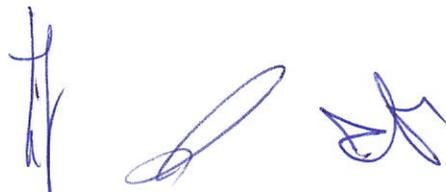
R_a = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

R_{max} = ribasso percentuale più conveniente

Il punteggio totale attribuito a ciascuna offerta, è definito sulla base della seguente formula:

$$Ptot = Pt + Pe$$

Dove:



P_{tot} = punteggio totale dell'offerta;

P_t = somma dei punti tecnici;

P_e = punteggio attribuito all'offerta economica.

Si evidenzia che il punteggio tecnico ed il punteggio economico, determinati nelle modalità di seguito rappresentate, verranno arrotondati alla seconda cifra decimale, per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, e per eccesso se la terza cifra decimale è compresa tra 5 e 9. Ad esempio:

- *21,23567 viene arrotondato a 21,24;*
- *21,23467 viene arrotondato a 21,23.*

Preso atto di quanto sopra la Commissione procede all'analisi delle offerte tecniche presentate dal seguente operatore economico:

- CASTELLI ROMANI COSTRUZIONI;

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 10:20.

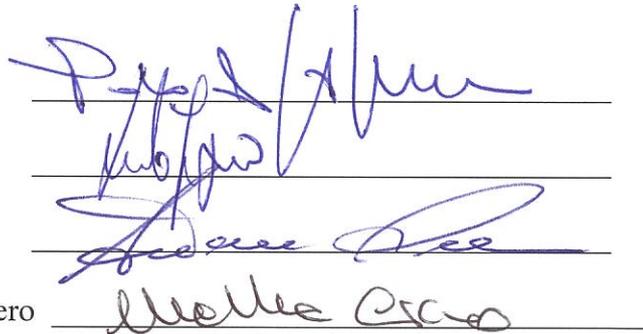
Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Componente: Dott. Antonio Russo

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero





DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 2 del 04/03/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC" CIG: 97997555A7.

Il giorno 04 marzo 2024 alle ore 9:45 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 8/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

La commissione continua i lavori di cui il verbale n. 1 del 08/01/2024 e procede all'analisi delle offerte

tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

- SIMET S.r.l.
- LA TORRE COSTRUZIONI;

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 12:15.

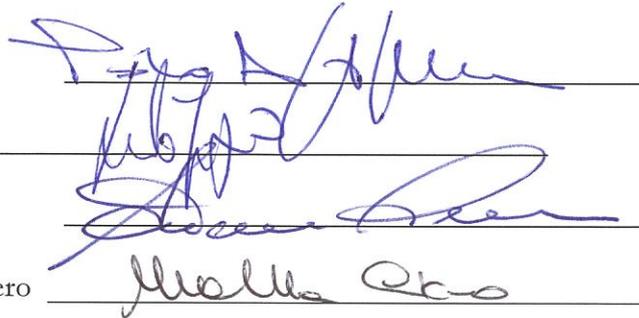
Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Componente: Dott. Antonio Russo

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. Ing. Paolo D'Aprile (top), 2. Ing. Leonardo Frigerio (second from top), 3. Dott. Antonio Russo (third from top), and 4. Sig. Marinella Cicero (bottom).

DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 3 del 15/04/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 15 aprile 2024 alle ore 9:40 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

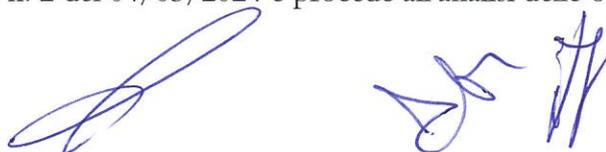
Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 08/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

La commissione continua i lavori di cui il verbale n. 2 del 04/03/2024 e procede all'analisi delle offerte



tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

- BURLANDI FRANCO S.r.l.
- CNP S.p.A.

Relativamente alla documentazione tecnica presentata dalla società CNP Energia S.p.A. la Commissione riscontra che non è possibile aprire il file denominato “CNP_Documentazione_tecnica art. 16 Disciplinare” che come previsto dal disciplinare si riferisce al possesso delle certificazioni UNI ISO 37001 e UNI EN ISO 45001 ed il rating di legalità.

La commissione si riserva di rappresentare la problematica al R.U.P. affinché possa acquisire dalla società CNP Energia Spa il file denominato “CNP_Documentazione_tecnica art. 16 Disciplinare” firmato digitalmente dal Rappresentante Legale Labriola Sergio in data 03.08.2023.

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 11:00.

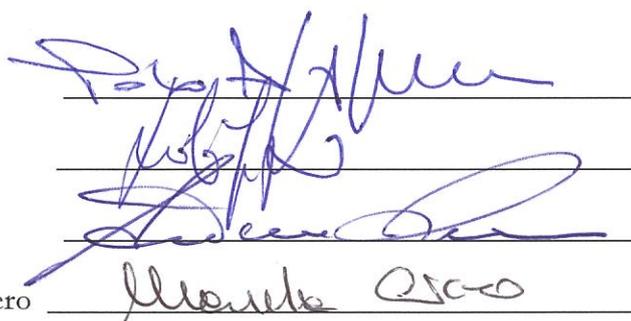
Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Componente: Dott. Antonio Russo

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are: 1. Paolo D'Aprile (President), 2. Leonardo Frigerio (Member), 3. Antonio Russo (Member), and 4. Marinella Cicero (Secretary).

DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 4 del 29/05/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” - CIG: 97997555A7

Il giorno 29 maggio 2024 alle ore 17:15 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

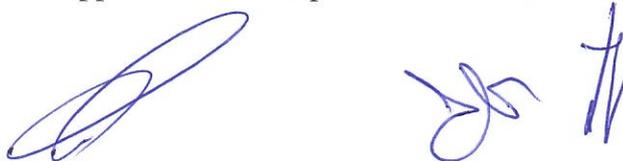
Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio – ASSENTE.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 08/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

Ad inizio seduta si prende atto che il Presidente della Commissione con nota assunta al protocollo della ASL Roma 3 con il n. 26224 del 16/04/2024 ha rappresentato al Responsabile Unico del Procedimento



quanto emerso nel corso della seduta riservata del 15/04/2024 in merito all'offerta tecnica presentata dalla società CNP Energia Spa e in particolare all'impossibilità di aprire il file denominato "CNP_Documentazione_tecnica art. 16 Disciplinare".

Acquisito che, a seguito di formale richiesta da parte del RUP alla società CNP Energia S.p.A, nota prot. 26288 del 16/04/2024, di trasmettere il file denominato "CNP_Documentazione_tecnica art. 16 Disciplinare" firmato digitalmente da Labriola Sergio in data 03.08.2023, la società CNP Energia S.p.A. con pec del 17/04/2024, registrata al protocollo della ASL Roma 3 con il n. 26550 del 17.04.2024, ha comunicato che trattandosi di cartella compressa per poter aprire il file è sufficiente modificare la denominazione del file, già agli atti di gara, aggiungendo l'estensione .rar (CNP_Documentazione_tecnica_art. 16 disciplinare.rar.p7m).

La Commissione riscontra che rinominando il file e aggiungendo l'estensione .rar il file si apre e procede quindi con l'esame della documentazione presentata dalla società CNP Energia Spa e completa così la valutazione dell'offerta tecnica del suddetto operatore.

Premesso quanto sopra la Commissione continua i lavori di cui il verbale n. 3 del 15/04/2024 e procede all'analisi delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

- BIAGIOLI S.r.l.
- TECNO FUTURA SRL;

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 20:00.

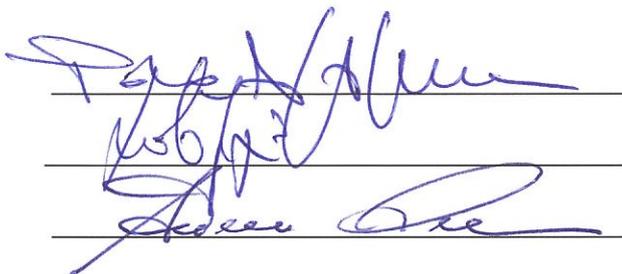
Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Componente: Dott. Antonio Russo

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero



ASSENTE

DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 5 del 13/06/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC" CIG: 97997555A7

Il giorno 13 giugno 2024 alle ore 14:50 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio – ASSENTE.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 08/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

Premesso quanto sopra la Commissione continua i lavori di cui il verbale n. 4 del 29/05/2024 e procede all'analisi delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:



- NATUNA S.r.l.
- R.T.I. MDS – IPOMAGI SRL;

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 16:50.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile



Componente: Ing. Leonardo Frigerio



Componente: Dott. Antonio Russo



Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero

ASSENTE

DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 6 del 17/06/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 17 giugno alle ore 9:40 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 08/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

Premesso quanto sopra la Commissione continua i lavori di cui il verbale n. 5 del 13/06/2024 e procede all'analisi delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:



- SIT S.r.l. Unipersonale
- VIV EDILE.

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 11:15.

Letto, confermato e sottoscritto.

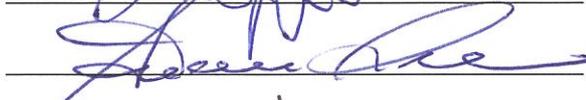
Presidente: Ing. Paolo D'Aprile



Componente: Ing. Leonardo Frigerio



Componente: Dott. Antonio Russo



Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero



DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 7 del 28/06/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 28 giugno 2024 alle ore 9:45 presso la U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio dell'Azienda Sanitaria ASL Roma 3, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

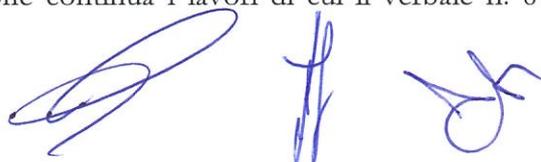
Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 08/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

Premesso quanto sopra la Commissione La commissione continua i lavori di cui il verbale n. 6 del



17/06/2024 e procede all'analisi delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

- CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA – ESECUTRICE ALFREDO CECCHINI;

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 12:00.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile



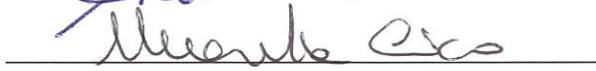
Componente: Ing. Leonardo Frigerio



Componente: Dott. Antonio Russo



Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero





DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Riservata n. 8 del 03/07/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 03 luglio 2024 alle ore 15:31 in collegamento telematico su piattaforma Microsoft Teams, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio – ASSENTE;

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

La Commissione premette e richiama tutto quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica tenutasi in data 08/01/2024, in merito al percorso ed alle modalità, previste dai documenti di gara, che la Commissione deve utilizzare per l'esame e la valutazione delle offerte tecniche, secondo il quale dovrà esprimere il grado di apprezzamento delle singole proposte presentate, per ciascuno dei criteri richiamati nel disciplinare di gara.

La Commissione richiama anche quanto riportato nel verbale della 1° riunione tecnica in merito alla attribuzione dei punteggi relativi alla valutazione del grado di apprezzamento da parte di ciascun componente della Commissione.

Premesso quanto sopra la Commissione continua i lavori di cui il verbale n. 7 del 28/06/2024 e procede all'analisi delle offerte tecniche presentate dai seguenti operatori economici:

- SOCIETA' PER AZIONI COMMERCIO COMBUSTIBILI INDUSTRIA RISCALDAMENTO S.A.C.C.I.R.;

- FLOORING DEI FRATELLI MESSINA SRL

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 17:00.

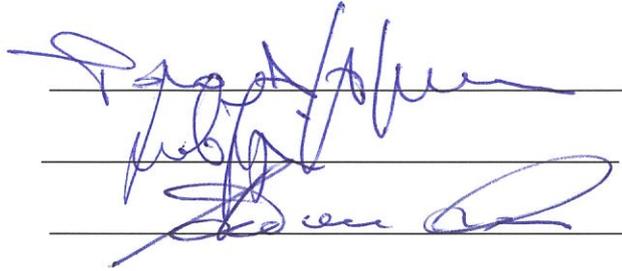
Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Componente: Dott. Antonio Russo

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero

Handwritten signatures in blue ink over horizontal lines. The first signature is for Paolo D'Aprile, the second for Leonardo Frigerio, and the third for Antonio Russo.

ASSENTE

**DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio**

Verbale Seduta Riservata n. 9 del 5/07/2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 5 luglio alle ore 9.48 in collegamento telematico su piattaforma Microsoft Teams, con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta riservata la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

Premesso che i componenti della Commissione, nelle sedute riservate dalla n° 1 alla n° 8 hanno terminato l'esame di tutte le offerte tecniche pervenute dai seguenti concorrenti:

1. CASTELLI ROMANI COSTRUZIONI;
2. S.IM.E.T. COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONE;
3. LA TORRE COSTRUZIONI SRL
4. URLANDI FRANCO SRL
5. BIAGIOLI SRL;
6. TECNO FUTURA SRL;
7. NATUNA SRL;
8. R.T.I. MDS – IPOMAGI SRL;
9. SIT SRL UNIPERSONALE;
10. CNP ENERGIA SPA;
11. CONSORZIO INNOV SOCIETA' COOPERATIVA – ESECUTRICE ALFREDO CECCHINI;
12. VIV EDILE;
13. SOCIETA' PER AZIONI COMMERCIO COMBUSTIBILI INDUSTRIA RISCALDAMENTO S.A.C.C.I.R.;
14. FLOORING DEI FRATELLI MESSINA SRL.



La Commissione dà inizio ai lavori procedendo con ulteriori approfondimenti per ciascuna offerta tecnica e con l'attribuzione dei punteggi alle predette offerte, per ogni singolo criterio e/o sub criterio previsto dal disciplinare di gara.

Ciascun commissario procede alla attribuzione per ciascuna offerta e per ogni sub criterio di valutazione, un coefficiente compreso tra zero e uno.

La Commissione terminata l'attribuzione dei punteggi ad ogni singolo criterio, procede con la determinazione dei punteggi complessivi risultanti per ogni concorrente, che vengono riportati nella

Tabella 1 di seguito indicata:

TABELLA 1)

	OPERATORE ECONOMICO OFFERENTE	PUNTEGGIO "OFFERTA TECNICA"
1	Castelli Romani Costruzioni	46,60
2	S.IM.E.T. Costruzioni e Ristrutturazioni	57,60
3	La Torre Costruzioni Srl	62,35
4	Burlandi Franco Srl	58,70
5	Biagioli Srl	67,15
6	Tecno Futura Srl	62,20
7	Natuna Srl	62,50
8	R.T.I. MDS – Ipomagi Srl	46,80
9	SIT Srl Unipersonale	70,35
10	CNP Energia Spa	65,60
11	Consorzio Innova Soc. Coop.- Esecutrice Alfredo Cecchini	69,15
12	VIV Edile	57,30
13	Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R	66,65
14	Flooring dei Fratelli Messina Srl	56,90

Come previsto nel disciplinare di gara, la Commissione procede con la cosiddetta riparametrazione, allo scopo di ristabilire l'equilibrio fra i diversi elementi qualitativi e quantitativi previsti nel bando secondo quanto stabilito dalla stazione appaltante, e vengono così determinati i punteggi finali dell'offerta tecniche "Progetto Qualità e Proposte migliorative", dei vari offerenti.



Si attribuisce, alla migliore offerta il punteggio massimo (80 punti) e, proporzionalmente, il punteggio a tutte le altre, secondo la seguente formula:

$$Pt = 80 * (Pt(a)/Ptmax)$$

I punteggi finali riparametrati per ogni singola offerta tecnica sono riportati nella **Tabella 2** di seguito indicata:

TABELLA 2)

	OPERATORE ECONOMICO OFFERENTE	PUNTEGGIO "OFFERTA TECNICA"	PUNTEGGIO "OFFERTA TECNICA" RIPARAMETRATO
1	Castelli Romani Costruzioni	46,60	52,99
2	S.IM.E.T. Costruzioni e Ristrutturazioni	57,60	65,50
3	La Torre Costruzioni Srl	62,35	70,90
4	Burlandi Franco Srl	58,70	66,75
5	Biagioli Srl	67,15	76,36
6	Tecno Futura Srl	62,20	70,73
7	Natuna Srl	62,50	71,07
8	R.T.I. MDS – Ipomagi Srl	46,80	53,22
9	SIT Srl Unipersonale	70,35	80,00
10	CNP Energia Spa	65,60	74,60
11	Consorzio Innova Soc. Coop.- Esecutrice Alfredo Cecchini	69,15	78,64
12	VIV Edile	57,30	65,16
13	Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R	66,65	75,79
14	Flooring dei Fratelli Messina Srl	56,90	64,71

I punteggi assegnati ad ogni singola offerta tecnica per i vari sub criteri sono riportati nella scheda dell'Allegato 1) parte integrante del presente verbale.

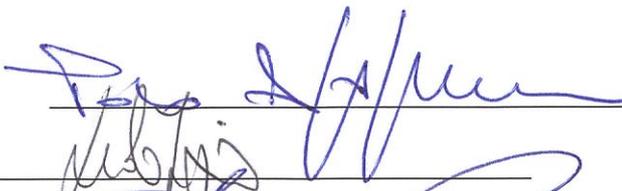
Dai punteggi finali attribuiti a seguito della riparametrazione, risulta che tutti gli operatori economici partecipanti alla gara hanno superato il punteggio minimo di 40/80 previsto nel disciplinare di gara. Pertanto si procederà con l'apertura dell'offerta economica per tutti gli operatori partecipanti.

Il Presidente della Commissione chiude i lavori alle ore 12.13.

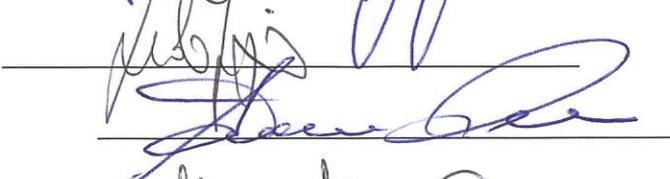
Letto, confermato e sottoscritto.



Presidente: Ing. Paolo D'Aprile

Handwritten signature in blue ink on a horizontal line.

Componente: Ing. Leonardo Frigerio

Handwritten signature in blue ink on a horizontal line.

Componente: Dott. Antonio Russo

Handwritten signature in blue ink on a horizontal line.

Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero

Handwritten signature in blue ink on a horizontal line.

Operatore Economico			CASTEL ROMANI COSTRUZIONI S.R.L.	SIMEI - Consulenze e Ristrutturazioni S.r.l.	LA TORRE COSTRUZIONI S.R.L.	BURLAUDI FRANCO S.R.L.	BIAGIOLI S.R.L.	TECHO FUTURA S.R.L.	NATUNA S.R.L.	RTI MPS S.R.L. / ROMAGGI S.R.L.	SIT S.R.L. Unipersonale	CPF Energie S.p.A.	CONSORZIO INNODIA / Escritrice ALFREDO CECCHINI Srl	VIV EDILE S.p.A.	SACCI S.p.A.	FLOORING FRANCHI Messina Srl
Criterio	PUNTO discrezionali MAX	PUNTO quantitativi MAX	PUNTO T tabellare MAX	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente	punteggio concorrente
C1.1 - Soluzioni offerte per il miglioramento dei servizi/ lavori (LA PROPOSTA DOVRA' ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.11 PAGINE A4)																
1.1 Miglioramenti qualitativi e quantitativi, Programma Preventivo degli interventi di manutenzione, rispetto a quanto già previsto dal PIANO GUIDA DELLE ATTIVITA' MANUTENTIVE (max. 4 punti)	4			2,60	2,60	2,20	2,60	4,00	3,40	3,40	2,60	2,60	3,40	2,60	4,00	2,60
1.2 Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e al sito oggetto di affidamento, della struttura logica che sarà messa a disposizione dall'operatore concorrente per l'esecuzione dell'appalto e delle modalità e tempistiche di approvigionamento dei materiali. (max. 7 punti)	7			3,85	5,95	4,55	4,55	5,95	4,55	5,95	4,55	5,95	7,00	5,95	4,55	4,55
1.3 Adeguatezza del modello organizzativo generale dell'operatore concorrente. (max. 2 punti)	2			1,10	2,00	2,00	2,00	1,70	1,70	1,70	1,70	2,00	1,70	1,10	1,70	1,30
1.4 Concrezza, esauribilità e contestualizzazione rispetto alle attività oggetto di affidamento della struttura organizzativa e funzionale messa a disposizione per l'espletamento delle diverse fasi attuative del servizio. (max. 8 punti);	8			4,40	6,80	5,20	5,20	5,20	6,80	5,20	6,80	6,80	6,80	6,80	5,20	6,80
1.5 Addetti quotidianamente dedicati alla commessa oltre alla squadra tipo art. 19 CSA (tre punti per ogni addetto in più con max. 9 punti);	9			9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
C1.2 - Servizio Tecnico/gestionale e call center - sistema informativo (LA PROPOSTA DOVRA' ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.5 PAGINE A4)																
2.1 Sistema informativo: Modalità di accesso e adeguatezza operativa del sistema, per il censimento, la gestione ed aggiornamento della documentazione tecnica del patrimonio immobiliare, la pianificazione e gestione degli interventi di manutenzione, registrazione delle attività di manutenzione svolte.	5			3,25	4,25	5,00	4,25	4,25	4,25	3,25	4,25	4,25	4,25	4,25	4,25	3,25
2.2 Call center e attività gestionali Adeguatezza e coerenza del sistema di gestione delle richieste durante il normale orario di lavoro; - modalità di gestione delle emergenze in orario e oltre il normale orario e risorse messe a tempo per rispondere alle richieste urgenti; - modalità di gestione delle richieste urgenti oltre il normale orario e servizio in reperibilità	10			5,50	6,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	8,50	6,50	6,50	5,50	6,50
C1.3 - Organizzazione e Sicurezza del cantiere (LA PROPOSTA DOVRA' ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.5 PAGINE A4)																
3.1 Proposta di procedure e/o dotazioni che si attuano per il miglioramento delle condizioni operative di sicurezza durante le varie fasi esecutive per gli operatori e per la riduzione dell'impatto del cantiere e delle interferenze con le attività della struttura e alla riduzione dei possibili disservizi dovuti alle lavorazioni (max. 8 punti)	8			5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	5,20	6,80	5,20	6,80	4,40	6,80	5,20
3.2 Proposta di procedure e/o dotazioni che si attuano per il miglioramento dell'organizzazione degli interventi, la valutazione sarà effettuata in relazione alle soluzioni adottate per la riduzione dei tempi di esecuzione delle lavorazioni (max. 3 punti)	3			1,95	2,55	1,95	1,95	3,00	1,65	1,95	3,00	1,95	1,95	1,95	1,65	1,95
C1.4 - Migliorie finalizzate ad una migliore gestione ed efficienza dell'appalto (LA PROPOSTA DOVRA' ESSERE REDATTA SU MASSIMO N.4 PAGINE A4)																
4.1 Saranno valutati con particolare favore miglioramenti qualitativi e quantitativi, a quanto già previsto all'interno del Capitolato e dei documenti di gara riferiti a: attività di supporto per la gestione del patrimonio immobiliare oltre all'aggiornamento obbligatorio dell'assetto dell'archivio tecnico; altri servizi/lavori e/o attività volte al monitoraggio e riqualificazione del Patrimonio Immobiliare miglioramenti con riferimento ai Criteri Ambientali Minimi (CAM).	15			9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	9,75	8,25	12,75	12,75	12,75	12,75	15,00	9,75
C1.5 - "Sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione" UNI ISO 37001																
5.1 L'impresa concorrente deve dimostrare il possesso della certificazione con dichiarazione di conformità all'originale resa e sottoscritta dal legale rappresentante. Il rilascio della certificazione deve essere antecedente la data di pubblicazione del bando di gara	3			0,00	0,00	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00	0,00	3,00	0,00	3,00	3,00
C1.6 - Sistemi di Gestione per la Salute e Sicurezza sul Lavoro - UNI EN ISO 45001																
6.1 L'impresa concorrente deve dimostrare il possesso della certificazione UNI EN ISO 45001, con dichiarazione di conformità all'originale resa e sottoscritta dal legale rappresentante. Il rilascio della certificazione deve essere antecedente la data di pubblicazione del bando di gara /	3			0,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
C1.7 - Rating di Legalità volto alla promozione e all'introduzione di principi di comportamento etico in ambito aziendale.																
7.1 L'impresa concorrente deve dimostrare il possesso della certificazione con dichiarazione di conformità all'originale resa e sottoscritta dal legale rappresentante. Il rilascio della certificazione deve essere antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.	3			0,00	0,00	3,00	0,00	3,00	3,00	0,00	3,00	3,00	3,00	0,00	3,00	0,00
PUNTEGGIO MAX 80	62	9	9	48,60	57,50	62,35	58,70	67,15	62,20	62,50	48,80	70,35	65,60	69,15	65,65	56,90
				52,99	65,50	70,30	66,75	76,36	70,73	71,07	53,22	80,00	74,60	78,64	76,79	64,71



DIPARTIMENTO PER L'AMMINISTRAZIONE
DEI FATTORI PRODUTTIVI
U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio

Verbale Seduta Pubblica Apertura Offerta Economica del 08.07.2024

Oggetto: Gara a procedura di gara telematica aperta, da esperire ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per la conclusione, con un unico operatore economico, di un Accordo Quadro per l'appalto triennale di manutenzione edile e gestione del patrimonio immobiliare e servizi accessori da prestare alla ASL Roma 3, per un importo complessivo di € 2.700.000,00 oltre IVA. di cui € 80.000,00 oltre IVA per oneri di sicurezza da PSC” CIG: 97997555A7

Il giorno 8 luglio alle ore 10.29 con riferimento alla procedura in oggetto, si è riunita in seduta pubblica la Commissione giudicatrice, nominata con deliberazione n. 938 del 29/08/2023, incaricata alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico ed economico, ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per procedere all'apertura delle offerte economiche presentate dai partecipanti e che risulta così composta:

Presidente: Ing. Paolo D'Aprile – dirigente ingegnere in virtù di convenzione stipulata dalla ASL Roma 3 con altra Azienda Ospedaliera;

Componente: Ing. Leonardo Frigerio - dirigente ingegnere biomedicale in servizio presso l'UOC Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Componente: Dott. Antonio Russo – dirigente amministrativo in servizio presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio;

Segretario verbalizzante: Sig.ra Marinella Cicero – Assistente Amministrativo presso U.O.C. Risorse Tecnologiche e Patrimonio.

Il presidente della Commissione dichiara aperta la seduta.

Alla seduta è presente il Sig. Andrea Gizzi delegato dalla società SIT Srl Unipersonale, in possesso di regolare delega.

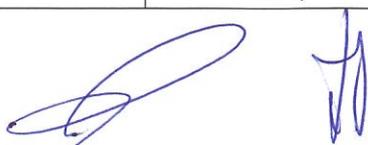
Ad inizio seduta il Presidente comunica che l'attività di valutazione tecnica da parte della Commissione Giudicatrice si è conclusa, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara e procede alla lettura dei punteggi totali riparametrati relativi alla valutazione tecnica assegnati a ciascuno operatore economico e che si seguito vengono riportati:

TABELLA

	OPERATORE ECONOMICO OFFERENTE	PUNTEGGIO "OFFERTA TECNICA" RIPARAMETRATO
1	Castelli Romani Costruzioni	52,99
2	S.IM.E.T. Costruzioni e Ristrutturazioni	65,50
3	La Torre Costruzioni Srl	70,90
4	Burlandi Franco Srl	66,75
5	Biagioli Srl	76,36
6	Tecno Futura Srl	70,73
7	Natuna Srl	71,07
8	R.T.I. MDS – Ipomagi Srl	53,22
9	SIT Srl Unipersonale	80,00
10	CNP Energia Spa	74,60
11	Consorzio Innova Soc. Coop.- Esecutrice Alfredo Cecchini	78,64
12	VIV Edile	65,16
13	Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R	75,79
14	Flooring dei Fratelli Messina Srl	64,71

Si procede quindi con l'apertura della busta economica presentata da ciascun operatore economico partecipante, dando lettura dei ribassi offerti che si seguito si riportano:

	OPERATORE ECONOMICO OFFERENTE	RIBASSO OFFERTO
1	Castelli Romani Costruzioni	7,50 %
2	S.IM.E.T. Costruzioni e Ristrutturazioni	36,45 %
3	La Torre Costruzioni Srl	29,00 %
4	Burlandi Franco Srl	39,12 %
5	Biagioli Srl	17,20 %
6	Tecno Futura Srl	28,00%
7	Natuna Srl	19,23%

8	R.T.I. MDS – Ipomagi Srl	31,80%
9	SIT Srl Unipersonale	30,23%
10	CNP Energia Spa	29,11%
11	Consorzio Innova Soc. Coop.- Esecutrice Alfredo Cecchini	30,50%
12	VIV Edile	38,89%
13	Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R	35,50%
14	Flooring dei Fratelli Messina Srl	25,95%

La Commissione procede quindi tramite il portale STELLA con il calcolo dei punteggi delle offerte economiche, così come previsto dal disciplinare di gara all'articolo 18.3 e al calcolo del punteggio totale come previsto dall'articolo 18.4 del disciplinare di gara.

Si riporta di seguito i punteggi attribuiti e la graduatoria provvisoria risultante dalla piattaforma STELLA:

	OPERATORE ECONOMICO OFFERENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
1	SIT Srl Unipersonale	80,00	15,46	95,46
2	Consorzio Innova Soc. Coop.- Esecutrice Alfredo Cecchini	78,64	15,59	94,23
3	Società per Azioni Commercio Combustibili Industria Riscaldamento S.A.C.C.I.R	75,79	18,15	93,94
4	CNP Energia Spa	74,60	14,88	89,48
5	Burlandi Franco Srl	66,75	20,00	86,75
6	La Torre Costruzioni Srl	70,90	14,83	85,73
7	Biagioli Srl	76,36	8,79	85,15
8	Tecno Futura Srl	70,73	14,31	85,04
9	VIV Edile	65,16	19,88	85,04
10	S.IM.E.T. Costruzioni e Ristrutturazioni	65,50	18,63	84,13
11	Natuna Srl	71,07	9,83	80,90
12	Flooring dei Fratelli Messina Srl	64,71	13,27	77,98
13	R.T.I. MDS – Ipomagi Srl	53,22	16,26	69,48



14	Castelli Romani Costruzioni Srl	52,99	3,83	56,82
----	---------------------------------	-------	------	-------

La Commissione quindi riscontra che l'offerta economicamente più vantaggiosa risulta quella presentata dalla società SIT Srl Unipersonale che ha conseguito un punteggio totale 95,46.

La Commissione procede inoltre con il calcolo della soglia di anomalia e la verifica della anomalia ai sensi dell'art. 97 del D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., da cui risulta che sia la prima che la seconda offerta non sono anomale.

La Commissione provvederà a trasmettere gli atti al Responsabile del Procedimento.

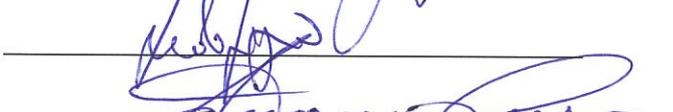
La seduta si chiude alle ore 11.05

Letto, confermato e sottoscritto.

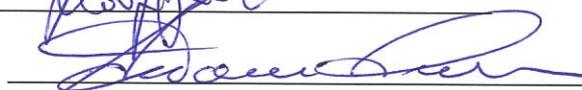
Presidente: Ing. Paolo D'Aprile



Componente: Ing. Leonardo Frigerio



Componente: Dott. Antonio Russo



Segretario verbalizzante: Sig. Marinella Cicero

