



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	<b>Soluzioni offerte per il miglioramento del servizio/lavori</b> 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	<b>Servizio Tecnico/gestionale e call center – sistema informativo</b> 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><b>Organizzazione e Sicurezza dei cantieri</b>  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 <b>miglioramento</b> 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><b>Migliorie finalizzate ad una migliore gestione ed efficienza dell'appalto</b>  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	<b>“Sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione” UNI ISO 37001</b>	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	<b>Rating di Legalità volto alla promozione e all'introduzione di principi di comportamento etico in ambito aziendale.</b>	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
<i>Totale</i>		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
<b>Ottimo</b>	<b>1,00</b>
<b>Buono</b>	<b>0,85</b>
<b>Discreto</b>	<b>0,65</b>
<b>Sufficiente</b>	<b>0,55</b>
<b>Insufficiente</b>	<b>0,40</b>
<b>Gravemente insufficiente</b>	<b>0,10</b>

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");

$\Sigma$  = 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

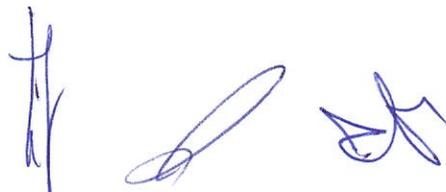
$R_a$  = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$R_{max}$  = ribasso percentuale più conveniente

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

$$Ptot = Pt + Pe$$

Dove:



*P<sub>tot</sub> = punteggio totale dell'offerta;*

*P<sub>t</sub> = somma dei punti tecnici;*

*P<sub>e</sub> = 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

