



**Settore della Stazione Appaltante-
Centrale Unica di Committenza di
Area Vasta**

VERBALE SEDUTA DEL 8 AGOSTO 2017

AFFIDAMENTO DI SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI URGNANO (BG) IN REGIME DI GLOBAL SERVICE PERIODO 2017-2020, DURATA TRE ANNI CON OPZIONE DI PROROGA TECNICA DI 6 MESI - CIG 7063156CB5

Premesso che:

- la PROVINCIA DI BRESCIA, vista la determinazione a contrarre n. 66/2017 del Comune di Ugnano ha indetto la presente procedura aperta ai sensi degli articoli 3, comma 1, lett. sss) e 60 del decreto legislativo n. 50/2016 finalizzata all'affidamento della "GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI URGNANO (BG) IN REGIME DI GLOBAL SERVICE PERIODO 2017-2020, DURATA TRE ANNI CON OPZIONE DI PROROGA TECNICA DI 6 MESI" da aggiudicare mediante l'applicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2
- importo del servizio soggetto a ribasso = € 448.950,00 (oltre IVA di legge)
- importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso = € 9.000,00
- con determinazione dirigenziale 662/2017 è stato approvato il disciplinare di gara;
- in data 26 giugno 2017 questa Provincia pubblicava la gara (ID 86906976) in oggetto sulla piattaforma regionale SINTEL (Piattaforma di eProcurement di ARCA – Azienda Regionale Centrale Acquisti di Regione Lombardia) fissando il termine di scadenza per la presentazione delle offerte alle ore 14.00 del 4 agosto 2017;
- con determinazione dirigenziale n. 927/2017 della Stazione Appaltante è stata nominata la Commissione di gara, ai sensi dell'art. 15 bis del Regolamento provinciale dei Contratti.

Ciò premesso,

in data **08/08/2017 alle ore 09.30**, nella sala gare del Settore Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta della Provincia di Brescia, Palazzo Martinengo – Via Musei, n. 32, in pubblica seduta si è riunita la Commissione di gara.

Sono presenti i signori:

- Geom. Matteo Zanetti, responsabile del servizio tecnico del Comune di Covo (BG), Presidente di gara
- Dott. Giorgio Asperti dipendente della società Uniacque, componente esperto

- Ing. Giuseppe Ongaro, dipendente del Settore delle Strade della Provincia di Brescia, componente esperto
- Dott.ssa Michela Pierani - Segretario verbalizzante.

Per la ditta Arca Srl è presente il sig. Luca Serughetti

Dichiarata aperta la seduta alle ore 9.36 si constata che su SINTEL Piattaforma di e-Procurement di ARCA – Azienda Regionale Centrale Acquisti di Regione Lombardia, ha presentato la propria offerta il seguente operatore economico: Arca Srl via B. Ambiveri n. 25 Bergamo.

Verificate le firme digitali, la Commissione di gara apre la documentazione amministrativa della concorrente e ne esamina il contenuto.

La Commissione di gara constata la mancanza del documento attestante i poteri del sottoscrittore della fideiussione indicato al punto 4.1.7 del disciplinare di gara. Viene richiesta l'integrazione documentale, ai sensi dell'art. 83 d.lgs. 50/2016, che risulta presentata prima della chiusura della fase amministrativa

La Commissione, dopo aver ammesso il concorrente, apre l'offerta tecnica presentata su SINTEL Piattaforma di e-Procurement di ARCA – Azienda Regionale Centrale Acquisti di Regione Lombardia e ne constata l'esistenza.

Alle ore 10.15 la Commissione di gara chiude la seduta pubblica e si riunisce in seduta riservata,.

Si riporta, di seguito, il dettaglio dei criteri di valutazione:

DESCRIZIONE	V(n)i	Wi
<i>Qualità del progetto e proposte migliorative del servizio</i>		
Qualità del progetto di manutenzione del patrimonio pubblico. L'elemento è suddiviso in sub elementi e sub pesi come segue:	Qualitativo	14 di cui:
- miglioramento delle singole prestazioni previste nel capitolato tecnico con particolare riferimento alla programmazione e pianificazione (specifiche e frequenze) degli interventi di manutenzione, il tutto mediante una integrazione e miglioramento dei livelli di servizio descritti nel capitolato tecnico - Descrizione delle misure da adottare per la riduzione degli interventi di manutenzione, evidenziando le potenzialità dei piani di manutenzione programmata;		10
- descrizione dei criteri ambientali minimi previsti per l'esecuzione del contratto (rif. Decreto Min Ambiente e tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2017), con particolare importanza all'utilizzo di materiali da costruzione derivati da materie prime rinnovabili.		4
In tale ambito possono rientrare eventuali valutazioni dell'ottimizzazione delle prestazioni dei beni, nell'ottica del ciclo di vita.		
Descrizione dettagliata delle modalità organizzative del servizio di pronto intervento.	qualitativo	13 di cui:

<p>L'elemento è suddiviso in sub elementi e sub pesi come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tempi previsti per il relativo espletamento, le modalità organizzative del call center, finalizzati alla riduzione dei disagi ai cittadini utenti, il tutto mediante una integrazione e miglioramento dei livelli di servizio descritti nel capitolato tecnico. - struttura organizzativa proposta, completa di prospetto recante il numero delle persone impiegate sui vari servizi e i mezzi a disposizione. 		<p>10</p> <hr/> <p>3</p>
<p>Descrizione delle caratteristiche del sistema informativo utilizzato dalla Ditta per registrare costantemente le attività svolte sul quale il personale incaricato dalla Stazione Appaltante potrà effettuare, in qualsiasi momento, gli accertamenti sulle prestazioni eseguite.</p> <p>L'elemento è suddiviso in sub elementi e sub pesi come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia e flessibilità del sistema informativo - implementazione del sistema informativo - sistema di monitoraggio e controllo 	<p>qualitativo</p>	<p>9 di cui:</p> <hr/> <p>3</p> <hr/> <p>3</p> <hr/> <p>3</p>
<p>Rapporti con l'utenza:</p> <p>L'elemento è suddiviso in sub elementi e sub pesi come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attività di sensibilizzazione e diffusione delle finalità del servizio ai cittadini - servizi di informazione ad accesso diretto 	<p>qualitativo</p>	<p>9 di cui:</p> <hr/> <p>4</p> <hr/> <p>5</p>
<p>PUNTEGGIO MASSIMO A</p>		<p>45</p>
<p><i>Migliorie</i></p>		
<p>Sostituzione corpi illuminanti esistenti del Pala Urganano con corpi illuminanti LED. Il concorrente dovrà fornire una descrizione dettagliata delle modalità organizzative dell'intervento, delle caratteristiche dei materiali forniti, ivi compreso la loro garanzia certificata, dell'Efficienza, del Confort visivo.</p> <p>Le apparecchiature debbono essere tutte a LED. Diversamente l'offerta non verrà presa in considerazione.</p>		<p>10</p>
<p>Fornitura e posa in opera nuova segnaletica stradale verticale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 10 ottagono STOP in alluminio classe 2 con sostegno AR d. 60 h mt 3,50 e staffe antirotazione bulloneria con posa sostegno e cartello; - n. 5 delineatori modulari di curva 60x60 in alluminio cl. 2 con sostegno AR d. 60 h mt 2,0 e staffe AR bull. con posa sostegno e cartello; - n. 20 occhi di gatto in alluminio con gambo carrabili e pannello fotovoltaico monofacciali con posa in opera compreso collante. <p>Il punteggio massimo sarà attribuito esclusivamente al concorrente che</p>	<p>On-off</p>	<p>7</p>

Handwritten signatures and a circled number 3.

	fornirà l'intera quantità richiesta, diversamente l'offerta non verrà presa in considerazione. Non sono previsti punteggi intermedi.		
	Effettuazione di spurghi presso gli immobili comunali (scuole elementari/mini alloggi anziani/Castello Albani). Il concorrente dovrà avvantaggiare un minimo di n. 3 spurghi per tutta la durata del contratto (escluso proroga) con possibilità di estendere tale servizio ad altri immobili comunali. Agli interventi potrà essere accompagnata l'attività di video-ispezione delle tubature, per controllo e ricerca guasti nelle tubature che si traducono in un vantaggio per l'utenza, indicando modalità di rendicontazione e archiviazione su supporto informatico. La valutazione terrà conto del numero significativo di spurghi offerto in rapporto agli immobili e delle indagini e restituzione delle attività svolte		5
	Nuova segnaletica orizzontale per un n. di 6 stalli parcheggio per disabili/parcheggi rosa per mamme (secondo l'indicazione della Polizia Locale).	On-off	3
	PUNTEGGIO MASSIMO B		25

I punteggi saranno attribuiti sulla base dei criteri di valutazione tecnica e relativi punteggi di cui alla tabella sopra riportata, mediante l'applicazione del metodo aggregativo compensatore secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei criteri;

W_i = punteggio massimo attribuito al criterio (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio (i) variabile da 0 a 1

Σ_n = sommatoria.

I coefficienti V(a)_i sono di due tipologie indicate nella corrispondente colonna V(a)_i della tabella sopra riportata:

V(a)_i on-off: si attribuisce il coefficiente 1 nel caso in cui venga offerto l'elemento e il coefficiente 0 se non offerto;

V(a)_i qualitativo: la Commissione procederà:

a) mediante attribuzione, da parte di ogni commissario e sulla base di quanto richiesto nel criterio, di un giudizio di qualità e del relativo coefficiente individuati nella seguente tabella:

GIUDIZIO DI QUALITA'	COEFFICIENTE
----------------------	--------------

eccellente rilievo rispetto agli aspetti oggetto di valutazione	1
importante rilievo rispetto agli aspetti oggetto di valutazione	0,8
buon rilievo rispetto agli aspetti oggetto di valutazione	0,6
discreto rilievo rispetto agli aspetti oggetto di valutazione	0,4
significativo rilievo rispetto agli aspetti oggetto di valutazione	0,2
scarso o irrilevante rilievo rispetto agli aspetti oggetto di valutazione	0

b) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti su ciascun criterio;

c) attribuendo il coefficiente uno al valore medio massimo e proporzionando linearmente a tale media massima gli altri valori medi. Si precisa, altresì, che, al fine di non alterare i rapporti stabiliti nel presente capitolato e nella lettera di invito tra i pesi dei criteri di valutazione di natura qualitativa e quelli di natura quantitativa, se nessun concorrente ottiene, per l'intera offerta tecnica, il punteggio pari al peso complessivo dell'offerta tecnica, è effettuata la cd. riparametrazione dei punteggi assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il massimo punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi (sub-criteri), e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente, in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuiti all'intera offerta tecnica.

Per ogni singolo elemento di valutazione, il punteggio per ciascun criterio e sub-criterio sarà ottenuto moltiplicando i coefficienti definitivi per il valore massimo attribuibile a ciascun criterio e sub-criterio preso in considerazione.

Il punteggio finale sarà unico e sarà determinato dalla somma dei punteggi attribuiti. Il punteggio così calcolato sarà approssimato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

Al termine della seduta riservata la Commissione di gara attribuisce il seguente punteggio, come risulta dalla scheda di valutazione allegata al presente verbale:

DITTE	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TECNICO RIPARAMETRATO
ARCA SRL	54,6	70

La seduta riservata chiude alle ore 12.30

∞ ∞ ∞

Alle ore 14.30 del giorno 08/08/2017 nella sala gare del Settore Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta della Provincia di Brescia, Palazzo Martinengo – Via Musei, n. 32, in pubblica seduta si è riunita la Commissione di gara, previa comunicazione alla partecipante dell'orario di svolgimento della seduta pubblica.

Sono presenti i signori:

- Geom. Matteo Zanetti, responsabile del servizio tecnico del Comune di Covo (BG)
- Dott. Giorgio Asperti dipendente della società Uniacque
- Ing. Giuseppe Ongaro, dipendente del Settore delle Strade della Provincia di Brescia
- Dott.ssa Michela Pierani - Segretario verbalizzante.

Il Presidente di gara dà lettura del punteggio assegnato dalla Commissione di gara e si procede all'apertura delle busta telematica contenente l'offerta economica presentata su SINTEL Piattaforma di e-Procurement di ARCA – Azienda Regionale Centrale Acquisti di Regione Lombardia.

Il ribasso offerto dalla ditta Arca Srl è pari a 12,5 % ottenendo il punteggio economico di 30 (costi della manodopera pari a € 209.031,00 e oneri della sicurezza aziendale pari a € 15.713,00) ed un punteggio complessivo come di seguito indicato.

DITTE	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
ARCA SRL	30	70	100

L'offerta presentata dalla ditta Arca Srl non risulta anomala ai sensi dell'art. 97, comma 3, del d.lgs. 50/2016, pertanto la Commissione di gara propone l'aggiudicazione a favore di Arca Srl via B. Ambiveri n. 25 Bergamo (PIVA 03215830161) che offre un ribasso del 12,5 % per un corrispettivo di € 401.831,25 (di cui € 392.831,25 prezzo offerto + € 9.000,00 oneri di sicurezza non soggetti a ribasso).

La Commissione di gara chiude la seduta di gara alle ore 14.40.

Letto confermato e sottoscritto.

COMMISSIONE DI GARA (Geom. Matteo Zanetti)

(dott. Giorgio Asperti)

(Ing. Giuseppe Ongaro)

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE (Dott. ssa Michela Pierani)



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures correspond to the names listed in the text: Matteo Zanetti, Giorgio Asperti, Giuseppe Ongaro, and Michela Pierani.