



**Affidamento mediante procedura negoziata ai sensi dell'Art. 36, comma 2, lett. b) del D. lgs.  
n. 50/2016 del servizio biennale di manutenzione ordinaria dell'impianto di  
termocondizionamento del Consiglio regionale.**

**CIG 8381794B36**

VERBALE N. 2 SEDUTA RISERVATA

Il giorno 11 del mese di gennaio dell'anno 2021 alle ore 10.00, presso gli uffici del Consiglio regionale della Sardegna, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione di gara per la valutazione delle buste tecniche.

Sono presenti:

- Ing. Elia Cadoni Presidente
- dott. Alessio Balistreri Commissario
- Sig. Armando Serri Commissario
- Sig.ra Lorella Zara Segretaria

Il Presidente dà lettura della Lettera di invito soffermandosi in particolare sul paragrafo relativo ai criteri di valutazione e mettendo in evidenza che il punteggio sarà attribuito come da tabella seguente:

	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

secondo la seguente formula:

$$\text{PTOT (punteggio totale)} = \text{PT (punteggio tecnico)} + \text{PE (punteggio economico)}$$

Segue discussione sul contenuto dei singoli criteri e sub-criteri.

La Commissione procede alla lettura collegiale dell'offerta presentata da ECOSFERA SERVIZI SRL. A conclusione dell'esame dell'offerta, ciascun componente esprime la propria valutazione sui singoli criteri e sub-criteri esprimendosi con un coefficiente variabile tra zero e uno, corrispondente ai giudizi di valore compresi tra inadeguato ed ottimo, così come disciplinato nella lettera d'invito.

Il risultato della predetta valutazione viene inserito in un apposito foglio di calcolo (allegato A al presente verbale) contenente le formule per il calcolo del punteggio tecnico, compreso il processo di riparametrazione.

La Commissione procede alla lettura collegiale dell'offerta presentata da ELK IMPIANTI SRL.

*Handwritten signatures in blue ink:*  
- Top signature: *Elia Cadoni*  
- Middle signature: *Alessio Balistreri*  
- Bottom signature: *Armando Serri*



CONSIGLIO REGIONALE  
DELLA SARDEGNA

A conclusione dell'esame dell'offerta, ciascun componente esprime la propria valutazione sui singoli criteri e sub-criteri esprimendosi con un coefficiente variabile tra zero e uno, corrispondente ai giudizi di valore compresi tra inadeguato ed ottimo, così come disciplinato nella lettera d'invito.

Il risultato della predetta valutazione viene inserito in un apposito foglio di calcolo (allegato A al presente verbale) contenente le formule per il calcolo del punteggio tecnico, compreso il processo di riparametrazione.

La Commissione procede alla lettura collegiale dell'offerta presentata da IMMA SPA.

A conclusione dell'esame dell'offerta, ciascun componente esprime la propria valutazione sui singoli criteri e sub-criteri esprimendosi con un coefficiente variabile tra zero e uno, corrispondente ai giudizi di valore compresi tra inadeguato ed ottimo, così come disciplinato nella lettera d'invito.

Il risultato della predetta valutazione viene inserito in un apposito foglio di calcolo (allegato A al presente verbale) contenente le formule per il calcolo del punteggio tecnico, compreso il processo di riparametrazione.

Si precisa che relativamente ai criteri "premierità per franchigia su parti di ricambio" e "certificazioni" la Commissione ha assegnato i punteggi sulla base degli elementi oggettivi riportati nelle offerte.

Le risultanze della valutazione, la riparametrazione dei punteggi attribuiti da ciascun componente - effettuata secondo le indicazioni della Lettera di invito - e i punteggi tecnici complessivi prima e dopo la riparametrazione, attribuiti a ciascuna offerta, sono riportati nella tabella allegata al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A).

Si riepiloga di seguito il punteggio tecnico complessivo assegnato a ciascun concorrente:

<b>Punteggio tecnico</b>	70,000	1. ECOSFERA SERVIZI SRL
	4,222	2. ELK IMPIANTI SRL
	47,289	3. IMMA SPA

Si dà atto che il concorrente ELK IMPIANTI SRL non ha raggiunto il punteggio minimo di 35 punti, prescritto dalla Lettera di invito, e non sarà pertanto ammesso alla successiva fase della procedura.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta e la fase di valutazione delle offerte tecniche alle ore 13.00 e la riconvoca per lunedì 18 gennaio 2021 alle ore 11.30.

La Commissione giudicatrice

Ing. Elia Cadoni Presidente

Dott. Alessio Balistreri Commissario

Sig. Armando Serri Commissario

Sig.ra Lorella Zara Segretaria



CRITERIO	SUB-CRITERIO	PESO	ECOSFERA						ELK IMPIANTI						IMMA					
			Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	MEDIA	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO RIP.	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	MEDIA	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO RIP.	Commissario 1	Commissario 2	Commissario 3	MEDIA	PUNTEGGIO	PUNTEGGIO RIP.
Organizzazione dell'appalto	Adeguatezza della composizione del personale assegnato alla commessa in termini di qualifiche e di competenze possedute nonché di esperienze maturate nel ruolo e nelle certificazioni professionali	5	0,6	0,6	0,8	0,667	3,333	5,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,2	0,2	0,200	1,000	1,500
	Adeguatezza del personale in termini di numero di manutentori dedicati alla commessa, anche al fine di offrire un servizio di presidio fisso o Semifisso	6	0,4	0,4	0,6	0,467	2,800	6,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,4	0,4	0,4	0,400	2,400	5,143
Modalità di esecuzione delle Prestazioni	Descrizione della fase di pianificazione del servizio di manutenzione, da valutarsi in termini di adeguatezza ed efficacia, anche con riferimento agli strumenti che si intendono utilizzare per verificare la performance e l'efficienza degli impianti e rilevare alcuni parametri significativi quali i consumi energetici e i rischi di guasto	4	0,4	0,6	0,4	0,467	1,867	4,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,4	0,4	0,4	0,400	1,600	3,429
	Descrizione della fase di esecuzione del servizio di manutenzione, da valutarsi in termini di adeguatezza, efficienza ed efficacia, anche con riferimento ad eventuali condizioni migliorative proposte	8	0,4	0,4	0,4	0,400	3,200	8,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,2	0,2	0,200	1,600	4,000
	Descrizione della fase di rendicontazione del servizio di manutenzione, da valutarsi in termini di adeguatezza, completezza e chiarezza della reportistica proposta	4	0,6	0,6	0,6	0,600	2,400	4,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,4	0,4	0,333	1,333	2,222
Proposte migliorative sulle tempistiche di intervento	Tempistiche di svolgimento del servizio di manutenzione urgente in pronto intervento migliorativo rispetto a quelle minime (cfr. par. 6)	8	0,6	0,6	0,6	0,600	4,800	8,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,4	0,2	0,267	2,133	3,556
	Proposte migliorative rispetto a quelle minime dei tempi di intervento e di esecuzione delle prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria (cfr. par. 7 Capitolato speciale dell'appalto)	4	0,4	0,6	0,4	0,467	1,867	4,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,4	0,4	0,333	1,333	2,857
Premialità per servizi aggiuntivi	Proposta di servizi aggiuntivi tesi ad un miglioramento delle performance degli impianti oggetto dell'appalto, sia dal punto di vista del confort ambientale che di risparmio energetico	8	0,6	0,4	0,6	0,533	4,267	8,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,4	0,4	0,6	0,467	3,733	7,000
	Disponibilità a rilasciare la certificazione degli impianti e le diagnosi energetiche dell'edificio oggetto dell'appalto	5	0,6	0,6	0,6	0,600	3,000	5,000	0,4	0,4	0,4	0,400	2,000	3,333	0,6	0,6	0,6	0,600	3,000	5,000
	Utilizzo di materiali a basso impatto ambientale per tutta la durata dell'appalto	2	0,6	0,6	0,6	0,600	1,200	2,000	0,2	0,4	0,2	0,267	0,533	0,889	0,2	0,2	0,2	0,200	0,400	0,667
Premialità per sistema di gestione informatizzata	Funzionalità del sistema di gestione informatica con particolare riguardo alla costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica compreso il registro sullo stato degli impianti	3	0,8	0,8	0,8	0,800	2,400	3,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,4	0,4	0,333	1,000	1,250
	Funzionalità del sistema informativo con particolare riguardo alla gestione e consuntivazione degli ordini per le manutenzioni a canone ed extracanone	3	0,8	0,8	0,8	0,800	2,400	3,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,4	0,4	0,333	1,000	1,250
	Impegno a realizzare una funzione di "alert" al fine di rendere note le attività di manutenzione che il fornitore si appresta a fare e quelle appena eseguite	1	0,8	0,8	0,8	0,800	0,800	1,000	0	0	0	0,000	0,000	0,000	0,2	0,4	0,4	0,333	0,333	0,417
Premialità per franchigia su parti di Ricambio	Previsione di una franchigia sui costi dei pezzi di ricambio: 2 punti per ogni 100 euro di franchigia offerti, sino ad un massimo di 8 punti	8						8,000												8,000
Certificazioni	Possesso della certificazione ISO 14001 (sistema di gestione ambientale) in corso di validità rilasciata da un ente di certificazione accreditato da ACCREDIA o da altro ente di accreditamento firmatario degli accordi di mutuo riconoscimento nel settore specifico	1						1,000												1,000
		<b>70</b>						<b>34,333</b>												<b>70,000</b>
																				<b>20,867</b>
																				<b>47,289</b>

*Luigi Cò*  
*Luigi Cò*

*Alvaro Bolchini*  
*Alvaro*