

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LVO N. 50/16 E SMI, PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA. ANNUALITÀ 2019-2025. CIG 7586097548 CUP D94J18000060005.

**V E R B A L E D I S E G G I O D I G A R A P E R V E R I F I C A
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

I° seduta pubblica

Il giorno 26 novembre 2018, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture del DUC B (Direzionale Uffici Comunali B) alle ore 10,00,

PREMESSO CHE

- vista la necessità, per Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale, di addivenire all'acquisizione del seguente affidamento: Global Service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'amministrazione comunale di Parma. Annualità 2019-2025;
- preso atto che, di conseguenza, l'Amministratore Unico ha provveduto a produrre apposita determina a contrarre, n. 129 del 30/07/2018, al fine dell'approvazione degli elaborati progettuali e del bando di gara che prevede il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, unitamente al disciplinare di gara, proposti dal RUP geometra Marco Ferrari;

- il giorno 31/08/2018 è stata pubblicata, sulla piattaforma telematica di Parma Infrastrutture-i Faber, la procedura di gara di cui in oggetto;
- scaduto il termine fissato per la presentazione delle offerte previsto per il 24/11/2018 ore 18,00, sono pervenute in piattaforma n. 5 offerte come di seguito elencate:
 1. RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)
 2. RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO
 3. RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.
 4. RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA
 5. RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA

Si insedia, così come previsto dal Dlgs 50/2016 e smi e recepito dal vigente regolamento di Parma Infrastrutture per la nomina della Commissione aggiudicatrice, approvato con DAU 123 del 16/06/2017 e come indicato nel disciplinare di gara pag 25, il Seggio di gara ai fini della verifica della documentazione amministrativa, così composto:

- Ing. Stefania Puteo, Responsabile Ufficio Appalti, in qualità di Presidente del Seggio di gara;
- Rag.ra Celeste Rossi, in qualità di testimone;
- Dott.ssa Diletta Canepari, in qualità di testimone.

E' presente anche il legale della Società Parma Infrastrutture, Avv. Alberto Ponti, in qualità di auditor.

Sono presenti il Sig. Enrico Miccoli in rappresentanza di Consorzio Innova, la sig.ra Roberta Gibertini e Claudio Chiussi per Consorzio Integra, il sig. Massimiliano Vannucci per Engie Servizi S.p.A. ed Elisa Cicotti in rappresentanza della Ditta Antas S.r.l.;

Alle ore 10,05 l'Ing Stefania Puteo dichiara aperta la seduta di gara e attesta che, entro il predetto termine di presentazione delle offerte, sono pervenute 5 offerte.

Al fine di verificare la documentazione contenuta e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione, si procede con l'inizio dell'apertura telematica delle buste all'interno della piattaforma. In particolare si procede con l'apertura della documentazione amministrativa prodotta da RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa, REKEEP S.p.A. e ALLODI S.r.l., RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO ed RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.

Durante il corso dell'apertura della Documentazione Amministrativa il Presidente rileva che due ditte subappaltatrici di Consorzio Integra, Bersellini Franco e C. S.r.l. e Ambrosiana Impianti S.r.l. sono mancanti del Modello 1 Integrativo al DGUE. A seguito di soccorso istruttorio le due ditte procedono a sanare suddetta mancanza tramite piattaforma telematica.

Si procede con la verifica della documentazione amministrativa dei restanti raggruppamenti RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA ed RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA

Dato l'elevato numero di raggruppamenti e di subappaltatori e visto la gara è svolta in modalità telematica e che quindi la documentazione è ivi caricata, il Presidente, dopo aver aperto e analizzato il contenuto per ogni ditta all'interno della documentazione amministrativa, si riserva di riesaminare insieme alle testimoni il materiale presentato.

Alle ore 19.30 il Presidente dichiara concluso il seggio di gara.

Letto, confermato, sottoscritto.

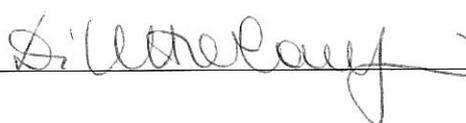
IL PRESIDENTE:

Ing. Stefania Puteo



I TESTIMONI:

Rag. Celeste Rossi 

Dott.ssa Diletta Canepari 

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LVO N. 50/16 E SMI, PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA. ANNUALITÀ 2019-2025. CIG 7586097548 CUP D94J18000060005.

**V E R B A L E D I S E G G I O D I G A R A P E R V E R I F I C A
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

II° seduta pubblica

Il giorno 21 dicembre 2018, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture del DUC B (Direzionale Uffici Comunali B) alle ore 10,00,

PREMESSO CHE

- è stata indetta da Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale una Procedura Aperta per l'appalto degli interventi relativi a “Global Service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'amministrazione comunale di Parma. Annualità 2019-2025”;
- vista la prima seduta nella quale è stata esaminata la documentazione amministrativa presentata dai Raggruppamenti partecipanti;
- l'Amministratore Unico di Parma Infrastrutture S.p.A. Dott. Roberto Di Cioccio, tramite apposito provvedimento predisposto e pubblicato sul sito di Parma Infrastrutture, e successivamente alla scadenza del termine di cui sopra, con Prot. Gen. 5026 2018.IV/002.82 del 04/12/2018, ha nominato la Commissione come di seguito composta:

Ing. Albino Carpi, Presidente;

Geom. Luigi Quarantelli, Componente;

Ing. Sara Malori, Componente con funzioni di segretario verbalizzante;

- dato l'elevato numero di raggruppamenti e di subappaltatori e visto la gara è svolta in modalità telematica e che quindi la documentazione è ivi caricata, il Presidente, dopo aver aperto e analizzato il contenuto di ogni ditta all'interno della documentazione amministrativa, si è riservato di riesaminare insieme alle testimonianze il materiale presentato.
- Nel corso dell'analisi della documentazione sono state riscontrate carenze all'interno della documentazione amministrativa per ogni ditta come da breve riassunto seguente e sono state quindi avanzate le rispettive richieste a mezzo di soccorso istruttorio da Parma Infrastrutture ai 5 RTI che hanno presentato le offerte:

- Prot. 5019 2018.IV/002.82 del 03/12/2018 per la capogruppo Consorzio Innova:

- per ALLODI SRL: Premesso che l'azienda è una SRL, visto l'art. 80, comma 3 del Dlgs 50/2016 e s.m.i., essendo la società di oltre quattro soci, si richiede di inoltrare il modello 2, integrativo al DGUE di Gaiti Rosa Maria e GMP ITALIA non essendo essi in possesso della Stazione Appaltante.
- per CONSORZIO STABILE AURORA, CONSORZIO STABILE C.I.T.E.A., LOMBARDI GESTIONI SRL e SANVITI ELETTRICOSTRUZIONI SRL: si richiede la compilazione e l'invio degli allegati 1 e 2, protocollo di legalità e la compilazione e l'invio del Modello 1, integrativo del DGUE.

- Prot. 5016 2018.IV/002.82 del 03/12/2018 per la Capogruppo Engie Servizi S.p.A.

- si richiede di generare il PASSOE, che deve pervenire firmato da tutti i soggetti facenti parte dell'ATI e dai soggetti subappaltatori, ovvero ENGIE

SERVIZI SPA, LAURIA ANTONIO, COLI IMPIANTI SRL, FIORENTINA COSTRUZIONI SRL, GDS IMPIANTI SRL, CO.R.EDIL. SAS, DIDDI DINO E FIGLI SRL, CONSORZIO CIRO MENOTTI, SOC. BORSARI LUCIANO SRL, TCI SRL, TOSCANA SERVICE SRL, SAC SPA.

- per COLI IMPIANTI SRL, FIORENTINA COSTRUZIONI SRL, GDS IMPIANTI SRL, CO.R.EDIL. SAS, DIDDI DINO E FIGLI SRL, CONSORZIO CIRO MENOTTI, SOC. BORSARI LUCIANO SRL, TCI SRL, TOSCANA SERVICE SRL, SAC SPA.: si richiede la compilazione e l'invio degli allegati 1 e 2, protocollo di legalità e la compilazione e l'invio del Modello 1, integrativo del DGUE.

- Prot. 5020 2018.IV/002.82 del 03/12/2018 per la Capogruppo Consorzio INTEGRA:

- si richiede di generare il PASSOE, che deve pervenire firmato da tutti i soggetti facenti parte dell'ATI e dai soggetti subappaltatori, ovvero INTEGRA SOC COOP, BUIA NEREO SRL, SIRAM SPA, IREN RINNOVABILI SPA, BUOZZI COOPERATIVA COSTRUZIONI, GESTA SPA, CAMST SOC COOP, MOMBELLI IDRAULICA SRL, EUREDIL SRL, REGGIANI SPURGHI SNC, COEDI CONSORZIO, ICOP SRL, APA ANTINCENDIO, STAFF ANTINCENDI SRL, TORREGGIANI SERVIZI SRL, IDROCLIMA SRL, IMPTEC SNC, PARMACLIMA SRL, LEONARDI SRL, AM IMPIANTI DI ACCARINI SRL, ELEKTRA SRL, VERTIV SRL, RIVOTTI SNC, IDEALSER SRL, FALEGNAMERIA OVREZZI SNC, BIEFFE DUE ELETTRONICA SRL, KOPPEL A.W. SRL, LIFTEX SERVICE SRL, EMILIA LIFT SRL, SECURITY CENTER ELETTRONICA SRL, BERSELLINI FRANCO E C SRL, GVF ELETTRONICA SRL, SALSO SPURGHI, AMBROSIANA IMPIANTI SRL, HB SRLS, FF CENTRO AUTOMAZIONI SRL, CITEA, CAGOZZI SRL, GOMMAPLAST SRL.

- per HB SRLS, PARMA CLIMA SRL: si richiede la compilazione e l'invio degli allegati 1 e 2, protocollo di legalità.
- per ICOP SRL: Premesso che l'azienda è una SRL, visto l'art. 80, comma 3 del Dlgs 50/2016 e smi, essendo la società di oltre quattro soci, si richiede di inoltrare il modello 2, integrativo al DGUE di Bianchi Massimiliano, Geminiani Mario, Cipollani Ugo e Cipollani Elia essendo in possesso della Stazione Appaltante solo quello relativo a Bianchi Edoardo.
- per IDROCLIMA SRL: essendo la società una SRL con meno di quattro soci e dal momento che in questo caso il modello 2 deve essere compilato solo dal socio di maggioranza, si chiede conferma se il socio di maggioranza sia Quinzanini Roberto o Quinzanini Claudia. E nel caso sia quest'ultima, occorre che venga inviato il relativo modello perché la Stazione Appaltante è in possesso solo di quello di Quinzanini Roberto.
- per BERSELLINI FRANCO E C. SRL: richiede la compilazione e l'invio del Modello 2, integrativo del DGUE del socio di maggioranza.

- Prot. 5018 2018.IV/002.82 del 03/12/2018 per la Capogruppo ANTAS S.r.l.:

- si richiede di generare il PASSOE, che deve pervenire firmato da tutti i soggetti facenti parte dell'ATI e dai soggetti subappaltatori, ovvero ANTAS SRL, BUCCI SPA, MODUS F.M. SPA, ARTIGIANA ELETTRIKA SRL, COLSER SERVIZI SRL E I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA;
- per ARTIGIANA ELETTRIKA SRL, COLSER SERVIZI SRL E I.T.I. IMPRESA GENERALE SPA si richiede la si richiede la compilazione e l'invio degli allegati 1 e 2, protocollo di legalità e del modello 1, integrativo al DGUE.

- Prot. 5021 2018.IV/002.82 del 03/12/2018 per la Capogruppo ZEPHYRO SPA:

- per CONSORZIO ZEPHYRO: si richiede il Modello 2, allegato al DGUE anche per il soggetto Giuseppe Pignataro, preposto alla gestione tecnica.

- per APA ANTINCENDI SRL, EDILBRUGELLIS, CAPITAL FERRO SPA, CONSORZIO CITEA, EKOTEC SISTEMI SRL, EMIRONET SRL, FIORENTINA COSTRUZIONI SRL, IEC SRL, KOPPEL AW SRL, LAFER SPA, MPF SRL, RINALDI PIETRO SRL, SECURITY CENTER SRL, S.I.R.I. SRL, SITECOFER SRL, SOFIT SNC, STAFF ANTINCENDI SRL, ZUELLI IMPIANTI SRL, BETONSCAVI SRL, CAVATORTA STEFANO IMPRESA INDIVIDUALE, INERTI CAVOZZA SRL, LOCATOP SRL, M.I.E. DI MORELLI LUCA E C. SRL, PINAZZI GESTIONE CALCESTRUZZI SRL, ROSSETTI GIUSEPPE E C SNC, SCARAMUZZA FABRIZIO SRL, SITEC SRL E T.N.A. SRL.: si richiede la compilazione e l'invio degli allegati 1 e 2, protocollo di legalità.
- per CAPITAL FERRO SPA, LAFER SPA, BETONSCAVI SRL, CAVATORTA STEFANO IMPRESA INDIVIDUALE, INERTI CAVOZZA SRL, LOCATOP SRL, PINAZZI GESTIONE CALCESTRUZZI SRL, ROSSETTI GIUSEPPE E C SNC SCARAMUZZA FABRIZIO SRL, SITEC SRL E T.N.A. SRL.: si richiede la compilazione e l'invio del Modello 1, integrativo del DGUE.
- per PINAZZI GESTIONE CALCESTRUZZI SRL e SCARAMUZZA FABRIZIO SRL è richiesto di compilare e inoltrare il DGUE in tutte le sue parti (con particolare riferimento a pag. 7 per PINAZZI GESTIONE CALCESTRUZZI SRL e pag. 8 per SCARAMUZZA FABRIZIO SRL).

Tutti gli operatori economici, entro il termine del 14/12/2018, ore 18.00, come richiesto dalla Stazione Appaltante, hanno inoltrato, sia a mezzo PEC che a mezzo piattaforma, quanto richiesto in sede di soccorso istruttorio.

Il Presidente constata e prende conseguentemente atto che in merito alla richiesta del PASSOE da parte dell'RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A. è pervenuta tramite email, all'indirizzo dell'Ing. Stefania Puteo, comunicazione da

parte di ANAC che dichiara: “con riferimento alla procedura di gara identificata dai cig in oggetto ed alle difficoltà riscontrate dall'OE CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP. mandatario in RTI nella generazione di un PassOe, poiché tale impedimento è causato dall' eccessivo carico sul sistema indotto da un numero elevato di componenti il Raggruppamento, che impedisce di portare correttamente a termine l'operazione entro i tempi di elaborazione massimi previsti, si ritiene che codesta rispettabile Stazione Appaltante possa procedere mediante le procedure ordinarie previste dall'art.4 del dpr 445/2000”.

Si insedia, così come previsto dal Dlgs 50/2016 e smi e recepito dal vigente regolamento di Parma Infrastrutture per la nomina della Commissione aggiudicatrice, approvato con DAU 123 del 16/06/2017 e come indicato nel disciplinare di gara pag 25, il Seggio di gara ai fini della verifica della documentazione amministrativa, così composto:

Ing. Stefania Puteo, Responsabile Ufficio Appalti, in qualità di Presidente del Seggio di gara.

Rag.ra Celeste Rossi in qualità di testimone.

Dott.ssa Diletta Canepari in qualità di testimone.

Alle ore 10.10 il Presidente dichiara aperta la procedura di gara e si procede con la verifica della documentazione amministrativa dei restanti raggruppamenti RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA ed RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA

Sono presenti il Sig. Filippo Bettarini per Engie Servizi S.p.A., la sig.ra Eugenia Bacchini per Allodi S.r.l., la sig.ra Victoria Punga per Renato Monica, la sig.ra Elisa Ciccotti per ANTAS S.r.l. e la sig.ra Roberta Gibertini per Consorzio Integra.

Il Presidente dopo aver aperto tutta la documentazione amministrativa, oggetto di soccorso istruttorio, presentata da tutti e cinque i RTI partecipanti ne dichiara l'ammissione come da tabella seguente:

1	RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)	Ammessa
2	RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO	Ammessa
3	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.	Ammessa
4	RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA	Ammessa
5	RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA	Ammessa

Sulla scorta di quanto sopra, l'Ing. Stefania Puteo dà atto quindi che le ditte sono ritenute ammesse alla fase successiva, come da elenco di cui sopra, ossia alla fase di verifica requisiti tramite AVCPass.

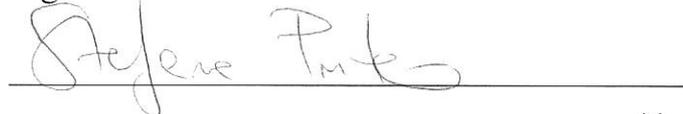
Il Presidente dichiara, infine, che indicativamente entro la prima decade di gennaio 2019 verranno effettuate le richieste *pending* da parte della Stazione Appaltante, ai fini del caricamento della documentazione a comprova dei requisiti suddetti, all'interno del sito dell'ANAC.

Alle ore 12.00 il Presidente dichiara concluso il seggio di gara.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL PRESIDENTE:

Ing. Stefania Puteo



I TESTIMONI:

Rag. Celeste Rossi Celeste Rossi

Dott.ssa Diletta Canepari Diletta Canepari

VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

1° SEDUTA RISERVATA del 02/04/2019 - ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^ seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell' "Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.

Tutto ciò premesso, alle ore **9,30 del 02/04/2019**, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3^ piano del DUC-B, si riunisce in 1^ seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente di gara rilegge con i membri della commissione i punti salienti del disciplinare di gara che individua i criteri di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo in base ai quali aggiudicare l'appalto, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del codice.

Viene ripreso il testo della Delibera ANAC n. 1005 del 21 settembre 2016 - Linee Guida n. 2, recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa".

Il punteggio massimo attribuibile per l'offerta tecnica è di 70 punti; è prevista una soglia minima di sbarramento a 42 punti per il punteggio tecnico complessivo (42 su 70) per accedere alla valutazione dell'offerta economica.



Il disciplinare di gara riporta la tabella che individua 3 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica con l'indicazione del punteggio massimo attribuibile per ciascun criterio e per ciascuno dei sub criteri.

Il coefficiente moltiplicativo del punteggio massimo indicato in tabella, attribuibile a ciascuna ditta concorrente, viene calcolato in base alle valutazioni dei membri della commissione giudicatrice utilizzando il metodo del "confronto a Coppie".

Il metodo si basa sul grado di preferenza che ciascun commissario attribuisce, per ciascuno dei 14 sub criteri offerti dalla Ditta X quando confrontata con la proposta della stessa migliorata offerta da ciascuna delle altre Ditte offerenti.

La commissione associa una lettera progressiva a ciascuno dei 5 RTI ammessi, come indicato nell'elenco che segue:

- A. RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)
- B. RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO
- C. RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.
- D. RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA
- E. RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA

Il presidente, sulla base di tale elenco, predispone la matrice a griglia triangolare, prendendo a riferimento il modello allegato "G" al DPR n. 207 del 2010.

Il presidente invita ciascun commissario a compilare in modo autonomo la tabella triangolare, ricordando che occorre confrontare tutte le proposte una ad una ed esprimere un voto di preferenza, variabile da 1 a 6, nella casella di incrocio fra ascisse ed ordinate.

Viene attribuito il voto pari ad 1 ad un sostanziale pareggio di gradimento (nessuna preferenza fra le due proposte ritenute equivalenti), con il voto 2- preferenza minima ; con 3 - preferenza piccola; con 4-preferenza media; con 5-preferenza grande; con 6- preferenza massima.

Al completamento di ciascuna tabella triangolare, ricordando che ogni tabella è riferita ad uno solo dei "Sub-Criteri" indicati nel bando, verranno conteggiati i punti attribuiti da ciascun componente della commissione a ciascuno dei 5 RTI ammessi; il RTI che avrà ottenuto il punteggio più alto quale somma dei punteggi alla stessa attribuiti da ciascuno dei tre commissari ottiene il coefficiente moltiplicativo pari ad 1 (uno), proporzionando a

valori inferiori le altre somme, sulla base del metodo aggregativo compensatore di cui alla guida ANAC n 2/2016 .

Il presidente procede all'esame dei documenti tecnici relativi **al Criterio 1 Sub Criterio 1.1**: *“Modalità di svolgimento delle attività di gestione e manutenzione con particolare riferimento ai piani manutentivi (specifiche e frequenze), modalità di pianificazione del servizio”*.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.1 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. Nel documento l'offerente illustrata, in estrema sintesi, la modalità di svolgimento dell'attività di gestione e manutenzione, che avverrà attraverso l'utilizzo del SI (Sistema Informativo) e tramite un documento elettronico denominato PDM (Piano Di Manutenzione). Scopo finale dell'offerente è la razionalizzazione degli interventi e quindi l'ottimizzazione nell'impiego delle risorse. La strategia manutentiva è focalizzata sulle componenti impiantistiche.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.1 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. Nel proprio documento, l'offerente prevede, in estrema sintesi, dopo un confronto iniziale con la Committenza, la stesura di un Piano Operativo del Servizio, aggiornato annualmente, contenente il programma delle manutenzioni e degli interventi, il tutto gestito in maniera informatizzata al fine di poter verificare anche il rispetto delle tempistiche di intervento. Scopo finale della proponente è la redazione dei Manuali d'uso con l'obiettivo di consentire il corretto utilizzo e una migliore manutenzione dell'immobile. I diversi Manuali d'uso si prevede siano caricati sul SI e disponibili alla Committenza.

~~La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.1 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** Il RTI illustra nella propria relazione, in estrema sintesi, la strategia manutentiva che intende adottare, volta ad incrementare il valore complessivo del sistema edificio - impianto e, di conseguenza, ridurre le necessità manutentive. Tramite il Programma Operativo degli Interventi e l'introduzione della strategia manutentiva predittiva, l'offerente prevede una riduzione nel tempo degli interventi di manutenzione ordinaria a straordinaria e il decremento degli eventi di guasto.~~



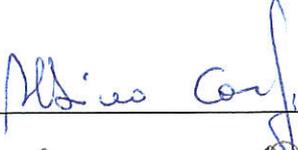
La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.1 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** Il proponente illustra, in estrema sintesi, le modalità di gestione dell'attività di conduzione, che spiega essere stata progettata definendo obiettivi, requisiti, modalità di esecuzione, modalità di verifica e monitoraggio. Scopo dell'offerente è l'adozione di tecniche di operatività predittive. L'offerente prevede la predisposizione di un Piano di Manutenzione che volto a garantire il rispetto delle frequenze di controllo indicate nel CSA e propone di raddoppiare le frequenze delle attività di manutenzione ordinaria.

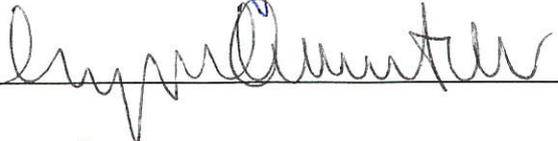
La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.1 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** In estrema sintesi, nella propria relazione il proponente elenca in modo analitico le tempistiche proposte in riduzione rispetto a quelle previste nel CSA relativamente a: attività di gestione generale, impianti termici, impianti elevatori e dispositivi antincendio. L'attività di gestione illustrata riguarda la componente impiantistica.

Ultimato l'esame di tutte le proposte relative al sub Criterio 1.1, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 17,00 la commissione di gara sospende la lettura delle migliorie e l'attribuzione dei giudizi fra le ditte valutate e la Commissione decide di riconvocarsi per il giorno 08/04/2019 **alle ore 9:30** per procedere all'esame del Criterio 1 Sub Criterio 1.2 e seguenti.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi _____


Commissario: geom. Luigi Quarantelli _____


Commissario: Ing. Sara Malori _____


VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

2° SEDUTA RISERVATA del 08/04/2019 - ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell'Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in **prima** seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il **Criterio 1 Sub Criterio 1.1** relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.

Tutto ciò premesso, alle ore **9,30 del 08/04/2019**, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3^a piano del DUC-B, si riunisce in 2^a seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente procede all'esame dei documenti tecnici relativi **al Criterio 1 Sub Criterio 1.2**: *"Proposte migliorative del servizio rispetto ai parametri minimi di manutenzione ordinaria indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto"*.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.1 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. In estrema sintesi, l'offerente propone un



aumento del 75 % della frequenza delle attività di manutenzione ordinaria rispetto alle richieste minime dell'Allegato 8 del CSA.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.2 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. Il proponente offre, in estrema sintesi, un miglioramento pari al 66% delle frequenze minime elencate nell'Allegato 8 del CSA e viene riportato un elenco delle sole voci più significative, quale esempio indicativo ma non esaustivo delle voci previste.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.2 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** Il RTI propone, in estrema sintesi, una intensificazione delle attività programmate rispetto a quanto previsto nell'Allegato 8 del CSA, oltre ad una serie di "attività aggiuntive" rispetto a quelle a base gara, non meglio definite, volte a prolungare la vita di funzionamento sia su componenti già presenti nell'Allegato 8 che su componenti non citati in tale documento.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.2 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA**. In estrema sintesi, il proponente procede dapprima ad una valutazione dello stato di conservazione degli elementi tecnici, nell'ottica dell'attività manutentiva predittiva, tramite il calcolo del fattore di funzionamento e l'inserimento dei dati nel SI. Scopo dell'offerente è quello di mantenere lo stato di conservazione degli impianti al di sopra del valore I_g 0,75 rispetto a quanto previsto nell'Allegato 8 del CSA. L'offerente propone un raddoppiamento di tutte le frequenze a partire da quelle quindicinali.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.2 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA**. Nella propria relazione, in estrema sintesi, il proponente illustra la strategia manutentiva che intende adottare e privilegiando politiche di manutenzione preventiva. L'intento dell'offerente è quello di applicare l'Osservazione Sistemica Predittiva a supporto dell'attività manutentiva. L'offerente propone un incremento del 75% delle frequenze previste nell'Allegato 8 del CSA e una serie di manutenzioni aggiuntive rispetto al suddetto allegato.



Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.2 i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Il presidente ritiene quindi di poter procedere all'esame della documentazione relativa al **Criterio 1 Sub Criterio 1.3: "Procedure di monitoraggio dello svolgimento del servizio"**.

La commissione procede esaminando l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.3 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI 'S.r.l. (Mandante)**. L'offerente, in estrema sintesi, nella propria relazione spiega che la procedura di monitoraggio sarà gestita tramite il SI che intende utilizzare, denominato ARCHIBUS®, basato sulle principali teorie scientifiche della misurazione delle prestazioni aziendali e che consente la gestione dei livelli di servizio legati ai diversi interventi manutentivi. Oltre ai parametri previsti nel CSA, l'offerente intende avvalersi di indicatori di prestazione, di efficienza e di sistema appositamente individuati ed elencati nel dettaglio con i relativi obiettivi e modalità di valutazione.

La commissione esamina, a seguire, l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.3 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. La proponente, in estrema sintesi, intende operare nell'ambito della gestione e del controllo della commessa applicando un sistema integrato denominato QASE, modellato sulla base delle esigenze e del modo di operare attualmente in uso da parte della Committenza. Il controllo del servizio sarà effettuato, a detta dell'offerente, a diversi livelli: piano della qualità, controllo delle prestazioni, verifiche ispettive, indicatori di misurazione delle prestazioni, valutazione della soddisfazione del committente e comitato di gestione.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.3 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** Il proponente, in estrema sintesi, intende mettere a disposizione della Committenza la struttura di Safety & Quality che affiancherà il Responsabile di Commessa, al fine di monitorare tutte le attività e verificare l'adempimento degli obblighi contrattuali. L'offerente propone dapprima di definire le procedure (SLA) e i relativi Indicatori di Performance (KPI) unitamente alla Committenza

e, tramite l'utilizzo del SI, di implementare i sistemi di gestione. L'offerente propone, inoltre, la verifica della qualità del servizio tramite audit a campione eseguiti da ente terzo scelto dalla Committenza. Viene riportato un elenco dei principi del sistema di controllo offerto e degli indicatori di prestazione che si intende adottare.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.3 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** In estrema sintesi, il proponente spiega che il sistema di monitoraggio e controllo che intende adottare è basato su di un sistema SLA/KPI (livelli prestazionali/indicatori di performance) che, attraverso il SI Vero Energy e gli audit, assicura il mantenimento degli standard previsti. Vengono quindi elencati i livelli prestazionali relativi al solo servizio di conduzione e manutenzione ordinaria degli impianti, a titolo esemplificativo e non esaustivo. L'offerente intende predisporre un monitoraggio continuo utilizzando la migliore e più recente tecnologia attualmente disponibile e un Piano di Qualità specifico per la commessa basato sul sistema QSAE (Qualità/Ambiente/Sicurezza/Etica) totalmente integrato.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.3 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** Nella propria relazione, in estrema sintesi, il proponente elenca i processi che intende utilizzare per il monitoraggio del servizio e i relativi indicatori di prestazione (KPI), che sono calcolati autonomamente dal SI: Per la valutazione della qualità percepita dagli utilizzatori l'offerente prevede la definizione di n. 2 indici, denominati di reclamo e di soddisfazione, quest'ultimo è definito anche tramite la compilazione di appositi questionari e/o la conduzione di interviste agli utenti delle strutture.

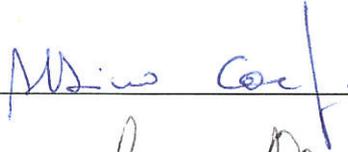
Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.3, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 17,00 la commissione ha terminato la lettura delle migliori offerte da tutte le 5 ditte relative ai sub criteri 1.2 e 1.3, completato l'attribuzione dei giudizi sulle tabelle a matrice triangolare.

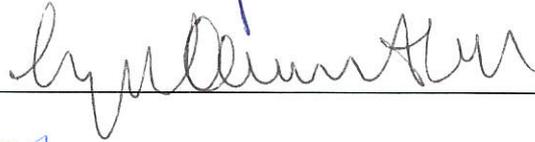
La Commissione decide di riconvocarsi per il giorno **19/04/2019 alle ore 9:30.**

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori



VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

3° SEDUTA RISERVATA del 19/04/2019 - ore 9,30

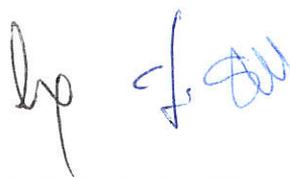
PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell'Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componenti della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.

Tutto ciò premesso, alle ore **9,30 del 19/04/2019**, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3^a piano del DUC-B, si riunisce in 3^a seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente, accertato che tutti i rappresentanti della commissione sono muniti della matrice a griglia triangolare predisposta in prima seduta, passa alla lettura del **Criterio 1**



Sub Criterio 1.4: *“Modalità di svolgimento delle attività connesse al servizio (assistenza tecnico amministrativa, rendicontazione periodica, formazione del personale della stazione appaltante, interfaccia con gli utenti delle strutture” e passa alla apertura, lettura, verifica e comparazione delle proposte fatte da ogni singola ditta.*

La commissione esamina l’offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.4 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Messa a disposizione di adeguata assistenza tecnico – amministrativa alla Committenza tramite la propria struttura di supporto tecnico. Tale assistenza è garantita anche per i lavori che la Committenza appalterà a soggetto terzi;
- utilizzo del SI ARCHIBUS®, che è fornito di moduli specifici utili anche per la rendicontazione periodica;
- formazione del personale della Stazione Appaltante tramite: corsi “ad hoc”, sessioni formative specifiche per la sicurezza e sessioni formative specialistiche; tutti i percorsi formativi si concluderanno con prova finale e attestato di frequenza;
- confronto continuo con la Committenza tramite: organizzazione di un tavolo di Supporto Partecipativo, sviluppo di un Piano di Comunicazione, realizzazione di Carta e Guida dei Servizi, utilizzo di un sistema di reportistica periodica del SI, attivazione di un Call Center, realizzazione e divulgazione di cartellonistica e opuscoli informativi, dotazione di divise personalizzate per l’esecuzione dei diversi servizi.

La commissione esamina a seguire l’offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.4 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- l’offerente mette in evidenza l’importanza del “Servizio di Gestione delle fonti Energetiche” quale strumento fondamentale per raggiungere gli obiettivi di: uso razionale dell’energia, salvaguardia ambientale, riduzione emissioni inquinanti e aumento del comfort;
- servizio di fornitura di beni (combustibile, energia elettrica e componenti);

- assunzione del ruolo di terzo responsabile;
- assunzione del ruolo di “operatore” per gli impianti di climatizzazione estiva;
- garanzia della continuità del servizio energetico in caso di fermi prolungati tramite servizio di noleggio disponibile entro 4/6 ore dalla richiesta di generatori termici, gruppi frigoriferi, gruppi di continuità e gruppi elettrogeni;
- messa a disposizione della Committenza della struttura organizzativa dell’offerente per supporto nelle attività tecniche, contabili, amministrative e fiscali legate alla commessa;
- rendicontazione periodica gestita tramite il SI;
- percorso di formazione specifico per il personale tecnico della committenza, si offre la possibilità al personale della committenza di partecipare ai corsi di formazione aziendali interni e sono previsti ulteriori corsi specialistici o seminari per un totale di 200 ore/anno presso enti specializzati;
- Interfaccia con gli utenti delle strutture tramite un portale dei Servizi;
- Gestione delle interferenze con gli utenti delle strutture anche tramite il SI e l’applicazione di “Procedure di Intervento”.

La commissione esamina l’offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.4 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Messa a disposizione della struttura organizzativa illustrata al punto 1.5 delle migliori, che fornirà consulenza e assistenza tecnico – amministrativa al personale della committenza;
- rendicontazione periodica gestita tramite il SI;
- Piano di Formazione e Informazione del personale della committenza tramite: presentazioni divulgative, lezioni one to one, e-learning, esercitazioni pratiche;
- Interfaccia con gli utenti delle strutture tramite specifici strumenti: newsletter, cartellonistica informativa, totem informativi.



La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.4 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Messa a disposizione del un Team di Supporto Amministrativo e Finanziario e di un Team di Supporto Tecnico e Ingegneristico;
- Possibilità da parte dei tecnici della Stazione Appaltante di accedere al SI e creare i report;
- Piano di Formazione per il personale operativo della committenza dedicato alla commessa al fine di garantire un aggiornamento continuo, basato su una fase teorica e su addestramento pratico, garantendo un elevato standard qualitativo; viene riportato un elenco dei corsi proposti e delle relative durate;
- Interfaccia con gli utenti delle strutture tramite: incontri tematici, locandine, newsletter, area web, social network e formazione dell'utenza con corsi specialistici;
- Utilizzo tecnologia BIM per la realizzazione dell'anagrafica tecnica, compreso un corso a due tecnici della committenza per il corretto utilizzo del software BIM e due licenze per l'intera durata del contratto.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.4 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Manutenimento e integrazione, per tutta la durata del contratto e per tutti gli impianti oggetto dell'appalto, della documentazione in possesso della Stazione Appaltante;
- Assistenza tecnico – amministrativa;
- Implementazione della rendicontazione dei consumi energetici del patrimonio tramite la funzionalità Energy Center;
- Formazione del personale della committenza tramite: corsi in aula o e-learning, formazione per l'utilizzo del SI, inviti a eventi presso l'Energy Efficiency Campus e incontri presso gli impianti Edison;



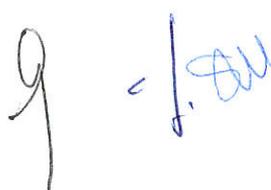
- Interfaccia con utenti delle strutture tramite: carta/guida dei servizi, sito web, pagine social, linee guida per il corretto uso degli impianti e supporto ai docenti.

Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.4, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Il presidente ritiene quindi di poter procedere all'esame della documentazione tecnica relativa **al Criterio 1 Sub Criterio 1.5**: *"Struttura organizzativa proposta per l'espletamento dei servizi in gara in termini di numero di unità impiegate, figure professionali previste, relative qualifiche e caratteristiche, dotazione"*.

La commissione procede esaminando l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.5 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. L'offerente, in estrema sintesi, nella propria relazione illustra la struttura organizzativa proposta, suddivisa in unità organizzative in modo da favorire l'interfaccia tra le parti e da permettere una semplificazione dei processi controllati attraverso metodologie di Project Management. Si riporta un elenco del personale dedicato e/o condiviso con altri appalti e un elenco delle attrezzature dedicate al servizio.

La commissione esamina, a seguire, l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.5 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. La proponente, in estrema sintesi, procede all'illustrazione dell'organigramma di commessa suddiviso in: struttura di governo, struttura di supporto operativo e struttura operativa. Quest'ultima è stata dimensionata dall'offerente allo scopo di coprire il fabbisogno stimato ma, in caso di sovraccarico lavorativo, con la possibilità di avere a supporto una ulteriore struttura di n. 26 tecnici. L'offerente prevede una task force aggiuntiva per l'avvio della commessa. L'offerente procede ad elencare e descrivere sinteticamente i profili professionali e l'esperienza maturata dal personale e l'organico minimo destinato al servizio, che prevede n. 9 persone dedicate alla commessa.



La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.5 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** Il proponente, in estrema sintesi, intende adottare un modello organizzativo suddiviso in Struttura di Governo, che si interfacerà con la committenza tramite un tavolo di coordinamento, e Struttura Operativa. L'offerente prevede la messa a disposizione di n. 4 Responsabili Tecnici e viene riportato il CV del Responsabile di Commessa individuato. L'offerente prevede squadre di intervento reperibili 24h/24 per 365 giorni all'anno. Il proponente prevede che tutto il personale operante sulla commessa sia formato per il riporto al piano delle cabine degli ascensori in caso di blocco. L'offerente prevede inoltre: la predisposizione di una struttura dedicata alle opere di miglioramento, che i manutentori operanti in ZTL siano dotati di mezzi elettrici e che i mezzi di pronto intervento siano dotati di GPS. Viene riportata una tabella riassuntiva dei macchinari, degli strumenti e dei mezzi forniti al personale di commessa dall'offerente.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.5 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** In estrema sintesi, il proponente illustra il proprio modello organizzativo che si articola su 4 livelli gerarchico-funzionali: Direzione Generale, funzioni di Staff, funzione di Governance e funzioni di livello Operativo; tali livelli vengono dettagliatamente illustrati. L'offerente prevede figure chiave dedicate all'Amministrazione e sottolinea che il Responsabile Tecnico è dedicato esclusivamente alla commessa ed è reperibile 24h/24 per 365 giorni all'anno. L'offerente prevede n. 16 figure specializzate dedicate interamente alla commessa e che i mezzi impiegati nell'appalto siano dotati di GPS. Viene riportato l'elenco delle attrezzature per le attività di rilievo, con scienza e verifica dei dati.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.5 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** In estrema sintesi, dopo un'analisi del patrimonio immobiliare/impiantistico oggetto del contratto, l'offerente descrive la struttura organizzativa proposta, articolata su tre livelli gerarchici: unità di governo e direzione generale, unità di coordinamento locale e operativa, unità operativa di commessa. Vengono elencate le risorse dell'unità di governo con le relative caratteristiche. Analogamente viene fatto per le risorse dell'unità di coordinamento e dell'unità operativa. L'offerente prevede che tutti i manutentori siano qualificati per la manovra di ritorno al piano della cabina dell'ascensore in caso di guasto.

Relativamente ai mezzi di trasporto l'offerente intende privilegiare l'utilizzo di auto elettriche e prevede l'installazione di colonnine di ricarica. Viene riportato un elenco dei mezzi a disposizione e degli strumenti di misura in possesso dell'RTC. L'offerente prevede inoltre l'utilizzo di attrezzature tecnologiche avanzate per particolari attività: droni, termocamera, fotocamere a 360°, robot per video ispezioni.

Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.5, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Il presidente procede all'esame dell'offerta tecnica relativa **al Criterio 1 Sub Criterio 1.6:** *"Gestione del servizio di reperibilità e pronto intervento, tempi previsti di intervento e modalità previste per ottenere riduzioni sugli stessi, modalità organizzative del Call Center"*.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.6 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. Nel documento, in estrema sintesi, l'offerente propone un servizio di reperibilità sempre attivo (24/365), un Contact Center (correlato al SI) e un Servizio di Pronto Intervento. L'offerente prevede che i manutentori possano essere contattati tramite il GPS attivabile dal Contact Center e prevede che la dotazione per il personale di pronto intervento sia costituita da: telefono cellulare e palmare collegato al SI (per i manutentori), al fine di garantire un controllo in tempo reale delle operazioni eseguite. L'offerente propone una riduzione dei tempi di pronto intervento rispetto a quanto previsto in CSA, che ritiene garantita dalla propria organizzazione logistica. Per quanto riguarda il Pronto Intervento l'offerente assicura la continuità del servizio (24/365), il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti e l'immediata risoluzione delle criticità.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.6 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. Nel proprio documento, in estrema sintesi, l'offerente prevede l'attivazione del "Servizio Pronto Intervento e Reperibilità" 24h/24, 365 giorni all'anno, allo scopo di assicurare la continuità del servizio,

il mantenimento delle condizioni di sicurezza degli impianti e degli immobili e l'immediata risoluzione delle criticità. Viene descritta l'organizzazione delle squadre di intervento e la dotazione delle risorse tecniche dedicate al servizio. Infine, l'offerente illustra le modalità operative ed organizzative del servizio di pronto intervento e propone una riduzione delle tempistiche di intervento rispetto a quanto previsto in CSA.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.6 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** la proponente, in estrema sintesi, offre la messa a disposizione di una struttura di Call Center attiva 24h/24 per 365 giorni all'anno e presidiata costantemente da personale tecnico altamente formato. L'offerente prevede che il Call Center sia accessibile tramite: numero verde, numero fax e caselle di posta elettronica; il SI permetterà di seguire l'intero iter di gestione della chiamata. La Stazione Appaltante avrà a disposizione un numero di cellulare per le emergenze. Viene illustrata la procedura di gestione delle segnalazioni e vengono elencati i dati registrati nel SI. L'offerente propone infine una riduzione dei tempi di intervento rispetto a quanto previsto in CSA.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.6 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** Il proponente, in estrema sintesi, precisa dapprima la dislocazione delle sedi e del magazzino attraverso i quali intende assicurare lo svolgimento dei servizi richiesti in modo integrato. L'offerente prevede un servizio di reperibilità 24h/24 per 365 giorni all'anno e offre una riduzione dei tempi di intervento rispetto a quanto previsto in CSA. L'offerente descrive il servizio centralino/call center e numero verde, attivo 24h/24 e gestito da personale tecnico specializzato. Call Center e SI si prevede dialoghino in modo integrato. Viene illustrata la procedura per la gestione delle manutenzioni riparative e a guasto e delle situazioni di crisi.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.6 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** Nella propria relazione, in estrema sintesi, il proponente illustra le modalità del servizio di reperibilità e pronto intervento proposti, che prevedono un Contact Center qualificato attivo 24h/24 per 365 giorni all'anno, completamente integrato con il SI. L'offerente prevede che la gestione delle segnalazioni si articoli in 4 fasi, tutte condivise con la

committenza in fase di avvio del contratto. L'offerente propone una riduzione delle tempistiche di pronto intervento, di ripristino del funzionamento e di registrazione della richiesta sul SI rispetto a quanto previsto in CSA. Viene illustrata la struttura organizzativa dedicata al servizio reperibilità e pronto intervento e la struttura logistica di supporto.

Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.6, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 16,30 la commissione di gara sospende la lettura delle miglorie e l'attribuzione dei giudizi fra le ditte valutate.

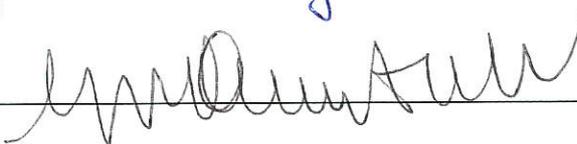
La Commissione decide di riconvocarsi per il giorno 29/04/2019 **alle ore 9:30** per procedere con gli ultimi due sub criteri del Criterio 1.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori



VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

4° SEDUTA RISERVATA del 29/04/2019 - ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell' "Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in terza riservata del 19/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.4, 1.5 e 1.6 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.

Tutto ciò premesso, alle ore **9,30 del 29/04/2019**, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3^a piano del DUC-B, si riunisce in **4^a** seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori



Il presidente, accertato che tutti i rappresentanti della commissione sono muniti della matrice a griglia triangolare predisposta in prima seduta, passa alla lettura del **Criterio 1 Sub Criterio 1.7**: “Sistema informativo di cui è previsto l'utilizzo per la gestione dell'appalto, report e statistiche” e passa alla apertura, lettura, verifica e comparazione delle proposte fatte da ogni singola ditta.

La commissione procede esaminando l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.7 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. L'offerente, in estrema sintesi, descrive in modo schematico il SI di cui è previsto l'utilizzo: “ARCHIBUS®”. L'offerente prevede che sia attivo entro tre mesi dalla consegna iniziale degli immobili. Tale SI è rappresentato come un sistema implementabile e facilmente accessibile da qualsiasi postazione e tramite qualsiasi dispositivo. Prevede la predisposizione di un documento divulgativo del sistema e di un piano formativo per gli utilizzatori, oltre alla fornitura di una postazione di lavoro presso gli uffici della Stazione Appaltante.

La commissione esamina, a seguire, l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.7 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. In estrema sintesi, la proponente descrive il SI che intende utilizzare: GEOMAP FM, caratterizzato da un'unica interfaccia grafica per tutti i moduli e con caratteristiche tali da consentire di gestire tutto il processo legato alle attività manutentive. L'offerente riporta un elenco dei singoli moduli previsti e delle relative funzionalità. L'offerente prevede la fornitura di software e hardware, l'assistenza tecnica, la teleassistenza, interventi on site e la formazione per gli utilizzatori.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.7 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** In estrema sintesi, il proponente intende avvalersi del SI Pant@, che garantisce assoluta compatibilità con altri sistemi informatici e che intende mettere a disposizione entro un mese dalla consegna degli immobili. A seguire vengono descritte le diverse funzionalità dei vari moduli del SI. L'offerente prevede inoltre l'installazione di una avanzata postazione di lavoro presso gli uffici della committenza, costituita da pc portatile e più monitor. L'offerente propone di formare debitamente il personale della Stazione Appaltante per l'utilizzo del SI.



La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.7 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** In estrema sintesi, il proponente spiega le caratteristiche del SI che intende utilizzare, Vero Energy che prevede di approntare entro un mese dalla consegna degli immobili. Viene descritta l'architettura di hardware e software e la struttura organizzativa dell'applicazione. L'offerente propone inoltre l'installazione di una postazione di lavoro presso gli uffici della Stazione Appaltante, costituita da pc portatile, software, monitor, svolgendo adeguata formazione per consentire l'utilizzo del SI e predisponendo un documento divulgativo del sistema da consegnare al responsabile di ciascuna struttura.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.7 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** Nella propria relazione, in estrema sintesi, l'offerente propone l'utilizzo del SI denominato InfoCAD.FM, di cui vengono descritti in maniera piuttosto dettagliata benefici, funzionalità e moduli. L'offerente illustra la modalità di gestione degli accessi e il sistema di classificazione e codifica dell'anagrafica patrimoniale, oltre alle modalità di aggiornamento dell'anagrafica tecnica. Si rileva, in particolare, che per la costituzione dell'anagrafica patrimoniale nelle centrali termiche e negli edifici storico-monumentali o complessi l'offerente prevede il rilievo con laser scanner e successiva restituzione attraverso il software dedicato ICO3DN®.

Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.7, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Il presidente passa quindi alla lettura del **Criterio 1 Sub Criterio 1.8**, ultimo sub criterio del Criterio 1: *"Elementi innovativi e aggiuntivi offerti senza alcun onere ulteriore per la Stazione Appaltante"*.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.8 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A.**



(Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante) le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Riassunzione di parte del personale uscente;
- Previsione di un periodo di affiancamento di 30 gg con attuale gestore;
- Utilizzo di abbigliamento differenziato per ogni tipologia di servizio;
- Costituzione di un tavolo di supporto partecipativo a cadenza mensile;
- Elaborazione di un Piano di Comunicazione;
- Adozione di Politica ambientale basata su utilizzo prodotti che rispettano i CAM, impiego di mezzi e attrezzature ad alta efficienza e rapporti periodici di verifica e sensibilizzazione;
- Aggiornamento e implementazione dell'anagrafica patrimoniale e redazione del Fascicolo dell'Immobile;
- Attuazione di monitoraggio degli impianti di tipo periodico, continuativo e strumentale;
- Adozione di precauzioni per garantire la continuità del servizio;
- Installazione di APP chiamata E-Reading Energy Management sui cellulari di tutte le figure coinvolte nell'Appalto;
- Analisi di soddisfazione di tutti gli utenti coinvolti tramite indagini, portale web, email, numero verde, social network;
- Progettazione integrata BIM;
- Adozione di politica manutentiva basata sul ciclo di vita dei componenti;
- Implementazione del Piano di Manutenzione (elenco);
- Adozione di misure preventive (manutenzione e disinfezione) per contrastare la diffusione della legionella.

La commissione esamina a seguire l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.8 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Istituzione del premio "Classe più virtuosa" per sensibilizzare gli studenti;



- Ricerca perdite con tecnologie innovative non invasive (termocamera, geofono);
- Esecuzione di indagini termografiche a supporto delle attività manutentive;
- Monitoraggio dei consumi delle fonti energetiche;
- Adozione di politiche predittive finalizzate all'eccellenza del servizio;
- Adozione di tecniche di manutenzione predittiva.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.8 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Estensione del sistema di telecontrollo (copertura totale degli immobili);
- Sostituzione del gruppo di continuità (UPS) esistente installato presso la Residenza Municipale;
- Fornitura di impianti anti-legionella (10 pompe dosatrici per il trattamento dell'acqua destinata al consumo umano);
- Pulizia e sanificazione di rompigetto e soffioni idraulici eseguita annualmente;
- Installazione di sistemi oscuranti nelle stanze del riposo nei 13 nidi e nelle 19 materne;
- Re-indirizzamento degli allarmi direttamente al personale dell'offerente;
- Digitalizzazione della documentazione tecnica della Stazione Appaltante tramite la messa a disposizione di un proprio tecnico per un anno;
- Utilizzo di prodotti conformi per poter accedere al Conto Termico 2.0 e messa a disposizione delle proprie competenze per la gestione dell'iter burocratico;
- Consulenza per la gestione amministrativa sul portale GSE degli impianti fotovoltaici;
- Programmazione di Seminari di formazione dedicati agli studenti e presieduti da Esperto in Gestione dell'energia;
- Programmazione di Seminari di informazione sulla vulnerabilità sismica a tutto il personale dell'Amministrazione;

- Distribuzione di materiale informativo per sensibilizzazione studenti, utenti e personale;
- Organizzazione di corsi di formazione integrativi dedicati al personale impiegato nei diversi immobili;
- Organizzazione di un corso di 16 ore per l'utilizzo del SI.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.8 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Etichettatura con TAG dei locali e dei componenti in gestione;
- Fornitura ai propri lavoratori di DPI tecnologicamente avanzati;
- Riqualificazione delle pavimentazioni esterne di accesso con strisce antiscivolo e fornitura materiale specifico (sale da neve, segatura per pioggia...);
- A fine appalto, concessione all'Amministrazione di tutto l'impianto di Gestione Qualità della commessa;
- Consegna dell'anagrafica tecnica in formato CAD/BIM, entro 7 mesi dalla consegna degli immobili;
- Organizzazione di corso per il corretto utilizzo del BIM per due membri dell'Amministrazione;
- Esecuzione, in aggiunta all'APE, di diagnosi energetiche su ognuno degli edifici a base di gara entro 9 mesi dal contratto, mettendo a disposizione il proprio personale tecnico per valutazioni energetiche di varia natura;
- Adozione del sistema di telegestione e telecontrollo TLC 4.0 su tutti gli impianti che ne sono provvisti.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 1 Sub Criterio 1.8 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA** le cui proposte più significative sono di seguito riportate in estrema sintesi:

- Esecuzione di ispezioni propedeutiche all'attivazione degli impianti di riscaldamento;

- Costante modellazione del piano di manutenzione volto al miglioramento continuo;
- Utilizzo della tecnologia NFC Tag per l'etichettatura degli impianti antincendio;
- Utilizzo di agenti estinguenti ad elevata compatibilità ambientale (NOVEC 1230);
- Utilizzo di materiali a ridotto impatto ambientale;
- Gestione dei rifiuti in un'ottica di chiusura dei cicli (Sistema di Gestione Ambientale certificato UNI ISO 14001:2015);
- Sostituzione infissi interni (si veda Criterio 3 Sub Criterio 3.1);
- Interventi su centrali termiche (si veda Criterio 3 Sub Criterio 3.3);
- Installazione di impianti per l'erogazione di acqua microfiltrata negli edifici scolastici che la Stazione Appaltante vorrà indicare;
- Installazione di lampade fotocatalitiche (si veda Criterio 3 Sub Criterio 3.2);
- Incremento della franchigia del 10%;
- Adozione di un sistema di valutazione dell'efficacia della sostituzione del parco macchine della Stazione Appaltante;
- Installazione di n. 5 colonnine di ricarica per veicoli elettrici in luoghi definiti in accordo con la Stazione Appaltante;
- Servizio di cyber security;
- Organizzazione di visite guidate agli impianti tecnologici (centrali a pellet...);
- Attività di prevenzione della diffusione della legionella tramite campagne di campionamento e indagine;
- Installazione di una lavagna interattiva in un edificio scolastico.

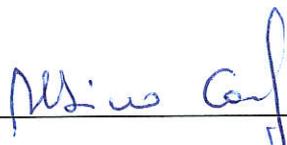
Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 1.8, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alla fine della lettura delle “migliorie” offerte da tutte le 5 ditte relativamente al **Criterio 1**, ciascun commissario compila le tabelle a matrice triangolare in base alle proprie personali considerazioni e valutazioni.

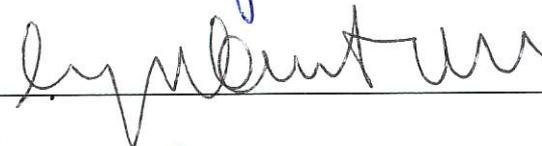
Alle ore 13,00 la Commissione decide di sospendere i lavori e riconvocarsi per il giorno 06/05/2019 **alle ore 9,30**.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

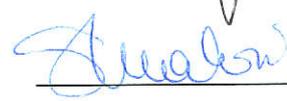
Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori

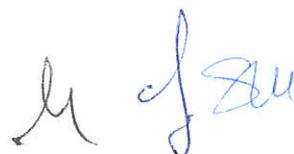


VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

5° SEDUTA RISERVATA del 06/05/2019 – ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell'”Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 – CUP D94J1800006005 – CIG 7586097548” al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in terza riservata del 19/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.4, 1.5 e 1.6 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in quarta seduta riservata 29/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1, Sub Criteri 1.7 e 1.8, per le tutte le ditte



Tutto ciò premesso, alle ore 9,30 del 06/05/2019 , presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3[^] piano del DUC-B, si riunisce in 5[^] seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente, accertato che tutti i rappresentanti della commissione sono muniti della matrice a griglia triangolare predisposta in prima seduta, passa alla lettura del **Criterio 2 Sub Criterio 2.1**: *“Proposte di miglioramento di aspetti manutentivi di tipo ordinario riguardante finiture interne degli edifici, volti a ridurre l’impatto nel tempo degli interventi a canone e conseguentemente migliorare la qualità degli ambienti, riguardo a: Tinteggi”* e passa all’esame delle proposte fatte da ogni singola impresa.

La commissione procede esaminando l’offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.1 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. L’offerente propone, in estrema sintesi, l’utilizzo di materiali con notevoli capacità di durabilità, contribuendo a rendere più efficiente l’intero processo manutentivo. Verranno utilizzate pitture green, a bassa concentrazione di sostanze nocive e tossiche. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Edifici non scolastici: sostituire ogni anno 1.500 mq di pittura esistente con pittura traspirante inodore;
- Edifici scolastici: sostituire ogni anno 3.000 mq di pittura esistente con pittura lavabile per un’altezza di 180 cm.

La commissione esamina, a seguire, l’offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.1 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. L’offerente propone, in estrema sintesi, l’utilizzo di materiali di elevata qualità e durabilità, allo scopo di ridurre le tempistiche di intervento e l’impatto degli interventi manutentivi. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Palazzetto dello Sport: verifica del paramento esterno, ripristini e completa verniciatura per 1.500 mq;
- Tinteggiature interni con pittura altamente traspirante per un totale di 1.000 mq;



- Tinteggiature interni con idropittura a base di resina ad alta resistenza ai lavaggi per un totale di 1.500 mq;
- Tinteggiature interni con pittura con proprietà anallergiche per un totale di 650 mq;
- Tinteggiature interni con pittura con caratteristiche antimuffa per un totale di 600 mq;
- Tinteggiature esterni metilsilossanica ad effetto minerale per un totale di 400 mq;
- Intonaco per il risanamento di superfici ammalorate per un totale di 600 mq;
- Intonaco per rinzaffo per un totale di 300 mq;
- Intonaco con proprietà fungistatiche e batteriostatiche per un totale di 300 mq.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.1 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** L'offerente propone, in estrema sintesi, l'utilizzo di materiali di elevata qualità e durabilità, allo scopo di ridurre le tempistiche di intervento e l'impatto degli interventi manutentivi. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- servizio di tinteggiatura annuale completa di tutte le prime classi delle scuole primarie, quantificata in 4.800 mq all'anno (43 aule), per un totale di 28.800 mq sull'intera durata dell'appalto e vengono descritti dettagliatamente i diversi interventi in una serie di edifici individuati;
- tinteggiatura dei locali oggetto di ripristino dei rivestimenti per una superficie complessiva di 9.000 mq e vengono descritti dettagliatamente i diversi interventi in una serie di edifici individuati.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.1 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** L'offerente propone, in estrema sintesi, l'utilizzo di materiali di elevata qualità e durabilità, allo scopo di ridurre le tempistiche di intervento e l'impatto degli interventi manutentivi. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Il proponente offre di aumentare le superfici di ripristino conseguenti agli interventi di manutenzione rispetto a quanto previsto dal Cap. 7 del Disciplinare di gara e in particolare: riprese di tinteggiatura o verniciatura fino a 40 mq, ripresa di tinteggiature o coloriture fino a 40 mq e rifacimento e/o ripresa di intonaci fino a 10 mq.
- Tinteggiatura di 45.000 mq di superfici interne di cui: 8.000 mq pareti e soffitti di edifici individuati; 2.000 mq di zoccolature fino a 150 cm in edifici individuati e 35.000 mq da concordare con la committenza.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.1 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** Nella propria relazione l'offerente propone di aumentare del 20% la franchigia rispetto a quanto previsto dal Cap. 7 del Disciplinare di gara per le attività di manutenzione, garantendo interventi tempestivi degli stati di degrado.

Ultimato l'esame di tutte le proposte relative al sub Criterio 2.1, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Il presidente propone di passare alla lettura del **Criterio 2 Sub Criterio 2.2:** *"Proposte di miglioramento di aspetti manutentivi di tipo ordinario riguardante finiture interne degli edifici, volti a ridurre l'impatto nel tempo degli interventi a canone e conseguentemente migliorare la qualità degli ambienti, riguardo a: Pavimenti e Rivestimenti"* e passa all'esame delle proposte fatte da ogni singola impresa.

La commissione procede esaminando l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.2 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante).** L'offerente propone, in estrema sintesi, la riduzione dell'impatto nel tempo degli interventi a canone tramite la posa fino ad un massimo di 500 mq/anno di pavimentazione in grès e/o in alternativa di 500 mq/anno di pavimentazione in linoleum, completi di battiscopa a sguscio. I materiali saranno conformi ai criteri CAM.

La commissione esamina, a seguire, l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.2 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. L'offerente propone, in estrema sintesi, l'utilizzo di diverse tipologie di pavimenti e rivestimenti a seconda delle necessità. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- pavimento in grès porcellanato rosso per un quantitativo tra 100 e 250 mq;
- pavimentazione galleggiante per 80 mq;
- pavimentazione in pvc multistrato per 300 mq;
- pavimentazione in linoleum eco-sostenibile per 400 mq;
- rivestimenti murali vinilici per 300 mq;
- finitura organica trasparente antigraffio per 250 mq;
- pavimentazione in resina per 150 mq;
- pavimento sopraelevato per esterni per 150 mq;
- rivestimento in resina per 120 mq;
- massetto autolivellante per 200 mq;
- massetto autolivellante ultrarapido per 200 mq;
- fascia paracolpi in pvc per 300 m;
- lastre di protezione murale per 350 m.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.2 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** Il proponente, in estrema sintesi, offre:

- ripristino e fornitura di 9.000 mq di rivestimenti (lastre in gesso armato, pareti in cartongesso, ripristini di murature con cucì e scuci) e vengono descritti dettagliatamente i diversi interventi in una serie di edifici individuati;
- ripristino e fornitura di 1.500 m di fasce salvamuro e vengono descritti dettagliatamente i diversi interventi in una serie di edifici individuati;
- ripristino e fornitura di 5.300 mq di pavimenti (sostituzione di pavimentazione contenente amianto, ripristini in corrispondenza di giunti di dilatazione,

pavimentazioni antisdrucchiolo) e vengono descritti dettagliatamente i diversi interventi in una serie di edifici individuati.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.2 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.** Il proponente offre, in estrema sintesi, di aumentare le superfici di ripristino conseguenti agli interventi di manutenzione rispetto a quanto previsto dal Cap. 7 del Disciplinare di gara e in particolare: riparazione pavimenti fino a 25 mq, riparazione cornicioni, copertine, cordoli fino a 5 m e riparazione di terrazzi fino a 30 mq, riparazione di coperture fino a 10 mq. Si impegna inoltre a garantire il rifacimento di 8.562 mq di superfici interne o esterne di cui: 1.062 mq in edifici individuati (Nido palloncino Blu e Palasport Testi) e 7.500 mq da concordare con la committenza. La proponente offre inoltre la posa di nastro antiscivolo per rampe o scale.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.2 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA.** Nella propria relazione l'offerente propone di aumentare del 20% la franchigia rispetto a quanto previsto dal Cap. 7 del Disciplinare di gara per le attività di manutenzione, garantendo interventi tempestivi degli stati di degrado.

Ultimato l'esame di tutte le proposte relative al sub Criterio 2.2, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Il presidente propone di passare infine alla lettura del **Criterio 2 Sub Criterio 2.3:** *"Proposte di miglioramento di aspetti manutentivi di tipo ordinario riguardante finiture interne degli edifici, volti a ridurre l'impatto nel tempo degli interventi a canone e conseguentemente migliorare la qualità degli ambienti, riguardo a: Controsoffittature"* e passa all'esame delle proposte fatte da ogni singola impresa.



La commissione procede esaminando l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.3 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**. L'offerente propone, in estrema sintesi, la riduzione dell'impatto nel tempo degli interventi a canone e il miglioramento della qualità degli ambienti tramite la posa fino ad un massimo di 1.000 mq/anno di controsoffitti con ancoraggio antisismico, compresa la rimozione dei controsoffitti esistenti. I prodotti che si propone di utilizzare rispettano i CAM e hanno caratteristiche di isolamento acustico.

La commissione esamina, a seguire, l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.3 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**. L'offerente propone, in estrema sintesi, diverse tipologie di controsoffitto a seconda delle caratteristiche dei diversi ambienti per un totale di 450 mq, oltre alla posa di 750 mq di rete anticaduta e di n. 200 pannelli fonoassorbenti in sostituzione di esistenti pannelli in gomma piuma.

La commissione esamina l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.3 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.** Il proponente, in estrema sintesi, offre la posa di 6.500 mq di controsoffittature di diversa tipologia, impiegando soluzioni modulari antisismiche. Vengono descritti compiutamente i diversi interventi proposti, in una serie di edifici individuati.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.3 del RTI D: **RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA**. Il proponente, in estrema sintesi, offre di aumentare le superfici di ripristino conseguenti agli interventi di manutenzione rispetto a quanto previsto dal Cap. 7 del Disciplinare di gara (fino a 5 mq per intervento). Si impegna inoltre a garantire il rifacimento di 6.126 mq di superfici interne di cui: 1.126 mq in edifici individuati (Nido palloncino Blu, Centro Unificato delle Emergenze e Palasport Testi) e 5.000 mq da concordare con la committenza.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Criterio 2 Sub Criterio 2.3 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA**. Nella propria relazione l'offerente propone di aumentare del 20% la franchigia rispetto a quanto previsto dal Cap. 7 del Disciplinare di gara per le attività di manutenzione, garantendo interventi tempestivi degli stati di degrado.



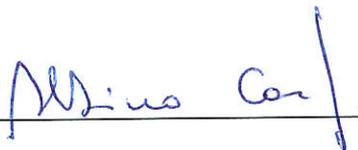
Ultimato l'esame di tutte le proposte relative al sub Criterio 2.3, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 17,00, a fine della lettura delle "migliorie" relative a Criterio 2 offerte da tutte e 5 i raggruppamenti, la commissione decide di sospendere la seduta e riconvocarsi per il giorno 08/05/2019 **alle ore 9,30**.

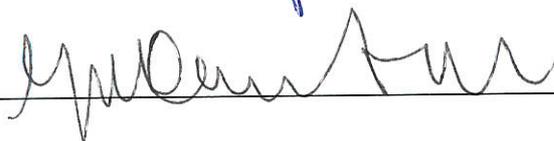
Le tabelle a matrice triangolare vengono compilate da ciascun commissario in base alle proprie personali considerazioni e valutazioni.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori



VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

6° SEDUTA RISERVATA del 08/05/2019 - ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell'Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in terza riservata del 19/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.4, 1.5 e 1.6 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in quarta seduta riservata del 29/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1, Sub Criteri 1.7 e 1.8, per le tutte le ditte
- Che in quinta seduta riservata del 06/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 2, Sub Criteri 2.1, 2.2. e 2.3, per le tutte le ditte.

Tutto ciò premesso, alle ore 9,30 del 08/05/2019 , presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3^a piano del DUC-B, si riunisce in 6^a seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente procede con la lettura del **Criterio 3 Sub Criterio 3.1**: *“Riqualificazione energetica infissi esterni di edifici scolastici mediante l’inserimento di serramenti di alluminio o pvc ad elevate caratteristiche di isolamento termico, volto a ridurre i consumi energetici e conseguentemente migliorare il comfort e la vivibilità degli spazi. La suddetta miglioria dovrà essere sviluppata negli stabili individuati dalla Stazione Appaltante e di seguito riportati, il tutto nella piena discrezionalità del concorrente in termini di edifici, quantità e tipologia di intervento. Edifici individuati: cod. 101 – nido Mappamondo, cod. 119 – nido Palloncino Blu, cod. 214 – materna Fantasia, cod. 331 – Elementare Martiri di Cefalonia e materna Coccinella, cod. 347 – elementare Corazza, cod. 350 – elementare Rodari, cod. 419 – elementare Vicini.”* e passa all’esame delle proposte fatte da ogni singola impresa.

La commissione esamina l’offerta tecnica Sub Criterio 3.1 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica , finalizzati all’incremento delle prestazioni di isolamento termico e di vivibilità degli spazi interni, mediante l’inserimento di serramenti ad elevate caratteristiche di isolamento, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 7 edifici, individuati nell’offerta, propone la sostituzione di una parte dei serramenti esistenti con serramenti a taglio termico in PVC a 5 camere dotati di vetrocamera con vetri basso emissivi;
- su 2 dei predetti edifici propone la sostituzione del cassonetto per avvolgibili esistente con un nuovo cassonetto a isolamento termico.

La commissione passa ad esaminare l’offerta tecnica Sub Criterio 3.1 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**, che propone, in estrema sintesi,

interventi di riqualificazione energetica , finalizzati all'incremento delle prestazioni di isolamento termico e di vivibilità degli spazi interni, mediante l'inserimento di serramenti ad elevate caratteristiche di isolamento, che vengono rappresentati attraverso una sintetica descrizione degli interventi proposti e una computazione sommaria distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 7 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i serramenti esistenti con serramenti a taglio termico in PVC rivestiti in alluminio dotati di triplo vetro bianco extra-trasparente con doppia vetrocamera.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.1 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica , finalizzati all'incremento delle prestazioni di isolamento termico e di vivibilità degli spazi interni, mediante l'inserimento di serramenti ad elevate caratteristiche di isolamento, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 7 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i serramenti esistenti con serramenti a taglio termico in alluminio a tre camere dotati di vetri stratificati basso emissivi e selettivi;
- su 2 dei predetti edifici propone l'installazione di tende plissé nelle stanze del riposo. L'R.T.I. si impegna a supportare la stazione appaltante nell'espletamento dell'intero iter burocratico necessario al riconoscimento a favore della stessa dell'incentivo relativo al conto termico.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.1 del RTI D: **RTI costituendo ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica , finalizzati all'incremento delle prestazioni di isolamento termico e di vivibilità degli spazi interni, mediante l'inserimento di serramenti ad elevate caratteristiche di isolamento, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 7 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i serramenti esistenti con serramenti a taglio termico in alluminio verniciato dotati di vetri stratificati basso emissivi e selettivi. L'R.T.I. si impegna a condividere l'incentivo, relativo al conto termico, con l'Ente nella misura del 50% .

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.1 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica , finalizzati all'incremento delle prestazioni di isolamento termico e di vivibilità degli spazi interni, mediante l'inserimento di serramenti ad elevate caratteristiche di isolamento, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

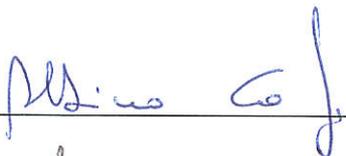
- su 7 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i serramenti esistenti con serramenti a taglio termico in PVC a 7 camere a doppia guarnizione continua o in alluminio a taglio termico camera Europea dotati di vetrocamera con vetri basso emissivi;
- sui 2 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i cassonetti esistenti compresa la tapparella e il suo meccanismo di movimentazione per avvolgibili esistente con un nuovo cassonetto a isolamento termico.
- su 6 edifici, individuati nell'offerta, propone l'installazione, di tende alla veneziana interne con lamelle orientabili in tutte le aule didattiche e uffici.

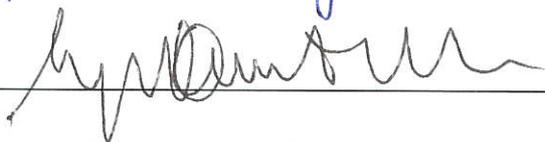
Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 3.1, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 17,20 la commissione ha terminato la lettura delle migliorie offerte da tutte le 5 ditte relative al Criterio 3 Sub Criterio 3.1 e completato l'attribuzione dei giudizi sulle tabelle a matrice triangolare.

La Commissione decide di riconvocarsi per il giorno 15/05/2019 **alle ore 9:30**.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi 

Commissario: geom. Luigi Quarantelli 

Commissario: Ing. Sara Malori 

VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

7° SEDUTA RISERVATA del 15/05/2019 - ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell'Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in terza riservata del 19/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.4, 1.5 e 1.6 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in quarta seduta riservata del 29/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1, Sub Criteri 1.7 e 1.8, per le tutte le ditte
- Che in quinta seduta riservata del 06/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 2, Sub Criteri 2.1, 2.2. e 2.3, per le tutte le ditte



- Che in sesta seduta riservata del 08/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 3, Sub Criterio 3.1, per le tutte le ditte.

Tutto ciò premesso, alle ore 9,30 del 15/05/2019 , presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3[^] piano del DUC-B, si riunisce in 7[^] seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente passa alla lettura del **Criterio 3 Sub Criterio 3.2**: *“Riqualficazione energetica impianti di illuminazione delle strutture in gestione da attuare attraverso azioni mirate sui corpi illuminanti esistenti e relativi dispositivi di comando al fine di ridurre i consumi energetici e migliorare la qualità e funzionalità del servizio svolto. La suddetta miglioria potrà riguardare qualsivoglia immobile oggetto del servizio, questo nella piena discrezionalità del concorrente.”* e passa all’esame delle proposte fatte da ogni singola impresa.

La commissione esamina l’offerta tecnica Sub Criterio 3.2 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualficazione tecnologica dell’impianto d’illuminazione, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche mediante l’introduzione di corpi illuminanti a led, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- o su 4 edifici, individuati nell’offerta, propone la sostituzione di una parte significativa dei corpi illuminati esistenti con corpi illuminanti con lampade a led.

La commissione passa da esaminare l’offerta tecnica Sub Criterio 3.2 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualficazione tecnologica dell’impianto d’illuminazione, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche mediante l’introduzione di corpi illuminanti a led, che vengono rappresentati attraverso una schematica descrizione degli interventi

proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 19 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i corpi illuminati esistenti con corpi illuminanti con lampade a led.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.2 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione tecnologica dell'impianto d'illuminazione, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche mediante l'introduzione di corpi illuminanti a led, che vengono rappresentati attraverso una dettagliata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 19 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i corpi illuminati esistenti con corpi illuminanti con lampade a led e l'installazione nelle zone in cui sono presenti superfici vetrate di grande dimensioni un kit con multi sensore di luminosità per la regolazione dell'illuminazione;
- su due edifici, individuati nella proposta, in cui è previsto in capitolato a base di gara che la fornitura di energia elettrica rimanga in capo alla stazione appaltante e che pertanto sia la stessa a beneficiare del risparmio prodotto dalla presente offerta, propone di sostituire alcuni corpi illuminati esistenti con corpi illuminanti con lampade a led e l'installazione nelle zone in cui sono presenti superfici vetrate di grande dimensioni un kit con multi sensore di luminosità per la regolazione dell'illuminazione.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.2 del RTI D: **RTI costituendo ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione tecnologica dell'impianto d'illuminazione, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche mediante l'introduzione di corpi illuminanti a led, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 14 edifici, individuati nell'offerta propone la sostituzione di parte dei corpi illuminati esistenti con corpi illuminanti con lampade a led e l'installazione di un sistema di comando e dimerizzazione del flusso luminoso. L'R.T.I. si impegna a condividere l'incentivo, relativo al conto termico, con l'Ente nella misura del 50%.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.2 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA** che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione tecnologica dell'impianto d'illuminazione, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche mediante l'introduzione di corpi illuminanti a led, che vengono rappresentati attraverso una sintetica descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 7 edifici, individuati nell'offerta, propone la sostituzione di tutti i corpi illuminati esistenti con corpi illuminanti con lampade a led.

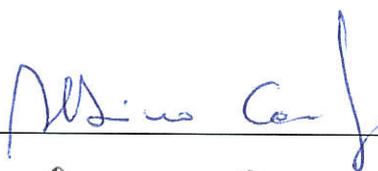
Ultimato l'esame di tutte le proposte, relative al sub Criterio 3.2, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 13,30 la commissione ha terminato la lettura delle migliori offerte da tutte le 5 ditte relative al Criterio 3 Sub Criterio 3.2 e completato l'attribuzione dei giudizi sulle tabelle a matrice triangolare.

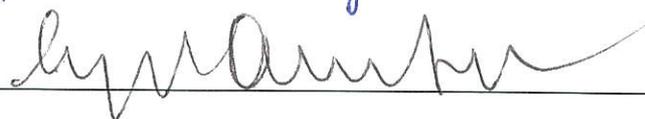
La Commissione decide di riconvocarsi per il giorno **22/05/2019 alle ore 9:30**.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori



VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

8° SEDUTA RISERVATA del 20/05/2019 – ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell' "Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 – CUP D94J1800006005 – CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componenti della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in terza riservata del 19/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.4, 1.5 e 1.6 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in quarta seduta riservata del 29/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1, Sub Criteri 1.7 e 1.8, per le tutte le ditte
- Che in quinta seduta riservata del 06/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 2, Sub Criteri 2.1, 2.2. e 2.3, per le tutte le ditte



- Che in sesta seduta riservata del 08/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 3, Sub Criterio 3.1, per le tutte le ditte
- Che in settima seduta riservata del 15/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 3, Sub Criterio 3.2, per le tutte le ditte.

Tutto ciò premesso, alle ore 9,30 del 20/05/2019, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3^a piano del DUC-B, si riunisce in 8^a seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Il presidente procede con la lettura del **Criterio 3 Sub Criterio 3.3**: *“Riqualificazione energetica impianti centrali termiche delle strutture in gestione da attuare attraverso azioni mirate sulle caldaie esistenti e dei relativi sistemi di regolazione al fine di ridurre i consumi energetici e migliorare attraverso i sistemi di regolazione e controllo la distribuzione omogenea del calore all’interno dei singoli ambienti che costituiscono lo stabile. La suddetta miglioria potrà riguardare qualsivoglia immobile oggetto del servizio, questo nella piena discrezionalità del concorrente.”* e passa all’esame delle proposte fatte da ogni singola impresa.

La commissione esamina l’offerta tecnica Sub Criterio 3.3 del RTI A: **RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica attraverso azioni mirate sulle caldaie esistenti e sui relativi sistemi di regolazione, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Complesso scolastico Martiri di Cefalonia e Materna Coccinella – propone la sostituzione di una delle caldaie esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione e la sostituzione del raccordo con la canna fumaria;
- Elementare Don Milani e Media Don Cavalli – propone la sostituzione delle due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l’installazione di alcune valvole termostatiche e la sostituzione di una parte delle elettropompe;



- Elementare Vicini – propone la sostituzione di due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l’installazione di alcune valvole termostatiche, la sostituzione di una parte delle elettropompe e la sostituzione delle canne fumarie.

La commissione passa ad esaminare l’offerta tecnica Sub Criterio 3.3 del RTI B: **RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO**, che propone, in estrema sintesi, la realizzazione di interventi mirati alla riduzione dei consumi attraverso la termoregolazione e la campionatura termica diffusa coniugata alla sostituzione parziale dei circolatori presenti negli impianti termici, che vengono rappresentati attraverso una sintetica descrizione degli interventi proposti e una sommaria computazione complessiva. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- su 30 edifici, individuati nell’offerta, propone di installare valvole termostatiche e sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l’umidità, ricoprendo circa il 52 % di tutti i locali presenti negli edifici individuati;
- su 8 edifici, individuati nell’offerta, propone la sostituzione di una parte delle elettropompe presenti negli edifici proposti;
- sul Nido Palloncino Blu propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione;
- su 8 edifici, individuati nell’offerta, propone l’installazione dell’impianto di telecontrollo attualmente mancante;
- su 91 edifici propone il revamping del sistema di telecontrollo esistente.

La commissione passa ad esaminare l’offerta tecnica Sub Criterio 3.3 del RTI C: **RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica attraverso azioni mirate sulle caldaie esistenti e sui relativi sistemi di regolazione, che vengono rappresentati attraverso una analitica descrizione degli interventi proposti e una dettagliata computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Complesso scolastico Martiri di Cefalonia e Materna Coccinella – propone la sostituzione di una delle caldaie esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l’installazione di una caldaia murale aggiuntiva per la produzione di

- acqua calda sanitaria, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
- Elementare Corazza – propone la sostituzione di due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento,acqua;
 - Elementare Don Milani e Media Don Cavalli – propone la sostituzione delle due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
 - Media Ferrari – propone la sostituzione delle due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
 - Media Fra Salimbene – propone la sostituzione delle due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
 - Elementare Vicini – propone la sostituzione di due caldaie esistenti con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la

- temperatura che l'umidità, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
- Uffici, Laboratori e Archivi Via Spezia – propone la sostituzione delle tre caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di una caldaia murale aggiuntiva per la produzione di acqua calda sanitaria, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, installazione nuovo sistema di tele controllo, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
 - Palazzetto dello Sport – propone la sostituzione delle due caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di una caldaia murale aggiuntiva per la produzione di acqua calda sanitaria, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e di sonde wireless ambiente capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità, installazione nuovo sistema di tele controllo, la sostituzione di una parte delle elettropompe e di alcune valvole a tre vie nonché l'adeguamento normativo della centrale termica, degli organi INAIL e l'installazione di sistemi di trattamento acqua;
 - su 11 edifici, individuati nell'offerta, propone l'installazione di un sistema di telecontrollo.

La commissione passa ad esaminare l'offerta tecnica Sub Criterio 3.3 del RTI D: **RTI costituendo ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA** che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica attraverso azioni mirate sulle caldaie esistenti e sui relativi sistemi di regolazione, che vengono rappresentati attraverso una circostanziata descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Nido Le Nuvole – propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un elettrocircolatore sul circuito primario, l'installazione in uno scambiatore di calore a piastre e di un defangatore. L'R.T.I. si impegna a condividere l'incentivo, relativo al conto termico, con l'Ente nella misura del 50%;

- Nido Palloncino Blu Elementare Rodari – propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l’installazione di un elettroscambiatore sul circuito primario, l’installazione in uno scambiatore di calore a piastre e di un defangatore. L’R.T.I. si impegna a condividere l’incentivo, relativo al conto termico, con l’Ente nella misura del 50%;
- Materna Mongolfiera – propone, l’installazione di due elettroscambiatori sul circuito primario;
- Materna Alice – propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l’installazione di un elettroscambiatore sul circuito primario, l’installazione in uno scambiatore di calore a piastre e di un defangatore. L’R.T.I. si impegna a condividere l’incentivo, relativo al conto termico, con l’Ente nella misura del 50%;
- Materna Sole Luna – propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l’installazione di un elettroscambiatore sul circuito primario, l’installazione in uno scambiatore di calore a piastre e di un defangatore. L’R.T.I. si impegna a condividere l’incentivo, relativo al conto termico, con l’Ente nella misura del 50%;
- Elementare Sanvitale e Media Fra Salimbene – propone, l’installazione di un elettroscambiatore sul circuito primario;
- Elementare Lino Maupas – propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l’installazione di un elettroscambiatore sul circuito primario, l’installazione in uno scambiatore di calore a piastre e di un defangatore. L’R.T.I. si impegna a condividere l’incentivo, relativo al conto termico, con l’Ente nella misura del 50%;
- Media Malpeli – propone la sostituzione della caldaia esistente con una caldaia a condensazione di nuova generazione, l’installazione di un elettroscambiatore sul circuito primario, l’installazione in uno scambiatore di calore a piastre e di un defangatore. L’R.T.I. si impegna a condividere l’incentivo, relativo al conto termico, con l’Ente nella misura del 50%;
- Residenza Municipale – propone, l’installazione di nove elettroscambiatori sul circuito primario.



La commissione esamina l'offerta tecnica Sub Criterio 3.3 del RTI E: **RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA**, che propone, in estrema sintesi, interventi di riqualificazione energetica attraverso azioni mirate sulle caldaie esistenti e sui relativi sistemi di regolazione, che vengono rappresentati attraverso una sintetica descrizione degli interventi proposti e una computazione distinta per ogni fabbricato. Si riportano sinteticamente gli interventi più significativi proposti:

- Scuola elementare Anna Frank, Materna S. Neri e Nido Fiocco di Neve – propone la sostituzione delle due caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e la sostituzione di una parte delle elettropompe;
- Elementare Don Milani e Media Don Cavalli – propone la sostituzione delle due caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e la sostituzione di una parte delle elettropompe;
- Elementare Sanvitale e Media Fra Salimbene – propone la sostituzione delle due caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e la sostituzione di tutte le elettropompe;
- Uffici, Laboratori e Archivi Via Spezia – propone la sostituzione delle tre caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione, l'installazione di un significativo numero di valvole termostatiche e la sostituzione di una parte delle elettropompe;
- Palazzetto dello Sport – propone la sostituzione delle due caldaie esistente con caldaie a condensazione di nuova generazione e la sostituzione di una parte delle elettropompe;
- Sugli edifici, individuati nella proposta, propone l'installazione di alcune sonde ambiente per ogni edificio capaci di rilevare sia la temperatura che l'umidità;
- Su alcuni edifici, individuati nell'offerta, propone l'installazione di un sistema di telecontrollo ove mancante e l'upgrade degli esistenti.

Ultimato l'esame di tutte le proposte relative al sub Criterio 3.3, i membri della Commissione procedono a confrontare le singole proposte pervenute valutando la qualità dei contenuti progettuali proposti, il loro grado di dettaglio, la completezza e l'adeguatezza

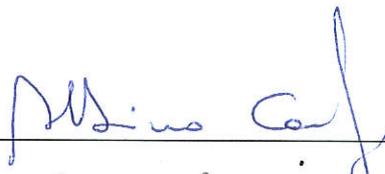
della documentazione prodotta, la rispondenza delle proposte effettuate allo stato di fatto e la rispondenza al sub-criterio preso in esame.

Alle ore 17,00 la commissione ha terminato la lettura delle migliori offerte da tutte le 5 ditte relative al Criterio 3 Sub Criterio 3.3 e completato l'attribuzione dei giudizi sulle tabelle a matrice triangolare.

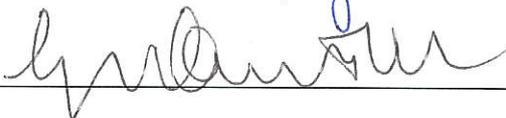
La Commissione decide di riconvocarsi per il giorno **22/05/2019 alle ore 9,30**.

Di quanto fatto viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:

Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori



VERBALE di GARA PER VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICA

9° SEDUTA RISERVATA del 22/05/2019 - ore 9,30

PREMESSO

- che in data 25 Marzo 2019, come da verbale in pari data, si è riunita in 1^a seduta pubblica presso sala Riunioni di Parma Infrastrutture DUC B ore 11.00 la Commissione di Gara per l'affidamento dell' "Appalto in global service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'Amministrazione Comunale di Parma Annualità 2019-2025 - CUP D94J1800006005 - CIG 7586097548" al fine di verificare la documentazione tecnica - amministrativa presentata in via telematica dalle ditte offerenti e dichiararne l'ammissibilità o l'esclusione; nella stessa seduta è stata anche verificata la congruità dei files delle offerte tecniche con la documentazione tecnica richiesta dal disciplinare di gara confermando che tutti i 5 RTI hanno presentato correttamente la documentazione tecnica che verrà valutata collegialmente dai componente della commissione di gara in sedute riservate.
- Che in prima seduta riservata del 02/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criterio 1.1 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in seconda seduta riservata del 08/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.2 e 1.3 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in terza riservata del 19/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1 Sub Criteri 1.4, 1.5 e 1.6 relativamente a tutti i 5 RTI concorrenti.
- Che in quarta seduta riservata del 29/04/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 1, Sub Criteri 1.7 e 1.8, per le tutte le ditte
- Che in quinta seduta riservata del 06/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 2 per tutte le ditte;
- Che in sesta seduta riservata del 08/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 3, Sub Criterio 3.1, per le tutte le ditte
- Che in settima seduta riservata del 15/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 3, Sub Criterio 3.2, per le tutte le ditte.



- Che in ottava seduta riservata del 20/05/2019 la commissione di gara ha portato a termine il confronto a coppie per il Criterio 3, Sub Criterio 3.3, per le tutte le ditte.

Alle ore **9,30 del 22/05/2019**, presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture al 3[^] piano del DUC-B, si riunisce in **nona** seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- Presidente: Ing. Albino Carpi
- Commissario: Geom. Luigi Quarantelli
- Commissario: Ing. Sara Malori

Per ciascun criterio di migliororia, vengono sommati i valori di gradimento attribuiti da ciascun membro a ciascuna ditta offerente ed ulteriormente sommati i punteggi complessivi acquisiti dalla ditta "X" per quel criterio specifico.

I punteggi tecnici sono di seguito riportati:

A.	RTI Consorzio INNOVA S. C., REKEEP S.p.A., ALLODI S.r.l.	29,91
B.	RTI ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO	34,17
C.	RTI CONSORZIO INTEGRA S.C., BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A..	62,98
D.	RTI ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.	42,16
E.	RTI ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e C.E.A.	45,97

La commissione di gara, visti i risultati e valutato che il bando di gara indica il valore di **42 punti su 70** quale soglia di sbarramento minima da raggiungere per non essere esclusi dalla gara e poter procedere alla apertura dell'offerta economica redige l'elenco delle ditte che hanno raggiunto o superato la soglia minima come di seguito elencate:

1.	C - RTI CONSORZIO INTEGRA S.C., BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A..	62,98
2.	D - RTI ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA.	42,16
3.	E - RTI ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e C.E.A.	45,97

Mentre le ditte **escluse** sono le seguenti:

1.	A - RTI Consorzio INNOVA S. C., REKEEP S.p.A., ALLODI S.r.l.	29,91
2.	B - RTI ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO	34,17



Le sedute riservate per la valutazione tecnica da parte dei componenti la commissione di gara sono terminate .

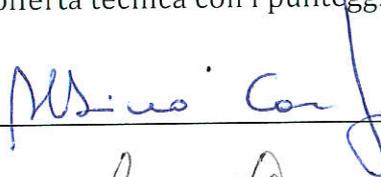
I risultati della commissione relativi alla offerta tecnica verranno resi noti in fase di seduta pubblica

Del che viene redatto il presente verbale di questa 9^a ed ultima seduta riservata, letto, confermato e sottoscritto come segue:

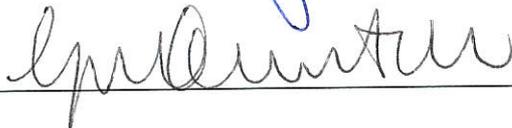
Vengono allegate al presente verbale :

- All.1: n. 42 matrici triangolari;
- All.2: n. 14 tabelle riassuntiva per ogni sub-criterio;
- All.3: n. 1 tabella riepilogativa dell'offerta tecnica con i punteggi.

Presidente: Ing. Albino Carpi



Commissario: geom. Luigi Quarantelli



Commissario: Ing. Sara Malori



PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LVO N. 50/16 E SMI, PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA. ANNUALITÀ 2019-2025. CIG 7586097548 CUP D94J18000060005.

VERBALE DI GARA - QUARTA SEDUTA PUBBLICA

PREMESSO

- che il 26 novembre e il 21 dicembre 2018 come da verbali in pari data, si è riunito, in seduta pubblica, il Seggio di Gara per L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA, ANNUALITÀ 2019-2025 per analizzare e verificare la documentazione amministrativa, ammettendo alla fase successiva i 5 raggruppamenti temporanei partecipanti;
- che in data 25/03/2019 come da verbale in pari data, si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione al fine di verificare la completezza della documentazione tecnica presentata dalle Ditte ed ammettere tutti e 5 i raggruppamenti temporanei alla seguente fase di analisi e attribuzione punteggi della documentazione tecnica;
- che in date 2, 8, 19, 29 aprile e 6, 8, 15, 20, 22 maggio 2019 come da verbali in pari data, si è riunita in sedute riservate la Commissione di Gara per esaminare la Documentazione Tecnica presentata dai 5 raggruppamenti temporanei ammessi e per esaminare, mediante il metodo del confronto a coppie, le offerte dei 5 raggruppamenti temporanei ammesse in relazione ai criteri e sub-criteri 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3;

- che nella seduta riservata del 22 maggio 2019 la Commissione ha assegnato il punteggio tecnico ai 5 raggruppamenti secondo quanto esplicitato nel disciplinare di gara e si è proceduto ad escludere le seguenti Ditte, poiché non hanno raggiunto la soglia di sbarramento pari a 42:

1. RTI costituendo Consorzio INNOVA Società Cooperativa (Mandataria) REKEEP S.p.A. (Mandante) ALLODI S.r.l. (Mandante)
2. RTI costituendo ENGIE SERVIZI SPA e LAURIA ANTONIO

poiché il cui punteggio tecnico non raggiungente la soglia di sbarramento (42).

Tutto ciò premesso, alle ore 16.40 del giorno 23 maggio 2019 presso la sala Riunioni di Parma Infrastrutture c/o DUC B, si riunisce ora la Commissione di gara in modalità pubblica, per la lettura dei punteggi attribuiti per la parte tecnica ed all'apertura dell' Offerta economica, divisa in tredici modelli come da Disciplinare di Gara, nelle persone dei signori:

- a) Ing. Albino Carpi, Presidente;
- b) Geom. Luigi Quarantelli, Componente;
- c) Ing. Sara Malori, Componente con funzioni di segretario verbalizzante

Uditori: Ing. Stefania Puteo, Dott.ssa Diletta Canepari e Rag. Celeste Rossi, dell'Ufficio Gare.

Si insedia la Commissione di gara.

Sono presenti i seguenti signori, in rappresentanza delle rispettive ditte: Daniela Boselli e Stefano Busconi per ANTAS S.r.l., Giuseppe Fantini per ENGIE SERVIZI S.p.A., Antonio Lauria per Impresa LAURIA ANTONIO, Daniele Di Grazia per ZEPHYRO S.p.A., Antonio Ippolito per SI.GE.CO. Costruzioni S.r.l., Roberto Gardoni per Edil Ge. Co. S.r.l. e Roberto Fornaciari, Pierpaolo Chiussi e Gino Mantovani per Consorzio INTEGRA.

Il Presidente comunica che le Ditte in gara sono state informate dell'odierna seduta pubblica con convocazioni spedite via PEC prot 2019/1583 2018.IV/002.82 del 21 maggio 2019.



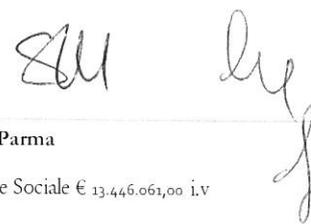
La Commissione ha completato in seduta riservata l'esame delle offerte tecniche e comunica che il risultato della valutazione, eseguita considerando tutti gli elementi compresi nel sistema di valutazione contemplati nel disciplinare di gara, aveva visto l'idoneità delle seguenti tre offerte tecniche:

	DITTA	Punteggio Offerta Tecnica
1	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.	62,98
2	RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA	42,16
3	RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA	45,97

Il Presidente dispone quindi per l'apertura delle buste che costituiscono l'OFFERTA ECONOMICA prodotte dai tre concorrenti ammessi.

Si procede dunque con l'apertura dell'allegato 9, relativo ai modelli da 1 a 10, in particolare si rendono noti i dati riportati all'interno del Modello 10 "Riepilogo importi". Successivamente si è proceduto all'apertura del Modello 11, "Incidenza costi della manodopera e oneri alla sicurezza" e del Modello 12, "Computi metrici estimativi".

Nel corso dell'apertura della documentazione la Commissione constata che l' RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA ha presentato tutta la documentazione economica tranne il Modello 12, "Computi metrici estimativi" relativo all'Allegato 9, così come richiesto nel Disciplinare di Gara.



Alle ore 18.10 la Commissione sospende la seduta per ritirarsi in modalità riservata, al fine di discutere dell'assenza della documentazione da parte dell'RTI ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA e prendere una decisione a riguardo.

Alle ore 18.20 la seduta viene ripresa e la Commissione dichiara, anche a seguito di colloquio con il legale della Stazione appaltante, Avvocato Alberto Ponti, che l' RTI tra ZEPHYRO, CNP, Renato Monica e COOPERATIVA EDILE ARTIGIANA venga escluso dalla procedura di cui in oggetto dato che la mancanza della documentazione di cui sopra non è in alcun modo sanabile così come esplicitato nei documenti di gara.

Si procede all'apertura della documentazione economica delle due ditte ammesse, risultanti tutte regolari.

Si riportano di seguito gli importi di offerta - Allegato 9 Schemi di Offerta Economica - Modulo di offerta 10 riga P e gli sconti aggiuntivi, espressi in valore decimale, sull'EPU di riferimento - Allegato 9 Schemi di Offerta Economica - Modulo di offerta 10 riga Q, offerti dai Concorrenti.

	DITTA	Importo offerto €
1	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.	33.898.354,65
2	RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA	30.879.541,56



	DITTA	Sconto%
1	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.	12,08
2	RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA	25,00

La Commissione, al fine di assegnare il punteggio economico ai due raggruppamenti temporanei di imprese, inserisce dunque i valori di cui sopra nella formula esplicitata nel Disciplinare di Gara:

$$P(\text{prezzo})_n = 25 \times \frac{Ic_{\min}}{Ic_n} + 5 \times \frac{(1 - S_{\max})}{(1 - S_n)}$$

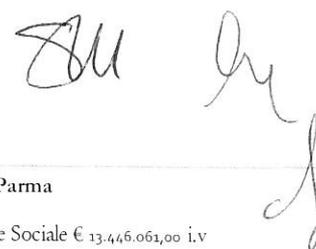
$P(\text{prezzo})_n$ = punteggio per l'offerta economica del Concorrente n-esimo;

Ic_n = importo di offerta del Concorrente n-esimo (riepilogo Allegato 9 Schemi di Offerta Economica - Modulo di offerta 10 riga P);

Ic_{\min} = importo di offerta minimo risultante tra quelli presentati dai Concorrenti ammessi (riepilogo Allegato 9 Schemi di Offerta Economica - Modulo di offerta 10 riga P);

S_n = sconto aggiuntivo, espresso in valore decimale, sull'EPU di riferimento offerto dal Concorrente n-esimo dell'Allegato 9 Schemi di Offerta Economica - Modulo di offerta 10 riga Q (esempio: sconto aggiuntivo espresso in valore percentuale = 25%, valore decimale utilizzato ai fini dell'applicazione del calcolo economico = 0,25);

S_{\max} = sconto aggiuntivo, espresso in valore decimale, più elevato sull'EPU di riferimento tra quelli offerti dai Concorrenti ammessi - riga Q dell'Allegato 9 Schemi di Offerta Economica - Modulo di offerta 10 riga (esempio: sconto aggiuntivo espresso in valore percentuale = 25%, valore decimale utilizzato ai fini dell'applicazione del calcolo economico = 0,25).



Di seguito vengono riportati i punteggi dell'offerta economica.

	DITTA	Importo di offerta + Sconto EP
1	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.	27,04=(22,77+4,27)
2	RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA	30,00=(25+5)

La Commissione, pertanto, determina la seguente graduatoria provvisoria con i punteggi complessivi sia dell'offerta tecnica che dell'offerta economica di seguito riportati:

	DITTA	Punteggio complessivo
1	RTI costituendo CONSORZIO INTEGRA SOCIETA' COOPERATIVA, BUIA NEREO SRL, SIRAM SpA e IREN Rinnovabili S.p.A.	90,01
2	RTI COSTITUENDO ANTAS SRL, BUCCI SPA e MODUS F.M. SPA	72,16

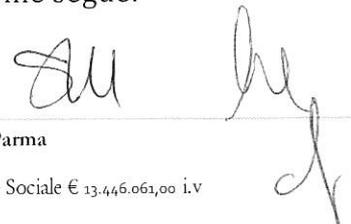
Durante le operazioni non viene richiesta alla Commissione alcuna precisazione, né vengono formulate domande, richieste ed obiezioni sul procedimento in corso.

Per quanto riguarda la verifica dell'anomalia prevista dalle norme di gara, la Commissione ritiene di demandare tale verifica al RUP, in quanto, relativamente all'offerta risultata prima in graduatoria, si sono verificate le condizioni dedotte ex art. 97 c 3 del D.lgs. 50/16 e smi.

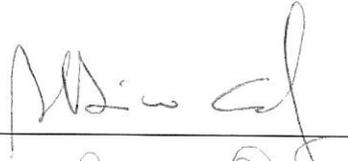
La Commissione incarica il Presidente di trasmettere i verbali e la graduatoria provvisoria all'Amministratore Unico ed agli Uffici competenti di Parma Infrastrutture S.p.A. per gli adempimenti successivi.

Le operazioni terminano alle ore 18.30 circa.

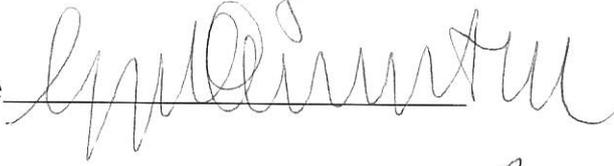
Del che viene redatto il presente verbale, letto, confermato e sottoscritto come segue:



Il Presidente Ing. Albino Carpi



Geom. Luigi Quarantelli, Componente



Ing. Sara Malori, Componente con funzioni di segretario verbalizzante

