

Relazione valutazione

Indagine di mercato per l'affidamento del servizio biennale di conduzione e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento delle sedi Arpa

In data 18/08/2020 il Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Mauro Porta, con il supporto del referente Amministrativo, Dott. Massimo Boasso esaminava la documentazione pervenuta ai fini dell'individuazione del fornitore a cui affidare, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D. lgs 50/2016, il servizio biennale di conduzione e manutenzione degli impianti termici e di condizionamento delle sedi Arpa.

L'appalto è suddiviso in tre lotti funzionali denominati:

Lotto 1 Piemonte Nord-Ovest CIG 8360723EDE

Lotto 2 Piemonte Sud-Est CIG 8360737A6D

Lotto 3 Piemonte Nord-Est CIG 8360758BC1

L'importo stimato del contratto, per tutta la durata contrattuale, fissata in 24 mesi è pari a:

- **Lotto 1** - € 75.000,00, corrispettivo a corpo, da ridurre sulla base dello sconto offerto per i canoni;

€ 13.000,00, corrispettivo a misura, importo non vincolante per la stazione appaltante, in quanto interventi non determinabili a priori;

€ 200,00 oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

- **Lotto 2** - € 50.000,00, corrispettivo a corpo, da ridurre sulla base dello sconto offerto per i canoni;

€ 10.000,00, corrispettivo a misura, importo non vincolante per la stazione appaltante, in quanto interventi non determinabili a priori;

€ 200,00 oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

- **Lotto 3** - € 50.000,00, corrispettivo a corpo, da ridurre sulla base dello sconto offerto per i canoni;

€ 10.000,00, corrispettivo a misura, importo non vincolante per la stazione appaltante, in quanto interventi non determinabili a priori;

€ 200,00 oneri sicurezza non soggetti a ribasso.

Gli importi sono da intendersi esclusa IVA al 22%

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a:

Lotto 1 - € 50.000 o.f.e.

Lotto 2 - € 40.000 o.f.e.

Lotto 3 - € 40.000 o.f.e.

calcolati sulla base del fatto che le attività di manutenzione ordinaria prevedono attività da svolgersi prevalentemente da operatori che devono verificare il funzionamento degli impianti ed eventualmente ripristinarli.

Si dà atto che in data 07/07/2020 è stato pubblicato sul sito web dell'Agenzia un Avviso di indagine di mercato con il quale gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura di cui trattasi, venivano invitati a presentare un'apposita manifestazione di interesse a mezzo Pec entro il 24/07/2020.

Nel medesimo avviso sono stati indicati, in ordine decrescente di importanza, gli elementi sulla base dei quali sarebbe stata effettuata la valutazione comparativa delle offerte, e precisamente:

A) descrizione modalità per l'esecuzione delle operazioni di conduzione e manutenzione previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, che saranno effettuate, le ditte offerenti dovranno presentare una relazione non superiore a 4 facciate formato A4 in cui descriveranno l'organizzazione generale del servizio, la presenza di eventuali certificazioni ambientali, l'uso di prodotti ecosostenibili, gestione dei rifiuti che evidenzia azioni di sostenibilità ambientale e/o riuso dei materiali, in aggiunta ai normali adempimenti di legge, utilizzo di automezzi di servizio a basse emissioni. Sarà particolarmente apprezzata l'attenzione alla sicurezza dei lavoratori preposti all'esecuzione del servizio, la tipologia di mezzi d'opera ed attrezzature utilizzate che risultino utili a tale scopo. Inoltre costituiscono aspetti di sicuro pregio la previsione di referenti per la stazione appaltante, le eventuali modalità di formazione degli operatori in affiancamento in caso di necessità di inserimento nuovi operatori.

B) Descrizione di un piano operativo delle operazioni di conduzione e manutenzione. Allo scopo le ditte offerenti dovranno presentare una relazione non superiore a 7 facciate formato A4 in cui descriveranno in modo dettagliato suddetto piano operativo con riferimento:

- 1. alle modalità di esecuzione dello stesso*
- 2. alle procedure ovvero ai sistemi che consentano la misurabilità delle operazioni ed il loro controllo, specificando se trattasi di sistemi cartacei od informatici.*
- 3. Alla "squadra" di manutentori addetti agli interventi- (si richiede indicazione della "squadra tipo" con indicazione della categoria di inquadramento del personale assegnato, la formazione somministrata ai suddetti operatori indicandone la durata e se vi sia certificato di frequenza*

Sarà apprezzata la proposta di eventuali migliorie rispetto alle modalità indicate da Arpa di esecuzione delle operazioni, nonché alle rispettive frequenze; la presenza di procedure efficaci di controllo dell'esecuzione, l'assegnazione di personale dotato di competenze tecniche adeguate all'esecuzione del servizio, e dotato di un elevato livello formativo

C) prezzo: le ditte offerenti dovranno indicare un prezzo a corpo comprendente tutti gli oneri, spese e rischi relativi alle prestazioni oggetto del Capitolato.

Con i fornitori selezionati l'Agenzia formalizzerà il contratto secondo le modalità previste dall'art. 32 comma 14 D.Lgs 50/2016 s.m.i.

Alla scadenza del termine del 24/07/2020 hanno manifestato il proprio interesse a partecipare alla procedura, producendo offerta economica ed offerta tecnica, le seguenti società:

Lotto 1 Piemonte Nord-Ovest

	Ditta	Indirizzo	Città
1	TECHNE spa	Via Mazzini 34	Albino (BG)
2	NWF Service srl	Via Damiano Chiesa 26	Collegno (TO)
3	CREA Servizi srl	Via Cernaia 14	Torino
4	COMAT	Corso Matteotti 29	Torino
5	NICMA & PARTNERS spa	Via Peretto 6	Favria (TO)

Lotto 2 Piemonte Sud-Est

Nessuna offerta pervenuta.

Lotto 3 Piemonte Nord-Est

	Ditta	Indirizzo	Città
1	ADIRAMEF srl	Via Ben Hur 72	Napoli
2	ETI snc	Viale Roma 56	Trivero (BI)

Il Responsabile del Procedimento, con il supporto dei referenti dell'esecuzione, hanno esaminato le offerte pervenute e hanno proceduto alla valutazione comparativa dei preventivi, sulla base degli elementi indicati nell'avviso d'indagine di mercato e nella richiesta di preventivo, in ordine decrescente di importanza, come segue:

Lotto 1 Piemonte Nord-Ovest

Primo elemento: descrizione modalità per l'esecuzione delle operazioni di conduzione e manutenzione previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, che saranno effettuate, le ditte offerenti dovranno presentare una relazione non superiore a 4 facciate formato A4 in cui descriveranno l'organizzazione generale del servizio, la presenza di eventuali certificazioni ambientali, l'uso di prodotti ecosostenibili, gestione dei rifiuti che evidenzia azioni di sostenibilità ambientale e/o riuso dei materiali, in aggiunta ai normali adempimenti di legge, utilizzo di automezzi di servizio a basse emissioni. Sarà particolarmente apprezzata l'attenzione alla sicurezza dei lavoratori preposti all'esecuzione del servizio, la tipologia di mezzi d'opera ed attrezzature utilizzate che risultino utili a tale scopo. Inoltre costituiscono aspetti di sicuro pregio la previsione di referenti per la stazione appaltante, le eventuali modalità di formazione degli operatori in affiancamento in caso di necessità di inserimento nuovi operatori.

Le ditte partecipanti dimostrano di avere una consolidata e congrua organizzazione aziendale e personale idonea a garantire lo svolgimento dei servizi e dei lavori previsti. Le stesse risultano altresì dotate di certificazioni in materia di gestione della qualità, del sistema di gestione ambientale e per la gestione della sicurezza del lavoro.

Evidenziano azioni a tutela dell'ambiente quali l'uso di mezzi e materiali a basse emissioni e

ES W

pongono attenzione alle matrici ambientali oggetto del servizio.

Secondo elemento: descrizione di un piano operativo delle operazioni di conduzione e manutenzione. Allo scopo le ditte offerenti dovranno presentare una relazione non superiore a 7 facciate formato A4 in cui descriveranno in modo dettagliato suddetto piano operativo con riferimento:

1. alle modalità di esecuzione dello stesso
 2. alle procedure ovvero ai sistemi che consentano la misurabilità delle operazioni ed il loro controllo, specificando se trattasi di sistemi cartacei od informatici.
 3. Alla "squadra" di manutentori addetti agli interventi- (si richiede indicazione della "squadra tipo" con indicazione della categoria di inquadramento del personale assegnato, la formazione somministrata ai suddetti operatori indicandone la durata e se vi sia certificato di frequenza
- Sarà apprezzata la proposta di eventuali migliorie rispetto alle modalità indicate da Arpa di esecuzione delle operazioni, nonché alle rispettive frequenze; la presenza di procedure efficaci di controllo dell'esecuzione, l'assegnazione di personale dotato di competenze tecniche adeguate all'esecuzione del servizio, e dotato di un elevato livello formativo

La descrizione delle modalità di esecuzione del servizio, le procedure che consentono la misurabilità delle operazioni ed il loro controllo, le squadre degli operatori e dei tecnici addetti presentate dalle ditte rispondono alle necessità di questa Agenzia.

In particolare, tutte le ditte si avvalgono di sistemi di rendicontazione e reportistica informatizzata. Le ditte COMAT e NICMA descrivono in maniera particolareggiata il sistema di pianificazione delle attività su supporto informatico, gestibile da remoto anche da operatori Arpa e utilizzano il sistema del QR code per la lettura immediata di informazioni sugli apparati oggetto del servizio.

La ditta NICMA fornisce ampie informazioni sulla gestione delle procedure di controllo nell'ambito di un sistema globale della qualità del servizio.

Tutte le ditte forniscono garanzie sui tempi di intervento in seguito a chiamata per interventi straordinari e sugli interventi in emergenza.

Il capitolato prevede la reperibilità extra orario di ufficio, le ditte NICMA, COMAT e NWF descrivono le modalità

La ditta NWF fornisce la creazione di un magazzino presso la loro sede per gli interventi ordinari e/o straordinari per sopperire le necessità nei tempi in cui i ricambisti meccanici ed elettrici sono temporaneamente chiusi.

Dichiarano di porre particolare attenzione alla formazione degli operatori, su argomenti tecnici, ambientali e di sicurezza dei lavoratori. In particolare, la ditta TECHNE evidenzia la tipologia e la durata dei corsi effettuati dai propri addetti.

93 14

Terzo elemento: prezzo:

si riportano gli sconti % sull'importo fissato di € 75.000

la ditta TECHNE offre uno sconto pari al 5%

la ditta NICMA offre uno sconto pari al 10,01%

la ditta CREA offre uno sconto pari al 18,301%

la ditta COMAT offre uno sconto pari al 27,16%

la ditta NWF offre uno sconto pari al 28%

Considerazioni

Per quanto riguarda i criteri di cui al primo elemento dell'avviso le offerte delle ditte risultano essere pressoché equivalenti.

Per quanto riguarda i criteri di cui al secondo elemento tutte le ditte rispondono a quanto richiesto dal capitolato si evidenzia una particolare cura e precisione nella descrizione dei servizi offerti da parte delle ditte COMAT, NICMA, NWF e COMAT

NICMA e COMAT descrivono in maniera particolareggiata i supporti informatici messi a disposizione evidenziando elementi di tracciabilità e gestione degli interventi.

La ditta NWF garantisce la presenza di un magazzino ricambi

La ditta TECHNE evidenzia la tipologia e la durata dei corsi effettuati dai propri addetti.

Per quanto rilevato dalla lettura dei documenti e dei ribassi offerti si ritiene di indirizzare la scelta sulle ditte COMAT e NWF.

Dopo un attento esame delle offerte economiche e del tipo di servizio proposto dalle due ditte si ritiene l'offerta di NWF la più vantaggiosa per ARPA Piemonte, sia da un punto di vista economico che tecnico.

Oltre ad aver formulato un maggior sconto economico, la garanzia di un magazzino di pezzi di ricambio, sempre disponibile, rende gli interventi di riparazione molto più veloci e quindi in grado di minimizzare il disagio per l'utenza.

Lotto 3 Piemonte Nord-Est

Primo elemento: *descrizione modalità per l'esecuzione delle operazioni di conduzione e manutenzione previste dal Capitolato Speciale d'Appalto, che saranno effettuate, le ditte offerenti dovranno presentare una relazione non superiore a 4 facciate formato A4 in cui descriveranno l'organizzazione generale del servizio, la presenza di eventuali certificazioni ambientali, l'uso di prodotti ecosostenibili, gestione dei rifiuti che evidenzia azioni di sostenibilità ambientale e/o riuso dei materiali, in aggiunta ai normali adempimenti di legge, utilizzo di automezzi di servizio a basse emissioni. Sarà particolarmente apprezzata l'attenzione alla sicurezza dei lavoratori preposti all'esecuzione del servizio, la tipologia di mezzi d'opera ed attrezzature utilizzate che risultino utili a tale scopo Inoltre costituiscono aspetti di sicuro pregio la previsione di referenti per la stazione appaltante, le eventuali modalità di formazione degli operatori in affiancamento in caso di necessità*



di inserimento nuovi operatori.

Le ditte partecipanti dimostrano di avere una consolidata e congrua organizzazione aziendale e personale idonea a garantire lo svolgimento dei servizi e dei lavori previsti.

La ditta ADIRAMEF:

- mette a disposizione squadre di tecnici per l'efficientamento energetico, per il miglioramento continuo della conduzione degli impianti, un team per la progettazione.
- possiede certificazioni ISO 9001 sistema gestione qualità, UNI EN ISO 14001 Sistema gestione ambientale, OSHSAS 18001 sistema gestione per la salute e sicurezza, SA 8000 responsabilità sociale;
- dichiara di definire un sistema di gestione integrato specifico la commessa cd "team di gestione integrato" per la riduzione delle emissioni CO₂, la tutela delle risorse idriche e del suolo, la riduzione dell'inquinamento acustico, il deposito dei materiali e la gestione dei rifiuti;
- fa cenno alla necessità e utilità della formazione sulla sicurezza e sulla protezione ambientale ma non vengono indicate azioni particolari;
- si impegna utilizzare materiali etichettati Ecolabel.

Secondo elemento: *descrizione di un piano operativo delle operazioni di conduzione e manutenzione. Allo scopo le ditte offerenti dovranno presentare una relazione non superiore a 7 facciate formato A4 in cui descriveranno in modo dettagliato suddetto piano operativo con riferimento:*

1. alle modalità di esecuzione dello stesso

2. alle procedure ovvero ai sistemi che consentano le misurabilità delle operazioni ed il loro controllo, specificando se trattasi di sistemi cartacei od informatici.

3. Alla "squadra" di manutentori addetti agli interventi- (si richiede indicazione della "squadra tipo" con indicazione della categoria di inquadramento del personale assegnato, la formazione somministrata ai suddetti operatori indicandone la durata e se vi sia certificato di frequenza

Sarà apprezzata la proposta di eventuali migliorie rispetto alle modalità indicate da Arpa di esecuzione delle operazioni, nonché alle rispettive frequenze; la presenza di procedure efficaci di controllo dell'esecuzione, l'assegnazione di personale dotato di competenze tecniche adeguate all'esecuzione del servizio, e dotato di un elevato livello formativo

La descrizione delle modalità di esecuzione del servizio, le procedure che consentono la misurabilità delle operazioni ed il loro controllo, le squadre degli operatori e dei tecnici addetti presentate dalle ditte rispondono alle necessità di questa Agenzia.

2
14

Terzo elemento: prezzo:

si riportano gli sconti % sull'importo fissato di € 50.000

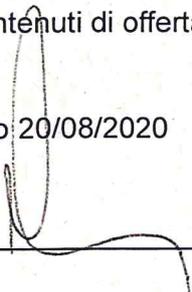
la ditta ETI offre uno sconto pari al 22,77%

la ditta ADIRAMEF offre uno sconto pari al 34,21%

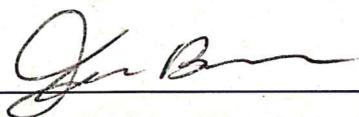
Considerazioni

La ditta ADIRAMEF risulta aver formulato l'offerta più vantaggiosa per questa Agenzia sia rispetto ai contenuti di offerta tecnica che in termini economici.

Torino 20/08/2020



Il Responsabile Unico del Procedimento



Il Segretario verbalizzante