



Procedura aperta per l'affidamento del servizio di conduzione, controllo e manutenzione programmata degli impianti tecnologici e gestione energia dell'Ateneo (annualità 2022-2026) – CIG: 9114907335

Verbale di gara n. 8 del 15 novembre 2022

Premesso che:

- Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 301 del 25.11.2021 è stato approvato il progetto per l'affidamento del *“servizio di conduzione, controllo e manutenzione programmata degli impianti tecnologici e gestione energia dell'Ateneo (annualità 2022-2026) – CIG : 9114907335”* ed indetto ai fini della selezione del contraente una procedura aperta in modalità telematica in aggiudica al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i.;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 74 del 14.03.2022 è stato approvato il documento *“Allegato per la gara di appalto”* di individuazione dei parametri di aggiudicazione e delle modalità per l'aggiudica all'offerta economicamente più vantaggiosa della procedura aperta esperita ai sensi dell'art. 60 e correlati del d.lgs.50/2016 s.m.i.;
- con Bando pubblicato nelle forme di rito di cui al d.lgs.50/2016, è stato previsto quale termine ultimo per la presentazione delle offerte il giorno 13.06.2022 – ore 13:00;
- entro il termine di scadenza sono pervenute n. 8 offerte;
- con avviso pubblicato il 15.06.2022 sul sito di Ateneo alla pagina dedicata alla procedura in argomento si è data pubblicità all'avvio delle operazioni di gara previste per il 17.06.2022 ore 11.00;
- l'Organo di valutazione, nominato con D.D.G. Rep. 1792/2022 prot. 169767 del 15.06.2022 si è riunito in seduta pubblica in data 17 e 24 giugno, 4 e 27 luglio 2022, come dai verbali cui si rimanda, per procedere all'apertura dei plichi digitali contenenti la documentazione amministrativa ed all'esame di quanto in essi contenuto;
- in linea con il disposto di cui all'art.92 del Regolamento per l'Amministrazione la Finanza e la Contabilità di Ateneo è stata affidata al dott. Attilio Riggio l'assistenza alle operazioni di gara in qualità di Ufficiale Rogante;
- con D.D.G. rep. n.2398 – prot. Unisa 267220 del 11.08.2022 sono stati individuati gli operatori economici le cui offerte sono state ammesse alla fase di valutazione tecnica e si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice incaricata dell'apertura dei plichi telematici contenenti le offerte tecniche ed economiche, della valutazione delle stesse, del supporto al R.U.P. nell'eventuale verifica dell'anomalia e della formulazione della proposta di aggiudicazione della gara de qua nei seguenti componenti:
Prof. Marcantonio Catelani – Presidente;
Prof. Arturo Losi - Componente effettivo;
Prof. Gerardo Maria Mauro - Componente effettivo;
e, in linea con il disposto di cui all'art.92 del Regolamento per l'Amministrazione la Finanza e la Contabilità di Ateneo, è stata affidata al dott. Attilio Riggio l'assistenza alle operazioni di gara in qualità di Ufficiale Rogante;
- in data 28.09.2022 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta pubblica per procedere alla verifica del contenuto delle offerte tecniche giusto par. 17 del disciplinare di gara, come si evince dal verbale n. 5 a cui si demanda;
- in data 12.10.2022 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata per l'esame dei criteri di valutazione delle offerte tecniche stabiliti dai documenti di gara e delle modalità per



l'attribuzione dei relativi punteggi, come si evince dal verbale n. 6 a cui si rimanda;

- in data 26.10.2022 la Commissione giudicatrice si è riunita in seduta riservata per la valutazione delle offerte tecniche, e ha valutato le offerte dei primi tre operatori economici, come si evince dal verbale n. 7;
- ai sensi dell'art. 77 comma 2 la Commissione giudicatrice si riunirà da remoto per proseguire nelle operazioni di gara.

L'anno duemilaventidue il giorno 15 del mese di novembre alle ore 15:00, in conformità al disposto dell'art. 77 co 2 del d.lgs. 50/2016 s.m.i. si è riunita, in seduta riservata, in videoconferenza da remoto la commissione giudicatrice nominata con D.D.G. rep. n. 2398 – prot. Unisa 267220 del 11.08.2022.

La Commissione, costituita come di seguito e presente al completo, comunica ed opera tramite l'utilizzo della piattaforma telematica Google Meet per il collegamento audio-video:

Prof. Marcantonio Catelani – Presidente;

Prof. Arturo Losi - Componente ;

Prof. Gerardo Maria Mauro – Componente.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante il Prof. Gerardo Maria Mauro.

Il Presidente rammenta che sono state ammesse a questa fase della procedura le offerte dei seguenti operatori economici:

n.	RAGIONE SOCIALE	C.F.	Sede legale	PEC
1	ROMEO GESTIONI S.P.A.	05850080630	VIA GIOVANNI PORZIO CENTRO DIREZIONALE – Is.E4 80143 NAPOLI	romeogestioni@postecert.it
2	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A.	00303020176	VIA PADANA SUPERIORE, 67 C 25045 CASTEGNATO (BS)	abpnovicellispa@legalmail.it
	FACILITY S.R.L.	01866910761		
3	MIECI S.P.A.	1237476150	VIA GIANFRANCO MALIPIERO 16/18 – 20138 MILANO	mieci.gare@pec.it
4	CPL CONCORDIA SOC. COOP	00154950364	VIA A. GRANDI, 39 CONCORDIA SULLA SECCHIA (MO)	cplconcordia.gare@pec.cpl.it
5	OMNIA SERVITIA S.R.L.	02058900693	VIA RAGAZZI DEL 99, N. 7 - PESCARA	omniaservitiasrl@legalmail.it
6	RTI SIRAM S.P.A.	08786190150	VIA ANNA MARIA MOZZONI, 12 - MILANO	ufficiogare@pec.siram.it
	SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	04809241211		
7	GRADED S.P.A.	00272580630	VIA G.B. CALA' ULLOA, 38 NAPOLI	graded@pec.it
8	RTI GETEC ITALIA S.P.A.	02126260062	VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA, 12 GRAGNANO TREBBIENSE (PC)	getec-italia@pec.getec-italia.com
	ALFREDO CECCHINI S.R.L.	03770941007		

Il Presidente ricorda quanto già stabilito nella riunione riservata per la valutazione dell'offerta tecnica del 12 ottobre 2022, di cui al verbale n. 6.



La Commissione procede dunque alla valutazione delle offerte tecniche nell'ordine proposto dalla piattaforma di gara U-Buy, nel rispetto delle modalità riportate nel disciplinare di gara e nel documento "Allegato per la gara di appalto" e secondo quanto stabilito nella detta riunione del 12 ottobre 2022. Avendo già valutato il 26.10.2022 le offerte dei primi tre concorrenti, si prosegue oggi cominciando con il quarto concorrente.

Si procede quindi con l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica proposta dal concorrente

n. 4 - CPL CONCORDIA SOC. COOP (C.F. 00154950364).

Ogni membro della Commissione analizza l'offerta nel dettaglio individualmente, e la Commissione analizza poi l'offerta collegialmente. Vengono attribuiti i coefficienti/punteggi riportati nell'Allegato 1 al presente verbale, nelle tabelle A1 e A2 colonna 4.

Si procede quindi con l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica proposta dal concorrente

n. 5 - OMNIA SERVITIA S.R.L. (C.F. 02058900693).

Ogni membro della Commissione analizza l'offerta nel dettaglio individualmente, e la Commissione analizza poi l'offerta collegialmente. Vengono attribuiti i coefficienti/punteggi riportati nell'Allegato 1 al presente verbale, nelle tabelle A1 e A2 colonna 5.

Si procede quindi con l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica proposta dal concorrente

n. 6 - RTI SIRAM S.P.A. (C.F. 08786190150) SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A. (C.F. 04809241211).

Ogni membro della Commissione analizza l'offerta nel dettaglio individualmente, e la Commissione analizza poi l'offerta collegialmente. Vengono attribuiti i coefficienti/punteggi riportati nell'Allegato 1 al presente verbale, nelle tabelle A1 e A2 colonna 6.

Si procede quindi con l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica proposta dal concorrente

n. 7 - GRADED S.P.A. (C.F. 00272580630).

Ogni membro della Commissione analizza l'offerta nel dettaglio individualmente, e la Commissione analizza poi l'offerta collegialmente. Vengono attribuiti i coefficienti/punteggi riportati nell'Allegato 1 al presente verbale, nelle tabelle A1 e A2 colonna 7.

Si procede quindi con l'esame e la valutazione dell'offerta tecnica proposta dal concorrente

n. 8 - RTI GETEC ITALIA S.P.A. (C.F. 02126260062) ALFREDO CECCHINI S.R.L. (C.F. 03770941007).

Ogni membro della Commissione analizza l'offerta nel dettaglio individualmente, e la Commissione analizza poi l'offerta collegialmente. Vengono attribuiti i coefficienti/punteggi riportati nell'Allegato 1 al presente verbale, nelle tabelle A1 e A2 colonna 8.

La Commissione per ciascun parametro procede quindi a:

- **parametro F:** raccogliere le valutazioni espresse per tutte le offerte nella complessiva Tabella A3 dell'Allegato 1 e riparametrare i coefficienti conseguiti da ciascun concorrente nella Tabella A4 dell'Allegato 1;
- **parametro G:** raccogliere le valutazioni espresse per ciascun concorrente nella Tabella A5 dell'Allegato 1.

Infine, la Commissione, sulla base del procedimento di calcolo indicato nell'Allegato per la gara di appalto, attribuisce a ciascun concorrente i punteggi relativi ai parametri F e G, e il punteggio complessivo dell'offerta tecnica, riportati nella Tabella A6 dell'Allegato 1.



Alle ore **19:00** il Presidente dichiara conclusa la valutazione delle offerte tecniche. Secondo quanto previsto dal “Disciplinare di gara”, in seduta pubblica virtuale in data da stabilirsi la Commissione procederà a:

- registrare sulla piattaforma telematica di gara i coefficienti/punteggi attribuiti alle offerte nella valutazione tecnico/qualitativa delle stesse;
- aprire le buste virtuali contenenti l’Offerta Economica e attribuire il relativo punteggio secondo quanto stabilito nell’“Allegato per la Gara d'Appalto”;
- determinare il punteggio totale attribuito alle singole offerte;
- verificare la presenza di offerte con sintomi di anomalia ai sensi dell’art. 97 del D.Lgs. 50/2016;
- formulare la graduatoria di gara.

Del che è verbale che, letto e approvato, viene sottoscritto.

Prof. **Gerardo Maria Mauro** - Componente Segretario

Benevento **15 novembre 2022**



Procedura aperta per l'affidamento del servizio di conduzione, controllo e manutenzione programmata degli impianti tecnologici e gestione energia dell'Ateneo (annualità 2022-2026) – CIG: 9114907335

Allegato n. 1 al verbale di gara n. 8 del 15 novembre 2022

Nella **Tabella A1** vengono riportati i giudizi sintetici e i coefficienti attribuiti dai singoli commissari ad ogni sub-criterio del parametro F, e la media dei coefficienti con due cifre decimali, indicata con $R_{F,i}(a)$, come previsto dall'“Allegato per la gara di appalto”.

Tabella A1 - Coefficienti attribuiti per i sub-criteri del parametro F

sub-criterio	commissario & media	1	2	3	4	5	6	7	8
		ROMEO GESTIONI S.P.A.	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A. & FACILITY S.R.L.	MIECI S.P.A.	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	OMNIA SERVITIA S.R.L.	RTI SIRAM S.P.A. & SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	GRADED S.P.A.	RTI GETEC ITALIA S.P.A. & ALFREDO CECCHINI S.R.L.
F1	Prof. Catelani				0,30	0,40	1,00	0,70	0,50
	Prof. Losi				0,20	0,40	0,90	0,70	0,50
	Prof. Mauro				0,30	0,40	1,00	0,70	0,50
	Media = $R_{F,1}$				0,27	0,40	0,97	0,70	0,50
F2	Prof. Catelani				0,30	0,50	0,90	0,60	0,50
	Prof. Losi				0,20	0,50	0,90	0,50	0,50
	Prof. Mauro				0,30	0,50	1,00	0,50	0,50
	Media = $R_{F,2}$				0,27	0,50	0,93	0,53	0,50
F3	Prof. Catelani				0,50	0,40	1,00	0,70	0,70
	Prof. Losi				0,40	0,40	1,00	0,50	0,70
	Prof. Mauro				0,50	0,40	1,00	0,60	0,70
	Media = $R_{F,3}$				0,47	0,40	1,00	0,60	0,70
F4	Prof. Catelani				0,60	0,20	1,00	0,70	0,80
	Prof. Losi				0,60	0,20	1,00	0,70	0,80
	Prof. Mauro				0,70	0,20	1,00	0,80	0,80
	Media = $R_{F,4}$				0,63	0,20	1,00	0,73	0,80
F5	Prof. Catelani				0,50	0,60	1,00	0,50	0,60
	Prof. Losi				0,50	0,60	1,00	0,50	0,50
	Prof. Mauro				0,50	0,60	1,00	0,50	0,60
	Media = $R_{F,5}$				0,50	0,60	1,00	0,50	0,57
F6	Prof. Catelani				0,70	0,50	1,00	0,80	0,90
	Prof. Losi				0,60	0,40	1,00	0,80	0,90
	Prof. Mauro				0,70	0,40	1,00	0,80	0,90
	Media = $R_{F,6}$				0,67	0,43	1,00	0,80	0,90

N.B. I sub-criteri del parametro F sono caratterizzati con la numerazione utilizzata nell'“Allegato per la gara di appalto”



Nella **Tabella A2** vengono riportati i coefficienti (zero oppure uno) attribuiti dalla Commissione ad ogni sub-criterio del parametro G, indicati con $R_{G,i}$, come previsto dall'“Allegato per la gara di appalto”.

Tabella A2 - Coefficienti attribuiti per i sub-criteri del parametro G

sub-criterio	coefficiente	1	2	3	4	5	6	7	8
		ROMEO GESTIONI S.P.A.	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A. & FACILITY S.R.L.	MIECI S.P.A.	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	OMNIA SERVITIA S.R.L.	RTI SIRAM S.P.A. & SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	GRADED S.P.A.	RTI GETEC ITALIA S.P.A. & ALFREDO CECCHINI S.R.L.
G1	$R_{G,1}$				1	1	1	1	1
G2	$R_{G,2}$				1	1	1	1	1
G3	$R_{G,3}$				1	1	1	1	1
G4	$R_{G,4}$				1	1	1	1	1
G5	$R_{G,5}$				1	1	1	1	1
G6	$R_{G,6}$				1	1	1	1	1
G7	$R_{G,7}$				1	1	1	1	1
G8	$R_{G,8}$				1	1	1	1	1
G9	$R_{G,9}$				1	1	1	1	1
G10	$R_{G,10}$				1	1	1	1	1

N.B. I sub-criteri del parametro G sono caratterizzati con la numerazione utilizzata nell'“Allegato per la gara di appalto”



Nella **Tabella A3** vengono raccolti i giudizi sintetici e i coefficienti attribuiti dai singoli commissari ad ogni sub-criterio del parametro F, e la media dei coefficienti con due cifre decimali, indicata con $R_{F,i}(a)$, come previsto dall'“Allegato per la gara di appalto”, di cui alla Tabella A1 del verbale n. 7 e alla Tabella A1 del presente verbale.

Tabella A3 - Coefficienti attribuiti a tutti i concorrenti per i sub-criteri del parametro F

sub-criterio	commissario & media	1	2	3	4	5	6	7	8
		ROMEO GESTIONI S.P.A.	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A. & FACILITY S.R.L.	MIECI S.P.A.	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	OMNIA SERVITIA S.R.L.	RTI SIRAM S.P.A. & SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	GRADED S.P.A.	RTI GETEC ITALIA S.P.A. & ALFREDO CECCHINI S.R.L.
F1	Prof. Catelani	0,90	0,80	0,70	0,30	0,40	1,00	0,70	0,50
	Prof. Losi	0,90	0,70	0,60	0,20	0,40	0,90	0,70	0,50
	Prof. Mauro	0,90	0,80	0,70	0,30	0,40	1,00	0,70	0,50
	Media = $R_{F,1}$	0,90	0,77	0,67	0,27	0,40	0,97	0,70	0,50
F2	Prof. Catelani	1,00	0,60	0,70	0,30	0,50	0,90	0,60	0,50
	Prof. Losi	1,00	0,50	0,60	0,20	0,50	0,90	0,50	0,50
	Prof. Mauro	1,00	0,50	0,70	0,30	0,50	1,00	0,50	0,50
	Media = $R_{F,2}$	1,00	0,53	0,67	0,27	0,50	0,93	0,53	0,50
F3	Prof. Catelani	1,00	0,80	0,90	0,50	0,40	1,00	0,70	0,70
	Prof. Losi	1,00	0,60	0,80	0,40	0,40	1,00	0,50	0,70
	Prof. Mauro	1,00	0,70	0,80	0,50	0,40	1,00	0,60	0,70
	Media = $R_{F,3}$	1,00	0,70	0,83	0,47	0,40	1,00	0,60	0,70
F4	Prof. Catelani	1,00	0,70	0,80	0,60	0,20	1,00	0,70	0,80
	Prof. Losi	1,00	0,70	0,80	0,60	0,20	1,00	0,70	0,80
	Prof. Mauro	1,00	0,70	0,80	0,70	0,20	1,00	0,80	0,80
	Media = $R_{F,4}$	1,00	0,70	0,80	0,63	0,20	1,00	0,73	0,80
F5	Prof. Catelani	1,00	0,30	0,80	0,50	0,60	1,00	0,50	0,60
	Prof. Losi	1,00	0,10	0,80	0,50	0,60	1,00	0,50	0,50
	Prof. Mauro	1,00	0,20	0,80	0,50	0,60	1,00	0,50	0,60
	Media = $R_{F,5}$	1,00	0,20	0,80	0,50	0,60	1,00	0,50	0,57
F6	Prof. Catelani	1,00	0,50	0,90	0,70	0,50	1,00	0,80	0,90
	Prof. Losi	1,00	0,40	0,90	0,60	0,40	1,00	0,80	0,90
	Prof. Mauro	1,00	0,40	0,90	0,70	0,40	1,00	0,80	0,90
	Media = $R_{F,6}$	1,00	0,43	0,90	0,67	0,43	1,00	0,80	0,90

N.B. I sub-criteri del parametro F sono caratterizzati con la numerazione utilizzata nell'“Allegato per la gara di appalto”



Nella **Tabella A4** vengono riportati i coefficienti attribuiti ad ogni sub-criterio del parametro F in seguito alla riparametrizzazione, indicati con $V_{F,i}(a)$, calcolati come previsto dall'“Allegato per la gara di appalto”.

Tabella A4 - Coefficienti riparametrati per ciascun sub-criterio e coefficiente totale del parametro F

sub-criterio	coefficiente	1	2	3	4	5	6	7	8
		ROMEO GESTIONI S.P.A.	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A. & FACILITY S.R.L.	MIECI S.P.A.	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	OMNIA SERVITIA S.R.L.	RTI SIRAM S.P.A. & SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	GRADED S.P.A.	RTI GETEC ITALIA S.P.A. & ALFREDO CECCHINI S.R.L.
F1	$V_{F,1}$	0,928	0,794	0,691	0,278	0,412	1,000	0,722	0,515
F2	$V_{F,2}$	1,000	0,530	0,670	0,270	0,500	0,930	0,530	0,500
F3	$V_{F,3}$	1,000	0,700	0,830	0,470	0,400	1,000	0,600	0,700
F4	$V_{F,4}$	1,000	0,700	0,800	0,630	0,200	1,000	0,730	0,800
F5	$V_{F,5}$	1,000	0,200	0,800	0,500	0,600	1,000	0,500	0,570
F6	$V_{F,6}$	1,000	0,430	0,900	0,670	0,430	1,000	0,800	0,900

N.B. I sub-criteri del parametro F sono caratterizzati con la numerazione utilizzata nell'“Allegato per la gara di appalto”



Nella **Tabella A5** vengono riportati i coefficienti (zero oppure uno) attribuiti dalla Commissione ad ogni sub-criterio del parametro G, indicati con $R_{G,i}$, come previsto dall'“Allegato per la gara di appalto”, di cui alla Tabella A2 del verbale n. 7 e alla Tabella A2 del presente verbale.

Tabella A5 - Coefficienti attribuiti a tutti i concorrenti per i sub-criteri e coefficiente totale del parametro G

sub-criterio	coefficiente	1	2	3	4	5	6	7	8
		ROMEO GESTIONI S.P.A.	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A. & FACILITY S.R.L.	MIECI S.P.A.	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	OMNIA SERVITIA S.R.L.	RTI SIRAM S.P.A. & SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	GRADED S.P.A.	RTI GETEC ITALIA S.P.A. & ALFREDO CECCHINI S.R.L.
G1	$R_{G,1}$	1	0*	1	1	1	1	1	1
G2	$R_{G,2}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G3	$R_{G,3}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G4	$R_{G,4}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G5	$R_{G,5}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G6	$R_{G,6}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G7	$R_{G,7}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G8	$R_{G,8}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G9	$R_{G,9}$	1	1	1	1	1	1	1	1
G10	$R_{G,10}$	1	1	1	1	1	1	1	1

N.B. I sub-criteri del parametro G sono caratterizzati con la numerazione utilizzata nell'“Allegato per la gara di appalto”

* il migliorativo non è esplicitamente offerto come richiesto nel documento “Allegato per la gara di appalto”



Nella **Tabella A6** vengono riportati i punteggi complessivi attribuiti alle offerte tecniche, come previsto dall'“Allegato per la gara di appalto”.

Tabella A6 - Punteggi complessivi attribuiti alle offerte tecniche

Punteggi Offerta Tecnica	1	2	3	4	5	6	7	8
	ROMEO GESTIONI S.P.A.	RTI A.B.P. NOVICELLI S.P.A. & FACILITY S.R.L.	MIECI S.P.A.	CPL CONCORDIA SOC. COOP.	OMNIA SERVITIA S.R.L.	RTI SIRAM S.P.A. & SAFETY MANAGEMENT SERVICE S.P.A.	GRADED S.P.A.	RTI GETEC ITALIA S.P.A. & ALFREDO CECCHINI S.R.L.
Parametro F <i>Organizzazione della gestione del servizio</i>	24,784	14,962	19,763	12,384	9,626	24,790	16,366	17,255
Parametro G <i>Servizi e interventi aggiuntivi e migliorativi</i>	45,000	34,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000
Punteggio Complessivo Offerta Tecnica	69,784	48,962	64,763	57,384	54,626	69,790	61,366	62,255