

## IRCCS materno infantile Burlo Garofolo Regione Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGUENTI E DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. (CUP C91B20000560003; CIG 8791317849)

### VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA DD.7.9.2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 7 (sette) del mese di settembre alle ore 10:45 presso la sala riunioni al II° piano della sede dell'I.R.C.C.S. materno infantile Burlo Garofolo di Via dell'Istria 65/1 a Trieste, si è riunita la Commissione giudicatrice del procedimento in oggetto, nominata con decreto n. 104 del 31/08/2021, composto dalle sotto indicate persone tutte presenti all'odierna seduta:

- ing. Dimitri TRONCON, Direttore SOC Gestione delle Tecnologie Cliniche, Tecnico-Strutturali e Informatiche del C.R.O. di Aviano (presidente);
- dott. Maurizio ANDREATTI, Direttore Sanitario dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute;
- dott. Andrea BRUNETTA, funzionario amministrativo presso l'Area Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati del Comune di Trieste.

Funge da segretario verbalizzante il dott. Walter Toniati.

L'odierna seduta si svolge in continuità con quella espletata in forma pubblica nella quale, tra l'altro, sono state aperte e verificate in modo meramente ricognitorio, a cura del seggio di gara ed alla presenza della Commissione, le Buste digitali "B" contenenti le offerte tecniche dei concorrenti ammessi a seguito delle verifiche di ammissibilità e precisamente del Raggruppamento già formalmente costituito tra **SIRAM S.p.A.** (mandataria) e **CO.L.SER Servizi S.c.r.l.** (mandante) e di **Edison Facility Solutions S.p.A.**

Preso atto dei nominativi dei concorrenti ciascun componente della Commissione attesta e fa constare a verbale l'assenza di cause, circostanze, stati, fatti e qualità che potrebbero risultare inconciliabili rispetto ai profili di incompatibilità per pregressi o attuali rapporti di consulenza, parentela o affinità con i concorrenti e loro amministratori.

Premesso un tanto la Commissione passa ad esaminare le modalità operative previste dal Disciplinare di gara per la valutazione delle offerte tecniche ed economiche ed in particolare gli elementi e sub-elementi di valutazione, le modalità di attribuzione dei coefficienti e i criteri motivazionali il tutto come riportato nelle sotto indicate tabelle.

WT AB

Pag. 1

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI), FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

TAB. 1: ELEMENTI E SUB-ELEMENTI DI VALUTAZIONE E LORO PONDERAZIONE		D/T (*)	sub-peso ponderale	PESO PONDERALE
<b>1</b>	<b>PROFILI GESTIONALI</b>			<b>27,000</b>
1.1	Organigramma e qualificazione professionale del personale che sarà adibito alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle partizioni edili	D	3,500	
1.2	Organigramma e qualificazione professionale del personale da adibire all'esecuzione degli interventi d'urgenza	D	3,500	
1.3	Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura e di essa con le strutture competenti dell'Istituto ed infine con gli utenti; forme e modalità di comunicazione	D	3,000	
1.4	Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione	D	2,500	
1.5	Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione e negli elaborati progettuali con specifico riferimento: (i) ai tempi e modalità di intervento in caso di guasto su chiamata (ii) delle frequenze e della programmazione degli interventi di pulizia ordinaria e preventiva; (iii) delle frequenze e tempistica degli interventi di manutenzione ordinaria e programmata degli impianti e partizioni edili	D	4,500	
1.6	Modalità e contenuti della relazione annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni degli impianti tecnologici nonché forme di autocontrollo sui servizi erogati	D	4,500	
1.7	Modalità per la condivisione preventiva degli interventi a misura extra canone; elenco prezzi da utilizzare	D	3,000	
1.8	Formazione assicurata al personale tecnico della stazione appaltante con particolare riferimento all'utilizzo del gestionale e all'uso del BIM	D	2,500	
<b>2</b>	<b>QUALITA' PROGETTUALE</b>			<b>23,000</b>
2.1	Migliorie sul layout organizzativo e prestazionale per il coordinamento generale dei servizi oggetto della concessione ( <i>team di governo</i> )	D	2,500	
2.2	Riorganizzazione complessiva dei flussi veicolari e pedonali; razionalizzazione degli spazi esterni; frazionalizzazione della viabilità interna e della sosta	D	3,000	
2.3	Migliorie sulle frequenze dei servizi per la sistemazione delle parti esterne all'edificio ospedaliero ma interne al comprensorio nonché delle aree a verde e quelle soggette a traffico viabilità veicolare e pedonale	D	3,500	
2.4	Migliorie dei flussi per garantire, con appropriata disciplina e regimentazione, la massima tutela e prevenzione sanitaria durante i lavori ed al termine degli stessi	D	3,500	

MH AB

COMMISSIONE GUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI), FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

3.1	Qualità dei materiali desunta dalle schede tecniche riferite a: (i) corpi illuminanti (relamping LED); (ii) sistema di termoregolazione delle UTA; (iii) trigeneratore	D	A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale è attribuito un coefficiente sulla base del metodo del confronto a coppie (cfr. linee guida dell'ANAC n. 2/2016, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21.9.2016 ed aggiornate al D.lgs. 19.4.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 424 del 2.5.2018). Pertanto si trasforma, per ciascun commissario, la somma dei coefficienti attribuiti mediante il confronto a coppie, in coefficienti variabili tra 0 e 1 e si calcola la media dei coefficienti di ciascun commissario attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un punteggio conseguentemente proporzionale al coefficiente raggiunto. Nel caso in cui le offerte ammesse siano inferiori a n. 3 si farà ricorso all'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario. In questa ipotesi il valore del coefficiente per i diversi livelli di valutazione sarà il seguente: ottimo = 1,00; buono = 0,80; adeguato = 0,60; insufficiente = 0,40; largamente insufficiente = 0,20; non valutabile (non migliorativo) = 0,00.
3.2	Relazione progettuale di calcolo del dimensionamento degli impianti per garantire una appropriata ridondanza e sicurezza nonché per efficientare i consumi (risparmi energetici)	D	
3.3	Grado di chiarezza, completezza e approfondimento degli elaborati grafici di progetto da presentare; numero e qualità degli elaborati eccedenti quanto stabilito dall'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 24 del DPR n. 207/2010	D	
3.4	Metodologia proposta per l'acquisizione, a cura e oneri del concessionario, dei pareri da parte degli organi tutori prima della sottoscrizione del contratto	D	
<b>4. CANONI</b>			
4.1	Riduzione dell'importo del canone di disponibilità dei servizi	T	<p>Ove:</p> $C_i = \frac{R_i}{R_{(max)}}$ <p>Ci= coefficic                  Ri= ribasso o                  valore prev                  ribasso offer</p> <p>concorrente iesimo                  e iesimo rispetto al                  R(max)= massimo</p>
4.2	Riduzione del canone di disponibilità degli investimenti	T	
4.3	Riduzione del contributo pubblico sugli investimenti	T	
4.4	Percentuale di sconto sull'elenco prezzi adottato per lavori a misura extra canone; ribasso sulla quota di spese generali e utile d'impresa	T	
4.5	Riduzione della tariffa oraria per le prestazioni straordinarie ed aggiuntive (Cap. 4.3 Disciplina di manutenzione e valorizzazione del verde)	T	
5	<b>CRONOPROGRAMMA</b>		

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

1.7	Modalità per la condivisione preventiva degli interventi a misura extra canone; elenco prezzi da utilizzare	D	
1.8	Formazione assicurata al personale tecnico della stazione appaltante con particolare riferimento all'utilizzo del gestionale e all'uso del BIM	D	
<b>2</b>	<b>QUALITA' PROGETTUALE</b>		
2.1	Migliorie sul layout organizzativo e prestazionale per il coordinamento generale dei servizi oggetto della concessione ( <i>team di governo</i> )	D	A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale è attribuito un coefficiente sulla base del metodo del confronto a coppie (cfr. linee guida dell'ANAC n. 2/2016, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21.9.2016 ed aggiornate al D.lgs. 19.4.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 424 del 2.5.2018). Pertanto si trasforma, per ciascun commissario, la somma dei coefficienti attribuiti mediante il confronto a coppie, in coefficienti variabili tra 0 e 1 e si calcola la media dei coefficienti di ciascun commissario attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un punteggio conseguentemente proporzionale al coefficiente raggiunto. Nel caso in cui le offerte ammesse siano inferiori a n. 3 si farà ricorso all'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario. In questa ipotesi il valore del coefficiente per i diversi livelli di valutazione sarà il seguente: ottimo = 1,00; buono = 0,80; adeguato = 0,60; insufficiente = 0,40; largamente insufficiente = 0,20; non valutabile (non migliorativo) = 0,00.
2.2	Riorganizzazione complessiva dei flussi veicolari e pedonali; razionalizzazione degli spazi esterni; frazionalizzazione della viabilità interna e della sosta		
2.3	Migliorie sulle frequenze dei servizi per la sistemazione delle parti esterne all'edificio ospedaliero ma interne al comprensorio nonché delle aree a verde e quelle soggette a traffico viabilità veicolare e pedonale	D	
2.4	Migliorie dei flussi per garantire, con appropriata disciplina e regimentazione, la massima tutela e prevenzione sanitaria durante i lavori ed al termine degli stessi	D	
2.5	Accorgimenti tecnici per l'attuazione del bilancio materico in attuazione di quanto previsto nei CAM	D	
2.6	Migliorie sulle dotazioni impiantistiche in termini di recupero ed efficientamento energetico (potenza degli impianti da fonte rinnovabile)	D	
2.7	Migliorie sulle modalità di svolgimento dei servizi di Presidio antincendio e sorveglianza	D	
<b>3</b>	<b>PREGIO TECNICO</b>		

COMMISSIONE GUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

	2.5	Accorgimenti tecnici per l'attuazione del bilancio materico in attuazione di quanto previsto nei CAM	D	4,500	
	2.6	Migliorie sulle dotazioni impiantistiche in termini di recupero ed efficientamento energetico (potenza degli impianti da fonte rinnovabile)	D	4,500	
	2.7	Migliorie sulle modalità di svolgimento dei servizi di Presidio antincendio e sorveglianza	D	1,500	
<b>3</b>	<b>PREGIO TECNICO</b>				<b>14,500</b>
	3.1	Qualità dei materiali desunta dalle schede tecniche riferite a: (i) corpi illuminanti (relamping LED); (ii) sistema di termoregolazione delle UTA; (iii) trigeneratore	D	5,000	
	3.2	Relazione progettuale di calcolo del dimensionamento degli impianti per garantire una appropriata ridondanza e sicurezza nonché per efficientare i consumi (risparmi energetici)	D	3,500	
	3.3	Grado di chiarezza, completezza e approfondimento degli elaborati grafici di progetto da presentare; numero e qualità degli elaborati eccedenti quanto stabilito dall'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 24 del DPR n. 207/2010	D	2,500	
	3.4	Metodologia proposta per l'acquisizione, a cura e oneri del concessionario, dei pareri da parte degli organi tutori prima della sottoscrizione del contratto	D	3,500	
<b>4.</b>	<b>CANONI</b>				<b>28,000</b>
	4.1	Riduzione dell'importo del canone di disponibilità dei servizi	T	12,500	
	4.2	Riduzione del canone di disponibilità degli investimenti	T	5,000	
	4.3	Riduzione del contributo pubblico sugli investimenti	T	5,000	
	4.4	Percentuale di sconto sull'elenco prezzi adottato per lavori a misura extra canone; ribasso sulla quota di spese generali e utile d'impresa	T	3,500	
	4.5	Riduzione della tariffa oraria per le prestazioni straordinarie ed aggiuntive ( <i>Cap. 4.3 Disciplina di manutenzione e valorizzazione del verde</i> )	T	2,000	
<b>5</b>	<b>CRONOPROGRAMMA</b>				<b>7,500</b>
	5.1	Riduzione della tempistica per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva (incluso il periodo di acquisizione dei pareri di legge)	T	1,500	
	5.2	Riduzione del termine di ultimazione dei lavori	T	2,500	
	5.3	Riduzione della durata della concessione rispetto al periodo di 7 anni posto a base di gara	T	3,500	
		<b>SOMMANO</b>			<b>100,000</b>
<i>D= elemento di natura discrezionale/qualitativo; T= elemento di natura tabellare o quantitativo</i>					

MA AB  

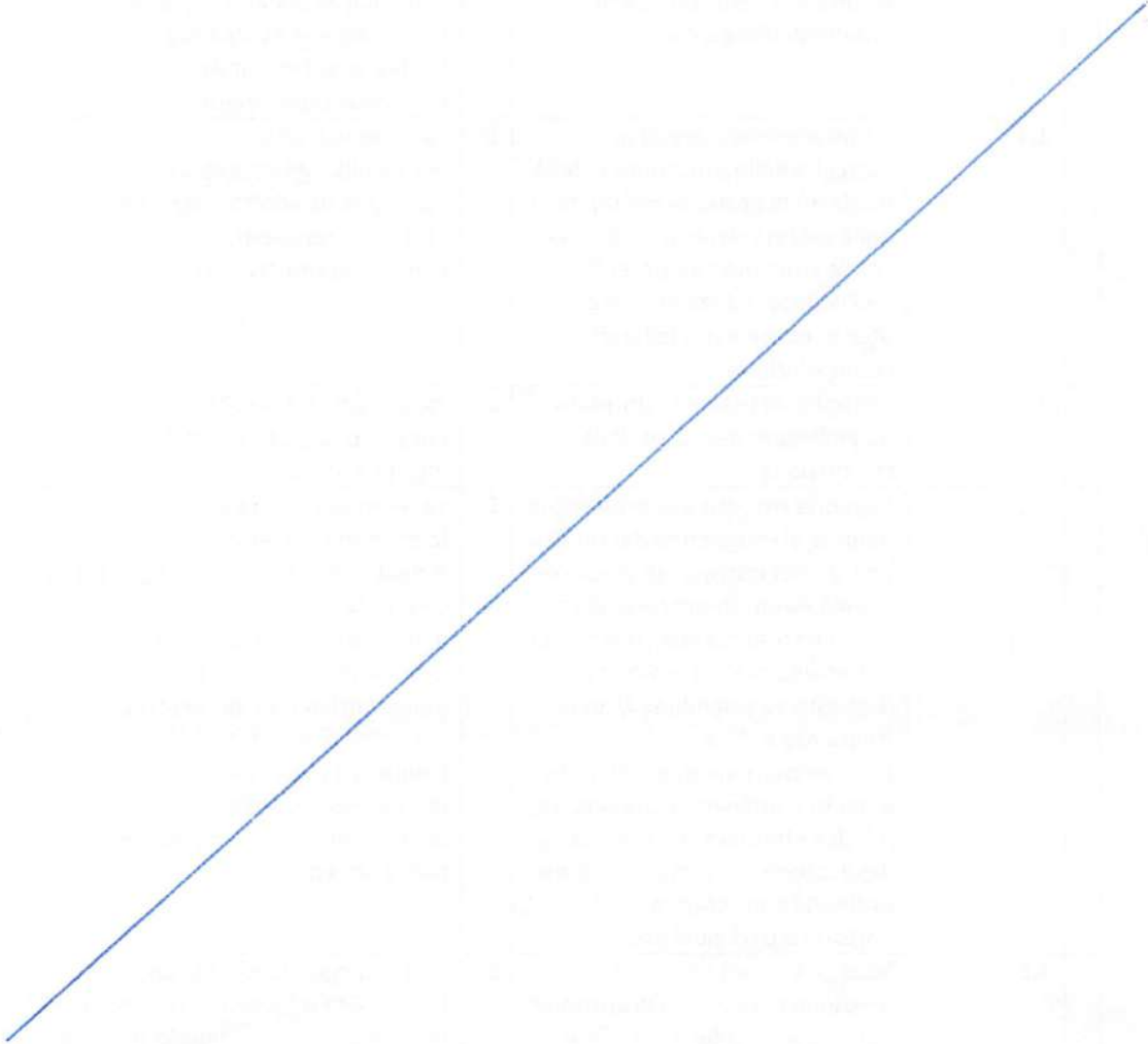

**TAB. 2-CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTI**

ELEMENTO DI VALUTAZIONE		D/T (*)	MODALITA' ATTRIBUZIONE COEFFICIENTI
<b>1</b>	<b>PROFILI GESTIONALI</b>		
1.1	Organigramma e qualificazione professionale del personale che sarà adibito alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle partizioni edili	D	A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale è attribuito un coefficiente sulla base del metodo del confronto a coppie (cfr. linee guida dell'ANAC n. 2/2016, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005, del 21.9.2016 ed aggiornate al D.lgs. 19.4.2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 424 del 2.5.2018). Pertanto si trasforma, per ciascun commissario, la somma dei coefficienti attribuiti mediante il confronto a coppie, in coefficienti variabili tra 0 e 1 e si calcola la media dei coefficienti di ciascun commissario attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un punteggio conseguentemente proporzionale al coefficiente raggiunto. Nel caso in cui le offerte ammesse siano inferiori a n. 3 si farà ricorso all'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario. In questa ipotesi il valore del coefficiente per i diversi livelli di valutazione sarà il seguente: ottimo = 1,00; buono = 0,80; adeguato = 0,60; insufficiente = 0,40; largamente insufficiente = 0,20; non valutabile (non migliorativo) = 0,00.
1.2	Organigramma e qualificazione professionale del personale da adibire all'esecuzione degli interventi d'urgenza	D	
1.3	Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura e di essa con le strutture competenti dell'Istituto ed infine con gli utenti; forme e modalità di comunicazione	D	
1.4	Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione	D	
1.5	Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione e negli elaborati progettuali con specifico riferimento: (i) ai tempi e modalità di intervento in caso di guasto su chiamata (ii) delle frequenze e della programmazione degli interventi di pulizia ordinaria e preventiva; (iii) delle frequenze e tempistica degli interventi di manutenzione ordinaria e programmata degli impianti e partizioni edili	D	
1.6	Modalità e contenuti della relazione annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni degli impianti tecnologici nonché forme di autocontrollo sui servizi erogati	D	

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

5.1	Riduzione della tempistica per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva (incluso il periodo di acquisizione dei pareri di legge)	T	$Ci(per Ai \leq Asoglia) = X * \frac{Ai}{Asoglia}$ <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;"> <math display="block">Ci(per Ai &gt; Asoglia) = X + (1 - X) * \frac{(Ai - Asoglia)}{(Amax - Asoglia)}</math> </div>
5.2	Riduzione del termine di ultimazione dei lavori	T	
5.3	Riduzione della durata della concessione rispetto al periodo di 7 anni posto a base di gara	T	<p>dove</p> <p>Ci= coefficiente attribuito al concorrente i-esimo</p> <p>Ai= valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo</p> <p>Asoglia= media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti</p> <p>X= 0,90</p> <p>Amax= valore dell'offerta (ribasso) più conveniente</p>



*[Handwritten signatures and initials]*

**TAB. 3-CRITERI MOTIVAZIONALI**

ELEMENTO DI VALUTAZIONE		D / T (* )	CRITERI MOTIVAZIONALI
<b>1</b>	<b>PROFILI GESTIONALI</b>		
1.1	Organigramma e qualificazione professionale del personale che sarà adibito alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle partizioni edili	D	saranno valutati: il numero di risorse dedicato la qualificazione professionale del personale e le esperienze professionali maturate la multidisciplinarietà
1.2	Organigramma e qualificazione professionale del personale da adibire all'esecuzione degli interventi d'urgenza	D	sarà valutato: il numero di risorse dedicate la qualificazione professionale del personale e le esperienze professionali maturate la multidisciplinarietà
1.3	Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura e di essa con le strutture competenti dell'Istituto ed infine con gli utenti; forme e modalità di comunicazione	D	saranno valutate: le modalità, gli strumenti e le prassi operative da adottare per rendere efficace e tempestiva ogni comunicazione tra le parti
1.4	Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione	D	sarà oggetto di valutazione l'interfaccia grafica semplice ed intuitiva utente
1.5	Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione e negli elaborati progettuali con specifico riferimento: (i) ai tempi e modalità di intervento in caso di guasto su chiamata (ii) delle frequenze e della programmazione degli interventi di pulizia ordinaria e preventiva; (iii) delle frequenze e tempistica degli interventi di manutenzione ordinaria e programmata degli impianti e partizioni edili	D	saranno oggetto di valutazione: le migliorie sui tempi e sulle modalità di intervento per guasto su chiamata le migliorie sulle frequenze e sulla programmazione degli interventi di pulizia ordinaria e preventiva le migliorie sulle tempistiche e frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e programmata degli impianti e partizioni edili
1.6	Modalità e contenuti della relazione annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni degli impianti tecnologici nonché	D	saranno oggetto di valutazione: le modalità e l'articolazione della relazione annuale che informi sullo stato di avanzamento dei servizi e sulle performance degli impianti



COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

	forme di autocontrollo sui servizi erogati		tecnologici e le modalità e le forme di verifica della qualità dei servizi e relativa condivisione
1.7	Modalità per la condivisione preventiva degli interventi a misura extra canone; elenco prezzi da utilizzare	D	saranno oggetto di valutazione: le forme e le modalità di condivisione preventiva degli interventi extra canone l'elenco prezzi da utilizzare nel corso della concessione
1.8	Formazione assicurata al personale tecnico della stazione appaltante con particolare riferimento all'utilizzo del gestionale e all'uso del BIM	D	saranno oggetto di valutazione: le modalità, l'articolazione e la programmazione, la frequenza degli interventi formativi a vantaggio del personale della stazione appaltante per l'utilizzo del gestionale incluso la disponibilità a fornire in licenza software di ausilio
<b>2</b>	<b>QUALITA' PROGETTUALE</b>		<b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>
2.1	Migliorie sul layout organizzativo e prestazionale per il coordinamento generale dei servizi oggetto della concessione ( <i>team di governo</i> )	D	saranno oggetto di valutazione: la professionalità e l'esperienza maturata dalle risorse che verranno impiegate per il coordinamento generale dei servizi nonché le modalità che verranno seguite in termini di efficienza ed efficacia per il coordinamento stesso
2.2	Riorganizzazione complessiva dei flussi veicolari e pedonali; razionalizzazione degli spazi esterni; razionalizzazione della viabilità interna e della sosta	D	saranno oggetto di valutazione: - la miglior rappresentazione della riorganizzazione complessiva delle aree interne alla sede istituzionale del Burlo (Via dell'Istria 65/1) e dell'ex Opera San Giuseppe; - le soluzioni volte a conferire la massima razionalità e sicurezza per la viabilità e la sosta
2.3	Migliorie sulle frequenze dei servizi per la sistemazione delle parti esterne all'edificio ospedaliero ma interne al comprensorio nonché delle aree a verde e quelle soggette a traffico viabilità veicolare e pedonale	D	saranno oggetto di valutazione: le miglie quali/quantitative sulle frequenze dei servizi e sulle tecnologie, materiali ed attrezzature impiegati per rendere le prestazioni compatibili dal punto di vista ambientale
2.4	Migliorie dei flussi per garantire, con appropriata disciplina e regimentazione, la massima tutela e prevenzione sanitaria durante i lavori ed al termine degli stessi	D	saranno oggetto di valutazione: le modalità attraverso le quali si realizza la disciplina dei flussi al fine della massima tutela e prevenzione durante i lavori, al termine degli stessi ed a regime durante la concessione, nonché i dispositivi di

COMMISSIONE GUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

				regolazione e gli altri accorgimenti tecnici adottati
2.5	Accorgimenti tecnici per l'attuazione del bilancio materico in attuazione di quanto previsto nei CAM	D		saranno oggetto di valutazione: l'elenco dei materiali che costituiranno i componenti degli impianti di progetto e la quantità complessiva per ciascuno di essi allo scopo di favorire scelte progettuali volte ad un consumo responsabile delle risorse materiche, tenendo in considerazione tanto la fase di produzione delle componenti impiantistiche quanto la loro dismissione a fine vita la chiarezza e la completezza dell'approccio tematico
2.6	Migliorie sulle dotazioni impiantistiche in termini di recupero ed efficientamento energetico (potenza degli impianti da fonte rinnovabile)	D		saranno oggetto di valutazione: le migliorie offerte in termini di numerosità, qualità e prestazioni delle dotazioni tecnologiche previste (marca e modello), finalizzate al recupero ed all'efficientamento energetico
2.7	Migliorie sulle modalità di svolgimento dei servizi di Presidio antincendio e sorveglianza	D		saranno oggetto di valutazione: le migliorie offerte in termini di n numerosità del personale destinato ai controlli, la sua qualificazione professionale, le modalità dei controlli e delle verifiche in termini di frequenza ed efficacia
<b>3</b>	<b>PREGIO TECNICO</b>			<b>CRITERI MOTIVAZIONALI</b>
3.1	Qualità dei materiali desunta dalle schede tecniche riferite a: (i) corpi illuminanti (roaming LED); (ii) sistema di termoregolazione delle UTA; (iii) tri generatore	D		saranno oggetto di valutazione: le migliorie rispetto alle specifiche tecniche a base di gara in termini di marca, modello e standard prestazionali: * dei corpi illuminanti proposti * del sistema di termoregolazione delle UTA * del tri generatore
3.2	Relazione progettuale di calcolo del dimensionamento degli impianti per garantire una appropriata ridondanza e sicurezza nonché per efficientare i consumi (risparmi energetici)	D		saranno oggetto di valutazione: i criteri di calcolo per il dimensionamento degli impianti finalizzati a garantire la necessaria ridondanza e sicurezza; la chiarezza e la adeguata esposizione dei calcoli

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

	3.3	Grado di chiarezza, completezza e approfondimento degli elaborati grafici di progetto da presentare; numero e qualità degli elaborati eccedenti quanto stabilito dall'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 24 del DPR n. 207/2010	<b>D</b> saranno oggetto di valutazione: il numero e la tipologia degli elaborati tecnici di progetto in aggiunta a quelli stabiliti dalla vigente normativa in materia per la migliore intellegibilità delle lavorazioni e dei particolari costruttivi
	3.4	Metodologia proposta per l'acquisizione, a cura e oneri del concessionario, dei pareri da parte degli organi tutori prima della sottoscrizione del contratto	<b>D</b> saranno oggetto di valutazione: gli accorgimenti organizzativi, tecnico-progettuali finalizzati alla tempestiva acquisizione dei pareri di competenza degli organi a ciò preposti al fine di garantire la massima tempestività e immediatezza di tale fase istruttoria, nonché il termine temporale entro il quale il concorrente si impegna ad assicurare il recepimento di eventuali prescrizioni nel progetto

La Commissione prende atto che il punteggio massimo assegnabile all'offerta tecnica è 64,50/100 così articolato:

PROFILI GESTIONALI: punti 27,00  
 QUALITA' PROGETTUALE: punti 23,00  
 PREGIO TECNICO: punti 14,50

Viene altresì puntualizzato che, come riportato nel chiarimento al quesito n. 4 contenuto nella raccolta delle FAQ pubblicata sulla piattaforma di *eprocurement*, la soglia di sbarramento è stata rideterminata in punti 20,00/64,50 per cui le offerte che nella valutazione dell'offerta tecnica conseguiranno un punteggio inferiore a detta soglia non saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica.

La Commissione passa a stabilire le modalità operative che saranno seguite per la valutazione delle offerte tecniche rilevando che, trattandosi di un numero di offerte inferiori a 3, non si utilizzerà il metodo del confronto a coppie bensì i coefficienti seguiranno l'attribuzione discrezionale.

Al riguardo, come già chiarito nella seduta pubblica di data odierna, sarà utilizzato il sistema di valorizzazione dei sub-elementi come declinato nelle tabelle del Disciplinare:

ottimo = 1,00;  
 buono = 0,80;  
 adeguato = 0,60;  
 insufficiente = 0,40;  
 largamente insufficiente = 0,20;  
 non valutabile (non migliorativo) = 0,00.

Non verrà, invece, utilizzato quanto riportato al punto 18.4 del disciplinare che prevede:  
 IRRILEVANTE-NON VALUTABILE in QUANTO NON MIGLIORATIVO (coefficiente = 0,00)

INSUFFICIENTE (coefficiente = 0,20)  
 SUFFICIENTE (coefficiente = 0,40)  
 BUONO (coefficiente = 0,60)

OTTIMO (coefficiente = 0,80)

ECCELLENTE (coefficiente = 1,00)

La Commissione si atterrà, nella valutazione degli elementi qualitativi, ad un metodo di confronto atto ad evidenziare gli elementi differenziali tra le due offerte utili a motivare i relativi giudizi.

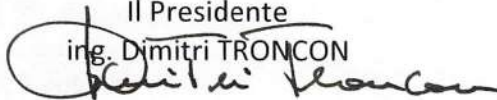
Viene infine stabilita la data del 17.09.2021 dalle ore 9:00 in poi quale prossima seduta da dedicare alla valutazione delle offerte tecniche.

Dopo di che la seduta viene tolta alle ore 13:00.

*Verbale letto, approvato e sottoscritto*

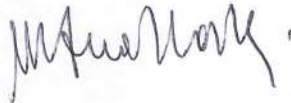
Il Presidente

ing. Dimitri TRONCON



I componenti:

dott. Maurizio ANDREATTI

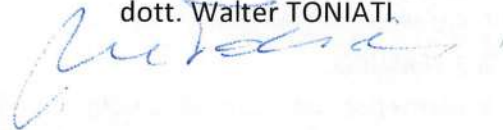


dott. Andrea BRUNETTA



Il segretario verbalizzante

dott. Walter TONIATI





## IRCCS materno infantile Burlo Garofolo

Regione Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGUENTI E DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. (CUP C91B20000560003; CIG 8791317849)

### VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA DD.17.9.2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 17 (diciasette) del mese di settembre alle ore 09:00 presso la stanza n. LAB1047 al 1° piano della sede dell'I.R.C.C.S. materno infantile Burlo Garofolo di Via dell'Istria 65/1 a Trieste, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice del procedimento in oggetto, nominata con decreto n. 104 del 31/08/2021, composta dalle sotto indicate persone tutte presenti all'odierna seduta:

- ing. Dimitri TRONCON, Direttore SOC Gestione delle Tecnologie Cliniche, Tecnico-Strutturali e Informatiche del C.R.O. di Aviano (presidente);
- dott. Maurizio ANDREATTI, Direttore Sanitario dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute;
- dott. Andrea BRUNETTA, funzionario amministrativo presso l'Area Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati del Comune di Trieste.

Funge da segretario verbalizzante il dott. Walter Toniati.

Preliminarmente la Commissione procede, nel medesimo ordine degli offerenti proposto dalla piattaforma e-Appalti, ad analizzare in dettaglio ed elencare i documenti presentati entro le Buste digitali "B" contenenti le offerte tecniche dei concorrenti ammessi a seguito delle verifiche di ammissibilità e precisamente del Raggruppamento già formalmente costituito tra **SIRAM S.p.A.** (mandataria) e **CO.L.SER Servizi S.c.r.l.** (mandante) e di **Edison Facility Solutions S.p.A.**, con i seguenti esiti:

**Offerente A) EDISON**

**ELENCO GENERALE DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA**

CODICE	DESCRIZIONE	NOTE
<b>BOZZA DI CONVENZIONE</b>		
F01.CNV.BC.02	Bozza di convenzione	revisionato
F02.CNV.IP.01	Indicatori di performance	non revisionato
F03.CNV.MR.01	Matrice dei rischi	non revisionato
<b>SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE</b>		
C01.DGS.CG.01	Disciplinare di Coordinamento Generale	revisionato
C02.DGS.GE.01	Disciplinare di Gestione Energie	revisionato
C03.DGS.IA.01	Disciplinare di Igiene Ambientale	revisionato
C04.DGS.GI.00	Disciplinare di Gestione Idrica Integrata	revisionato
C05.DGS.IS.01	Disciplinare di Manutenzione Impianti, Strutture e Presidi	revisionato
C06.DGS.VV.01	Disciplinare di Manutenzione e Valorizzazione Verde	revisionato
C07.DGS.RS.01	Disciplinare di Manutenzione Riparativa e Sostitutiva	revisionato
C08.DGS.AS.01	Disciplinare di Presidio Antincendio e Sorveglianza	revisionato
C09.DGS.EX.02	Disciplinare di Lavori a Misura Extra Canone	revisionato
<b>PROGETTO DELLA FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA</b>		
D01.PRO.RT.00	Relazione Tecnica Illustrativa	revisionato
D02.PRO.CS.00	Calcolo Sommario della Spesa	revisionato
D03.PRO.QE.00	Quadro Economico di Progetto	revisionato
D04.PRO.CR.00	Cronoprogramma	revisionato
D05.PRO.VR.00	Relazione sintetica sull'individuazione, analisi e valutazione dei rischi	non revisionato
D06.PRO.E1.00	Planimetria generale	non revisionato
D07.PRO.E2.00	Impianto di Trigenerazione - Planimetria	non revisionato
D08.PRO.E3.00	Impianto di Trigenerazione - Schema di principio impianti meccanici	revisionato
D09.PRO.E4.00	Impianto di Trigenerazione - Schema di principio impianti elettrici	non revisionato
D10.PRO.E5.00	Relamping Led - Planimetrie e Grafico	revisionato
D11.PRO.E6.00	Efficientamento unità di trattamento aria - Confronto consumi energetici	non revisionato
D12.PRO.E7.00	Realizzazione di un sistema di monitoraggio temperature - Planimetrie	revisionato
D13.PRO.E8.00	Interventi vari di efficientamento impianti - Planimetrie	revisionato
D14.PRO.E9.00	Bonifica da amianto - Planimetria	non revisionato
D15.PRO.E10.00	Realizzazione nuovo impianto di prevenzione da legionelle - Planimetrie	revisionato
D16.PRO.E11.00	Miglioramento del sistema di termoregolazione e controllo - Schemi tipologici	revisionato
F04.CNV.CR.00	Cronoprogramma della concessione	revisionato
AD1.AD.REL.000	Addendum	revisionato
<b>QUALITA' PROGETTUALE: RELAZIONE PROFILI GESTIONALI</b>		
RELAZIONE C		
ALLEGATI RELAZIONE C		
<b>QUALITA' PROGETTUALE: MIGLIORIE, RIORGANIZZAZIONE E ACCORGIMENTI TECNICI</b>		
RELAZIONE D		
ALLEGATI RELAZIONE D		
<b>PREGIO TECNICO:RELAZIONE</b>		
RELAZIONE E		
ALLEGATI RELAZIONE E		

AB

MT

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

**Offerente B) RTI SIRAM/COLSER**

"RISPOSTA BUSTA TECNICA"	
CODICE	DESCRIZIONE DOCUMENTO
<b>A</b>	Elenco generale della documentazione presentata, costituente l'offerta tecnica
<b>B</b>	I documenti facenti parte della documentazione del Proponente posta a base di gara con evidenziate le modifiche ed integrazioni derivanti dall'offerta tecnica (colori e caratteri diversi dal testo base) e precisamente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• BOZZA DI CONVENZIONE</li> <li>• LA SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE</li> <li>• IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA (ad eccezione dei documenti aventi carattere economico e del cronoprogramma lavori)</li> </ul>
B.1	CONVENZIONE F01.CNV.BC.02 Bozza di convenzione
B.2	CONVENZIONE F02.CNV.IP.01 Indicatori di performance
B.3	DISCIPLINARI DI GESTIONE C01.DGS.CG.01 Disciplinare di Coordinamento Generale
B.4	DISCIPLINARI DI GESTIONE C02.DGS.GE.01 Disciplinare di Gestione Energie
B.5	DISCIPLINARI DI GESTIONE C03.DGS.IA.01 Disciplinare di Igiene Ambientale
B.6	DISCIPLINARI DI GESTIONE C04.DGS.GI.00 Disciplinare di Gestione Idrica Integrata
B.7	DISCIPLINARI DI GESTIONE C05.DGS.IS.01 Disciplinare di Manutenzione Impianti, Strutture e Presidi
B.8	DISCIPLINARI DI GESTIONE C06.DGS.VV.01 Disciplinare di Manutenzione e Valorizzazione Verde
B.9	DISCIPLINARI DI GESTIONE C07.DGS.RS.01 Disciplinare di Manutenzione Riparativa e Sostitutiva
B.10	DISCIPLINARI DI GESTIONE C08.DGS.AS.01 Disciplinare di Presidio Antincendio e Sorveglianza
B.11	DISCIPLINARI DI GESTIONE C09.DGS.EX.02 Disciplinare di Lavori a Misura Extra Canone
B.12	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D01.PRO.RT.00 Relazione Tecnica Illustrativa
B.13	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D05.PRO.VR.00 Relazione sintetica sull'individuazione, analisi e valutazione dei rischi
B.14	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D06.PRO.E1.00 Planimetria generale Elaborato Grafico
B.15	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D07.PRO.E2.00 Impianto di Trigenerazione - Planimetria Elaborato Grafico
B.16	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D08.PRO.E3.00 Impianto di Trigenerazione - Schema di principio impianti meccanici Elaborato Grafico
B.17	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D09.PRO.E4.00 Impianto di Trigenerazione - Schema di principio impianti elettrici Elaborato Grafico

AB

mm


  
Pag. 3

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

B.18	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D10.PRO.E5.00 Relamping Led - Planimetrie e Grafico Elaborato Grafico
B.19	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D11.PRO.E6.00 Efficientamento unità di trattamento aria - Confronto consumi energetici Elaborato Grafico
B.20	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D12.PRO.E7.00 Realizzazione di un sistema di monitoraggio temperature - Planimetrie Elaborato Grafico
B.21	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D13.PRO.E8.00 Interventi vari di efficientamento impianti - Planimetrie Elaborato Grafico
B.22	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D14.PRO.E9.00 Bonifica da amianto - Planimetria Elaborato Grafico
B.23	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D15.PRO.E10.00 Realizzazione nuovo impianto di prevenzione da legionelle - Planimetrie Elaborato Grafico
B.24	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D16.PRO.E11.00 Miglioramento del sistema di termoregolazione e controllo - Schemi tipologici Elaborato Grafico
B.25	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA D17.PRO.E12.00 Impianto Fotovoltaico - Planimetria e schema elettrico
B.26	COMPENDIO IMMOBILIARE "ex COMPLESSO SAN GIUSEPPE" D18.PRO.E13.00 Relamping Led - Planimetria Intervento
B.27	COMPENDIO IMMOBILIARE "ex COMPLESSO SAN GIUSEPPE" D19.PRO.E14.00 Impianto Fotovoltaico - Planimetria e schema elettrico
B.28	COMPENDIO IMMOBILIARE "ex COMPLESSO SAN GIUSEPPE" D20.PRO.E15.00 Realizzazione nuovi impianti termici - Planimetria Intervento
C	PROFILI GESTIONALI
	Relazione
	1.1 Organigramma e qualificazione professionale del personale che sarà adibito alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle partizioni edili
	1.2 Organigramma e qualificazione professionale del personale da adibire all'esecuzione degli interventi d'urgenza
	1.3 Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura e di essa con le strutture competenti dell'Istituto ed infine con gli utenti; forme e modalità di comunicazione
	1.4 Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione
	1.5 Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione e negli elaborati progettuali con specifico riferimento: (i) ai tempi e modalità di intervento in caso di guasto su chiamata (ii) delle frequenze e della programmazione degli interventi di pulizia ordinaria e preventiva; (iii) delle frequenze e tempistica degli interventi di manutenzione ordinaria e programmata degli impianti e partizioni edili
	1.6 Modalità e contenuti della relazione annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni degli impianti tecnologici nonché forme di autocontrollo sui servizi erogati
	1.7 Modalità per la condivisione preventiva degli interventi a misura extra canone; elenco prezzi da utilizzare
	1.8 Formazione assicurata al personale tecnico del Concedente con particolare riferimento all'utilizzo del gestionale e all'uso del BIM.

AB

MA

PO

PO



COMMISSIONE GUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

<b>C.02 ALLEGATI</b>	<p>ELABORATI GRAFICI (ALLEGATI ALLA RELAZIONE C)</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.1" - Organigramma e qualificazione professionale del personale adibito alla manutenzione degli impianti e delle partizioni edili</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.2" - Organigramma e qualificazione professionale del personale da adibire all'esecuzione degli interventi d'urgenza</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.3" - Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura e di essa con le strutture competenti dell'Istituto ed infine con gli utenti; forme e modalità di comunicazione</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.4a" - Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione - parte prima</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.4b" - Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione - parte seconda</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.5" - Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione.....omissis.....</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.6 e C.1.7" - Modalità e contenuti della relazione annuale e autocontrollo - Preventivazione interventi a misura extracanone e EPU</p> <p>ALLEGATO AL PUNTO DELLA RELAZIONE "C.1.8" - Formazione assicurata al personale tecnico del Concedente con particolare riferimento all'utilizzo die gestionale e all'uso del BIM</p>
<b>D</b>	<p>QUALITA' PROGETTUALE</p> <p>2.1 Migliorie sul layout organizzativo e prestazionale per il coordinamento generale dei servizi oggetto della concessione (team di governo)</p> <p>2.2 Riorganizzazione complessiva dei flussi veicolari e pedonali; razionalizzazione degli spazi esterni; razionalizzazione della viabilità interna e della sosta</p> <p>2.3 Migliorie sulle frequenze dei servizi per la sistemazione delle parti esterne all'edificio ospedaliero ma inteme al comprensorio nonché delle aree a verde e quelle soggette a traffico viabilità veicolare e pedonale</p> <p>2.4 Migliorie dei flussi per garantire, con appropriata disciplina e regimentazione, la massima tutela e prevenzione sanitaria durante i lavori ed al termine degli stessi</p> <p>2.5 Accorgimenti tecnici per l'attuazione del bilancio materico in attuazione di quanto previsto nei CAM</p> <p>2.6 Migliorie sulle dotazioni impiantistiche in termini di recupero ed efficientamento energetico (potenza degli impianti da fonte rinnovabile)</p> <p>2.7 Migliorie sulle modalità di svolgimento dei servizi di Presidio antincendio e sorveglianza</p>
<b>D.02 ALLEGATI</b>	ELABORATI GRAFICI (ALLEGATI ALLA RELAZIONE D)
<b>E</b>	<p>PREGIO TECNICO</p> <p>3.1 Qualità dei materiali desunta dalle schede tecniche riferite a: (i) corpi illuminanti (relamping LED); (ii) sistema di temoregolazione delle UTA; (iii) trigeneratore</p> <p>3.2 Relazione progettuale di calcolo del dimensionamento degli impianti per garantire una appropriata ridondanza e sicurezza nonché per efficientare i consumi (risparmi energetici)</p> <p>3.3 Grado di chiarezza, completezza e approfondimento degli elaborati grafici di progetto da presentare; numero e qualità degli elaborati eccedenti quanto stabilito dall'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 24 del DPR n. 207/2010</p> <p>3.4 Metodologia proposta per l'acquisizione, a cura e oneri del concessionario, dei pareri da parte degli organi tutori prima della sottoscrizione del contratto.</p>
<b>E.02 ALLEGATI</b>	SCHEDE TECNICHE ed ELABORATI GRAFICI (ALLEGATI ALLA RELAZIONE E)

La Commissione rileva che alcuni documenti presentati dall'offerente A) EDISON, sono contraddistinti dalla dicitura "revisionato", ciò in coerenza con quanto previsto dall'art. 16 del disciplinare che prevede che la presentazione dei "...documenti facenti parte della documentazione del Proponente a base di gara con evidenziate le modifiche ed integrazioni derivanti dalla propria offerta tecnica...". Mentre altri documenti sono caratterizzati dalla dicitura "non revisionato".

AB

M

ABB.5  


La Commissione rileva altresì che, tra i documenti contraddistinti dalla dicitura "revisionato", compaiono anche:

- "D02.PRO.CS.00 – Calcolo Sommario della Spesa revisionato"
- "D03.PRO.QE.00 – Quadro Economico di Progetto revisionato"
- "D04.PRO.CR.00 – Cronoprogramma revisionato"
- "F04.CNV.CR.00 – Cronoprogramma della concessione revisionato"

La Commissione procede quindi alla verifica del contenuto effettivo dei predetti documenti.

#### DOCUMENTI DELL'OFFERTA EDISON

Dall'esame di tali documenti emerge che l'offerente ha prodotto la propria versione aggiornata all'offerta (revisionata) dei due cronoprogrammi dai quali si può evincere la riduzione dei tempi di progettazione, di esecuzione dei lavori e di concessione offerti.

Trattasi di tre elementi oggetto di valutazione con punti 7,5 previsti dall'elemento di valutazione riportato al nr. 5 - CRONOPROGRAMMA della tabella degli elementi e sub-elementi di valutazione contenuta nel disciplinare di gara.

In particolare trattasi dei seguenti sub-elementi da valutare:

- 5.1 Riduzione della tempistica per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva (incluso il periodo di acquisizione dei pareri di legge), peso 1,500
- 5.2 Riduzione del termine di ultimazione dei lavori, peso 2,500
- 5.3 Riduzione della durata della concessione rispetto al periodo di 7 anni posto a base di gara, peso 3,500

La Commissione riscontra che tali sub-elementi sono contraddistinti dalla dicitura "T" nella suddetta tabella degli elementi di valutazione, che connota gli stessi dall'essere valutabili in modo quantitativo e non discrezionale.

Oltre a ciò l'offerente EDISON ha presentato nell'offerta tecnica anche i documenti di carattere economico D.02-"Calcolo sommario della spesa (revisionato)" e D.03-"Quadro economico - (revisionato)", nei quali anticipa il volume degli investimenti offerti, in aumento del 22,3% rispetto agli investimenti a base di gara.

Come è noto gli elementi costitutivi del PEF (da inserire in busta C-Offerta economica), documento centrale dell'offerta economica la cui incongruità o insostenibilità determina non a caso l'esclusione, sono: Ricavi, Costi, Durata, Tassi di interesse e, appunto, INVESTIMENTI, oltre che gli indici che dalla combinazione di questi derivano (Margini, flussi di cassa, TIR, VAN, DSCR, LLCR, WACC, PBP, ecc). In particolare l'equilibrio economico finanziario, giusta la linea Guida n.9 dell'ANAC, è rappresentato dall'eguaglianza dell'equazione di cui il primo termine è costituito appunto dagli investimenti.

Pur non essendo il volume degli investimenti offerti oggetto di attribuzione diretta di punteggi, cionondimeno esso costituisce elemento centrale e tutt'altro che trascurabile o marginale nell'ambito dell'equilibrio economico finanziario rappresentato dal PEF, tanto

che la conoscenza anticipata di un aumento del 22,3 % degli investimenti rispetto alla base di gara, non può che costituire una rilevante influenza sui commissari di gara.

Anche per tali elementi economici non appare possibile considerarli come "del tutto marginali" o "inscindibili" rispetto agli elementi tecnici ad essi connessi.

### TENORE DEL DISCIPLINARE DI GARA

Al p.to 13 "Modalità di presentazione dell'offerta" del disciplinare pag. 19, si precisa che:

*"nessun dato di carattere tecnico ed economico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere riportato nella "Risposta Busta Amministrativa", né alcun dato economico va inserito nella busta contenente l'offerta tecnica."*

Questa pacifica previsione corrispondente al principio del "Divieto di commistione tra l'offerta tecnica e l'offerta economica", è corroborata da costante prevalente giurisprudenza (da ultimo Consiglio di Stato, sez. V, n. 5463 dd. 20/7/2021) che conferma la legittimità delle esclusioni di concorrenti qualora, nelle rispettive offerte, elementi di offerta economica o temporale oggetto di attribuzione di punteggi automatici mediante applicazione di formule matematiche, siano anticipati in busta amministrativa o tecnica. Con il rischio, anche solo potenziale, di influenzare la commissione nell'attribuzione di punteggi discrezionali.

Inoltre al p.to 17 del disciplinare recante "Contenuto dell'offerta economica", pag. 28, si rinvia:

*"Si specifica che la riduzione del termine di durata della concessione e del termine per la redazione della progettazione esecutiva DEVONO essere rappresentati nel cronoprogramma del contratto e vanno considerati riferimenti da riportare nel Piano Economico-Finanziario". Il quale PEF va inserito obbligatoriamente nella busta digitale "C" di offerta economica, contenuta all'interno dell'area "risposta economica" della RDO on-line della piattaforma eAppalti utilizzata per svolgere la gara.*

Inoltre, sempre nel disciplinare di gara, a pagg. 31 e 33 nelle tabelle recanti le varie sezioni dei punteggi tecnici ed economico-temporali da assegnare, la sezione recante l'offerta temporale è significativamente denominata "5. CRONOPROGRAMMA". A ulteriore sostegno della chiarezza dell'indicazione di afferenza del Cronoprogramma all'offerta economico-temporale (propria della Busta C).

Tali precise e concordanti previsioni del Disciplinare sono state ulteriormente chiarite e precisate nelle FAQ di gara.

### CHIARIMENTI - FAQ

Il tema dell'offerta economico-temporale e del connesso cronoprogramma è stato oggetto di diversi chiarimenti al disciplinare di gara con i quesiti n.ri 3, 26, 27 e 28, facenti parte integrativa e sostanziale del disciplinare di gara.

Il chiarimento n. 3, ha infatti chiarito che:

*"L'Elaborato "D04.PRO.CR.00 – Cronoprogramma" dello studio di fattibilità tecnica ed economica va aggiornato in modo congruente con quanto oggetto di ribasso e va inserito nella BUSTA C (Offerta economica)."*

AB

M

Pag. 7

Mentre gli altri quesiti 26, 27, 28 hanno avuto oggetto la riformulazione del modulo di offerta economico-temporale in modo da chiarire inequivocabilmente la modalità di attribuzione dei 7,5 punti previsti per la sezione temporale denominata "n. 5 CRONOPROGRAMMA":

- 5.1 Riduzione della tempistica per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva (incluso il periodo di acquisizione dei pareri di legge), peso 1,500
- 5.2 Riduzione del termine di ultimazione dei lavori, peso 2,500
- 5.3 Riduzione della durata della concessione rispetto al periodo di 7 anni posto a base di gara, peso 3,500

In particolare nel quesito 26, che si riferisce "...al nuovo modello di offerta allegato 6 (significativamente denominato Modello di Offerta economico-temporale, ndr) nel quale è stato inserito il sub-elemento di valutazione relativo alla riduzione del termine di ultimazione dei lavori. Si conferma che l'attribuzione del punteggio avverrà distintamente per ciascuno dei 3 sub-elementi che articolano l'elemento "CRONOPROGRAMMA" avendo infatti diverso peso ponderale." Ciò a definitiva delucidazione dell'appartenenza del cronoprogramma al modello "C-offerta economico-temporale", e quindi da inserire nella busta C-offerta economica.

L'ermeneutica dei citati articoli del disciplinare, vieppiù alla luce degli inequivocabili chiarimenti forniti nelle FAQ, depone per una chiara declinazione del principio di divieto di commistione tra offerta tecnica e offerta economica e una corrispondente univoca previsione della necessità di non anticipare in sede di offerta tecnica elementi temporali o economici idonei ad influenzare la commissione giudicatrice. Con una chiarezza espositiva che non lascia dubbi interpretativi.

#### GIURISPRUDENZA

Giova premettere, richiamando una consolidata giurisprudenza del giudice amministrativo, che il principio di separazione tra offerta tecnica ed offerta economica (che impone che le offerte economiche debbano restare segrete per tutta la fase procedimentale in cui la Commissione compie le sue valutazioni sugli aspetti tecnici della proposta negoziale) trae fondamento dall'obiettivo di evitare che elementi di valutazione di carattere automatico possano influenzare la valutazione degli elementi discrezionali: costituisce, con ciò, presidio all'attuazione dei principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa, per garantire il lineare e libero svolgimento dell'iter che si conclude con il giudizio sull'offerta tecnica e l'attribuzione dei punteggi ai singoli criteri di valutazione.

Il principio si declina in una triplice regola, per cui:

- a) la componente tecnica dell'offerta e la componente economica della stessa devono essere necessariamente inserite in buste separate e idoneamente sigillate, proprio al fine di evitare la ridetta commistione;
- b) è precluso ai concorrenti l'inserimento di elementi economico-quantitativi all'interno della documentazione che compone l'offerta tecnica (qualitativa);
- c) l'apertura della busta contenente l'offerta economica deve necessariamente seguire la valutazione dell'offerta tecnica.

Invero, la conoscenza di elementi economici da parte della Commissione di gara, nella fase della valutazione dell'offerta tecnica, che precede quella di valutazione dell'offerta economica, appare di per sé idonea a determinare anche solo in astratto un condizionamento dell'operato della Commissione medesima, alterando o perlomeno rischiando potenzialmente di alterare la serenità e l'imparzialità dell'attività valutativa della Commissione stessa.

Nondimeno, per consolidato intendimento, il principio e le relative regole operative trovano applicazione, *propter tenorem rationis*, nei soli casi in cui sussista effettivamente il pericolo di compromissione della garanzia di imparzialità della valutazione, il che accade, appunto, solo laddove concorrano elementi di giudizio a carattere discrezionale (inerenti l'apprezzamento dei profili tecnici e qualitativi della proposta negoziale articolata dagli operatori economici in concorrenza) ed elementi di giudizio a rilevanza obiettiva ed automatica (quali sono quelli della componente economica dell'offerta) e, dunque, soltanto allorché il criterio di aggiudicazione (che ingloba entrambi i profili) sia - come nella specie - quello della «offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo» (art. 95, 2° comma, D.lgs. n. 50 del 2016): la peculiarità del bene giuridico protetto dal principio di segretezza dell'offerta economica impone, in effetti, che la tutela si estenda a coprire non solo l'effettiva lesione del bene, ma anche il semplice rischio di pregiudizio al medesimo, perché anche la sola possibilità di conoscenza dell'entità dell'offerta economica, prima di quella tecnica, è idonea a compromettere la garanzia di imparzialità dell'operato dell'organo valutativo.

Sul tema del citato divieto di commistione tra offerta tecnica e offerta economico-temporale esiste copiosa giurisprudenza di orientamento consolidato. La giurisprudenza prevalente è concorde nell'affermare la legittimità di esclusioni di offerte che violino detto principio, tra queste "ex multis":

- Cons. Stato, sez. V, 4 aprile 2017, n. 1556;
- Cons. Stato sez. III, 9 gennaio 2020, n. 167;
- Cons. Stato, sez. III, 7 aprile 2021, n. 2819;
- Cons. Stato, sez. III, 18 gennaio 2021, n. 544;
- Da ultimo Consiglio di Stato, sez. V, n. 5463 dd. 20/7/2021;

Proprio quest'ultima pronuncia stabilisce:

*"...che l'offerta temporale è elemento di natura quantitativa, come tale facente parte dell'offerta economica;..."*

*"...giurisprudenza prevalente ritenga che la riduzione dei tempi di progettazione e di esecuzione dei lavori, unitamente al prezzo, costituiscano elementi di valutazione di carattere economico, che, in quanto tali, non devono essere conosciuti al momento della valutazione discrezionale degli elementi dell'offerta tecnica..."*

*"...regola quella per cui non devono essere conosciuti al momento della valutazione dell'offerta tecnica elementi di valutazione di carattere automatico..."*

*"...La peculiarità del bene giuridico protetto dal principio di segretezza dell'offerta economica impone che la tutela si estenda a coprire non solo l'effettiva lesione del bene, ma anche il semplice rischio di pregiudizio al medesimo, atteso che anche la*

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'AB', a stylized signature, and a circled 'B'.

*sola possibilità di conoscenza dell'entità dell'offerta economica, prima di quella tecnica, è idonea a compromettere la garanzia di imparzialità dell'operato dell'organo valutativo..."*

*"...la conoscenza di elementi economici dell'offerta da parte della Commissione giudicatrice può essere di per sé potenzialmente idonea a determinare un condizionamento, anche in astratto, da parte dell'organo deputato alla valutazione dell'offerta, alterandone la serenità ed imparzialità valutativa; di conseguenza nessun elemento economico deve essere reso noto alla Commissione prima che questa abbia reso le proprie valutazioni sull'offerta Tecnica..."*

Con ciò in perfetta concordanza con quanto previsto all'art. 13 del disciplinare di gara:  
**"nessun dato di carattere tecnico ed economico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere riportato nella "Risposta Busta Amministrativa", né alcun dato economico va inserito nella busta contenente l'offerta tecnica."**

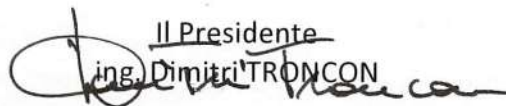
L'unico varco giurisprudenziale all'ammissione della legittimità della presenza di elementi economico-temporali nella busta tecnica si rinviene qualora questi siano "del tutto marginali" o "inscindibili" (cfr. Cons. Stato sez. III, 9 gennaio 2020, n. 167; Cons. Stato, sez. III, 18 gennaio 2021, n. 544) rispetto agli elementi tecnici ed essi connessi, e tali da non essere idonei ad influenzare la commissione giudicatrice, circostanza che la Commissione non riscontra nel caso in esame.

Per tanto, a motivo di quanto precede, la Commissione giudicatrice propone all'Amministrazione l'esclusione del concorrente EDISON FACILITY SOLUTION S.p.a. dalla procedura di gara.

La Commissione, nelle more dell'adozione da parte dell'Amministrazione dei provvedimenti di competenza, decidere di sospendere i propri lavori aggiornando a data da definirsi la prossima riunione.

La seduta riservata viene tolta alle ore 14:30.

*Verbale letto, approvato e sottoscritto*

  
Il Presidente  
ing. Dimitri TRONCON

I componenti:

dott. Maurizio ANDREATTI

dott. Andrea BRUNETTA

Il segretario verbalizzante  
dott. Walter TONIATI



## IRCCS materno infantile Burlo Garofolo Regione Friuli Venezia Giulia

**PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGUENTI E DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. (CUP C91B20000560003; CIG 8791317849)**

### VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA N.3 DEL 24.09.2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 24 (ventiquattro) del mese di settembre alle ore 09:00 presso la sala riunioni al II° piano della sede dell'I.R.C.C.S. materno infantile Burlo Garofolo di Via dell'Istria 65/1 a Trieste, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice del procedimento in oggetto, nominata con decreto n. 104 del 31/08/2021, composta dalle sotto indicate persone tutte presenti all'odierna seduta:

- ing. Dimitri TRONCON, Direttore SOC Gestione delle Tecnologie Cliniche, Tecnico-Strutturali e Informatiche del C.R.O. di Aviano (presidente);
- dott. Maurizio ANDREATTI, Direttore Sanitario dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute;
- dott. Andrea BRUNETTA, funzionario amministrativo presso l'Area Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati del Comune di Trieste.

Funge da segretario verbalizzante il dott. Andrea Brunetta.

Premessi e richiamati:

- il verbale della seduta pubblica del 07.09.2021
- il verbale della seduta riservata n.1 del 07.09.2021
- il verbale della seduta riservata n.2 del 17.09.2021
- la determinazione n. 350 del 20/09/2021 con la quale la stazione Appaltante ha decretato l'esclusione del concorrente Edison Facility Solutions SpA – C. Fiscale 08414430960 – con sede in Trento per la violazione del principio di separazione tra offerta tecnica ed offerta economica;

Preso atto quindi dell'esclusione del concorrente Edison Facility Solution SpA, la Commissione procede all'esame dell'offerta tecnica dell'unico offerente rimasto in gara costituito dal raggruppamento tra SIRAM S.p.A. (mandataria) e CO.L.SER Servizi S.c.r.l. (mandante), e all'attribuzione dei coefficienti iniziando dall'elemento C-Profilo Gestionali come di seguito riportato:

**COMMISSIONE GIUDICATRICE**  
 DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
 DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
 CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

1		PROFILI GESTIONALI									
1.1	Organigramma e qualificazione professionale del personale che sarà adibito alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e della partizioni edili	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica			
		A dt	B ma	C ab							
	il numero di risorse dedicato	0,75	0,80	0,70	0,75					3,500	2,625
	la qualificazione professionale del personale e le esperienze professionali maturate										
la multidisciplinarietà											
1.2	Organigramma e qualificazione professionale del personale da adibire all'esecuzione degli interventi d'emergenza	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica			
		A dt	B ma	C ab							
	il numero di risorse dedicato	0,80	0,80	0,80	0,80					3,500	2,800
	la qualificazione professionale del personale e le esperienze professionali maturate										
la multidisciplinarietà											
1.3	Caratteristiche e grado di dettaglio delle procedure e delle modalità di gestione dei rapporti della propria struttura e di essa con le strutture competenti dell'Istituto ed infine con gli utenti; forme e modalità di	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica			
		A dt	B ma	C ab							
	saranno valutate le modalità, gli strumenti e le prassi operative da adottare per rendere efficace e tempestiva ogni comunicazione tra le parti	0,70	0,60	0,65	0,65					3,000	1,950
1.4	Migliorie al sistema informativo da impiegare nel corso della concessione	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica			
		A dt	B ma	C ab							
	interfaccia grafica semplice ed intuitiva per l'utente	0,70	0,60	0,70	0,67					2,500	1,667
1.5	Migliorie rispetto alle prestazioni minime di erogazione dei servizi indicati nel progetto di gestione e negli elaborati progettuali	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica			
		A dt	B ma	C ab							
	tempi e modalità di intervento in caso di guasto su chiamata	0,85	0,90	0,90	0,88					4,500	3,975
	frequenze e della programmazione degli interventi di pulizia ordinaria e preventiva;										
manutenzione ordinaria e programmata degli impianti e partizioni edili											

La commissione sospende i lavori alle ore 13.15 e riprende l'attività alle ore 13.45.




**COMMISSIONE GIUDICATRICE**  
 DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
 DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
 CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

<b>1.6</b>	Modalità e contenuti della relazione annuale sulla gestione del servizio e sulle prestazioni degli impianti tecnologici nonché forme di autocontrollo sui servizi erogati	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
		A dt	B ma	C ab				
	le modalità e l'articolazione della relazione annuale che informi sullo stato di avanzamento dei servizi e sulle performance degli impianti tecnologici e le modalità e le forme di verifica della qualità dei servizi e relativa condivisione	0,75	0,80	0,70	0,75	4,500	3,375	Buona rispondenza alle richieste dell'ente. Previste migliorie con forme originali di autocontrollo. Proposta di verifica intermedia semestrale sull'andamento annuale della gestione. Buona chiarezza espositiva sia nella relazione che nell'elaborato grafico C 1.6.
<b>1.7</b>	Modalità per la condivisione preventiva degli interventi a misura extra canone, elenco prezzi da utilizzare	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
		A dt	B ma	C ab				
	forme e modalità di condivisione preventiva degli interventi extra canone	0,65	0,6	0,6	0,617	3,000	1,850	Adeguata rispondenza alle esigenze dell'ente, concretezza, chiarezza e fattibilità della proposta con riferimento all'inserimento degli EPU in SI ed al monitoraggio dinamico del plafond residuo. In linea con gli standard richiesti. Adeguata chiarezza espositiva sia di relazione che elaborato grafico C 1.7.
	l'elenco prezzi da utilizzare nel corso della concessione							
<b>1.8</b>	Formazione assicurata al personale tecnico della stazione analizzata con particolare riferimento all'utilizzo del gestionale e all'uso del BIM	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
		A dt	B ma	C ab				
	le modalità, l'articolazione e la programmazione, la frequenza degli interventi formativi a vantaggio del personale della stazione appaltante per l'utilizzo del gestionale	0,60	0,70	0,60	0,63	2,500	1,583	Adeguata rispondenza alle esigenze dell'ente per contenuto dell'attività formativa e disponibilità di software BIM. In linea con gli standard richiesti.
	la disponibilità a fornire in licenza software di ausilio							

Ad avvenuto espletamento delle suddette operazioni la seduta si è conclusa alle ore 16.30. I lavori della commissione verranno ripresi il giorno 1 ottobre 2021 alle ore 9,00.

*Verbale letto, approvato e sottoscritto*

Il Presidente  
 ing. Dimitri TRONCON

I componenti:

dott. Maurizio ANDREATTI

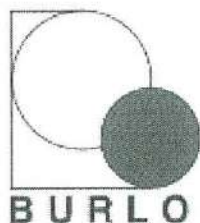


dott. Andrea BRUNETTA

con funzioni di segretario verbalizzante







## IRCCS materno infantile Burlo Garofolo Regione Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGUENTI E DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. (CUP C91B20000560003; CIG 8791317849)

### VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA N.4 DEL 01.10.2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 01 (uno) del mese di ottobre alle ore 09:00 presso la sala riunioni al II° piano della sede dell'I.R.C.C.S. materno infantile Burlo Garofolo di Via dell'Istria 65/1 a Trieste, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice del procedimento in oggetto, nominata con decreto n. 104 del 31/08/2021, composta dalle sotto indicate persone tutte presenti all'odierna seduta:

- ing. Dimitri TRONCON, Direttore SOC Gestione delle Tecnologie Cliniche, Tecnico-Strutturali e Informatiche del C.R.O. di Aviano (presidente);
- dott. Maurizio ANDREATTI, Direttore Sanitario dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute;
- dott. Andrea BRUNETTA, funzionario amministrativo presso l'Area Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati del Comune di Trieste.

Funge da segretario verbalizzante il dott. Andrea Brunetta.

Premessi e richiamati:

- il verbale della seduta pubblica del 07/09/2021
- il verbale della seduta riservata n.1 del 07/09/2021
- il verbale della seduta riservata n.2 del 17/09/2021
- la determinazione n. 350 del 20/09/2021 con la quale la stazione Appaltante ha decretato l'esclusione del concorrente Edison Facility Solutions SpA – C. Fiscale 08414430960 – con sede in Trento per la violazione del principio di separazione tra offerta tecnica ed offerta economica;
- il verbale della seduta riservata n.3 del 24/09/2021

La Commissione continua l'esame dell'offerta tecnica dell'offerente costituito dal raggruppamento tra SIRAM S.p.A. (mandataria) e CO.L.SER Servizi S.c.r.l. (mandante), e l'attribuzione dei coefficienti dell'elemento D-Qualità progettuali come di seguito riportato:

AB

MA

Pa&I

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

2 QUALITA' PROGETTUALI		Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
		A dt	B ma	C ab				
<b>2.1</b>		Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	<i>Migliorie sul layout organizzativo e prestazionale per il coordinamento generale dei servizi oggetto della concessione (team di governo)</i>	A dt	B ma	C ab				
	professionalità e l'esperienza maturata dalle risorse che verranno impiegate per il coordinamento generale dei servizi nonché modalità che verranno seguite in termini di efficienza ed efficacia per il coordinamento stesso	0,75	0,75	0,70	0,733	2,500	1,833	Adeguate esperienza e professionalità delle figure di coordinamento proposte. In coerenza con quanto già offerto alla sezione C-Profilo Gestionali. In linea con gli standard richiesti di efficienza ed efficacia del coordinamento. Più che adeguata chiarezza espositiva sia di relazione che elaborato grafico D 2.1.
<b>2.2</b>		Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	<i>Riorganizzazione complessiva dei flussi veicolari e pedonali; razionalizzazione degli spazi esterni; razionalizzazione della viabilità interna e della sosta;</i>	A dt	B ma	C ab				
	miglior rappresentazione della riorganizzazione complessiva delle aree interne alla sede istituzionale del Burlo (Via dell'Istria 65/1) e dell'ex Opera San Giuseppe;	0,55	0,50	0,50	0,517	3,000	1,550	Sufficiente chiarezza espositiva di relazione ed allegato D2.2a e D2.2b. Proposta di soluzione non completamente adeguata e convincente, anche considerando il difficile contesto da razionalizzare.
	soluzioni volte a conferire la massima razionalità e sicurezza per la viabilità e la sosta							
<b>2.3</b>		Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	<i>Migliorie sulle frequenze dei servizi per la sistemazione delle parti esterne all'edificio ospedaliero ma interne al comprensorio nonché delle aree a verde e quelle soggette a traffico viabilità veicolare e pedonale</i>	A dt	B ma	C ab				
	migliorie quali/quantitative sulle frequenze dei servizi e sulle tecnologie, materiali ed attrezzature impiegati per rendere le prestazioni compatibili dal punto di vista ambientale	0,80	0,80	0,75	0,783	3,500	2,742	Buona rispondenza alle richieste dell'ente. Previste migliorie con aumento delle frequenze di alcune prestazioni e proposta di prestazioni originali. Utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale. Buona chiarezza espositiva sia nella relazione che nell'elaborato grafico D2.3.

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

2.4	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM				media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab					
<p>Migliorie dei flussi per garantire, con appropriata disciplina e regimentazione, la massima tutela e prevenzione sanitaria durante i lavori ed al termine degli stessi</p>								
<p>le modalità attraverso le quali si realizza la disciplina dei flussi al fine della massima tutela e prevenzione durante i lavori, al termine degli stessi ed a regime durante la concessione, nonché i dispositivi di regolazione e gli altri accorgimenti tecnici adottati</p>	0,70	0,65	0,75	0,700	3,500	2,450	<p>Più che adeguate modalità di disciplina dei flussi minimizzazione dei rischi da interferenza con particolare riguardo al cantiere di bonifica amianto. Adeguata chiarezza espositiva sia nella relazione che negli elaborati grafici D2.4a e D2.4b.</p>	
2.5	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM				media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab					
<p>Accorgimenti tecnici per l'attuazione del bilancio materico in attuazione di quanto previsto nel CAM</p>								
<p>elenco dei materiali che costituiranno i componenti degli impianti di progetto e la quantità complessiva per ciascuno di essi allo scopo di favorire scelte progettuali volte ad un consumo responsabile delle risorse materiche, tenendo in considerazione tanto la fase di produzione delle componenti impiantistiche quanto la loro dismissione a fine vita</p>	0,85	0,95	0,90	0,900	4,500	4,050	<p>Più che buon approccio tematico esposto con chiarezza. Bilancio materico sviluppato analiticamente ed esaustivamente anche con riferimento agli elaborati grafici D2.5a e D2.5b.</p>	
<p>la chiarezza e la completezza dell'approccio tematico</p>								
2.6	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM				media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab					
<p>Migliorie sulle dotazioni impiantistiche in termini di recupero ed efficientamento energetico (potenza degli impianti da fonte rinnovabile)</p>								
<p>migliorie offerte in termini di numerosità, qualità e prestazioni delle dotazioni tecnologiche previste (marca e modello), finalizzate al recupero ed all'efficientamento energetico</p>	0,65	0,60	0,60	0,617	4,500	2,775	<p>Migliorie adeguate alle aspettative di efficientamento energetico, di poco migliorativa rispetto alla proposta a base di gara. Sufficiente chiarezza espositiva in relazione e negli elaborati grafici D2.6a e D2.6b.</p>	
2.7	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM				media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab					
<p>Migliorie sulle modalità di svolgimento dei servizi di Presidio antincendio e sorveglianza</p>								
<p>migliorie offerte in termini di numerosità del personale destinato ai controlli, la sua qualificazione professionale, le modalità dei controlli e delle verifiche in termini di frequenza ed efficacia</p>	0,65	0,65	0,60	0,633	1,500	0,950	<p>Adeguate proposte, con implementazione del personale dedicato alla sorveglianza ed utilizzo di strumenti a supporto della ronda.</p>	

Ad avvenuto espletamento delle suddette operazioni la seduta si è conclusa alle ore 14.00. I lavori della commissione verranno ripresi il giorno 8 ottobre 2021 alle ore 9,00.

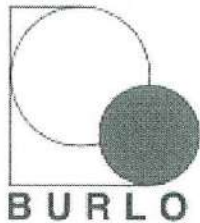
*Verbale letto, approvato e sottoscritto*

Il Presidente  
ing. Dimitri FRONCON  


I componenti:

dott. Maurizio ANDREATTI 

dott. Andrea BRUNETTA  
con funzioni di segretario verbalizzante  

## IRCCS materno infantile Burlo Garofolo Regione Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGUENTI E DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. (CUP C91B20000560003; CIG 8791317849)

### VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA N.5 DEL 08.10.2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 08 (otto) del mese di ottobre alle ore 09:00 presso la sala riunioni al II° piano della sede dell'I.R.C.C.S. materno infantile Burlo Garofolo di Via dell'Istria 65/1 a Trieste, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice del procedimento in oggetto, nominata con decreto n. 104 del 31/08/2021, composta dalle sotto indicate persone tutte presenti all'odierna seduta:

- ing. Dimitri TRONCON, Direttore SOC Gestione delle Tecnologie Cliniche, Tecnico-Strutturali e Informatiche del C.R.O. di Aviano (presidente);
- dott. Maurizio ANDREATTI, Direttore Sanitario dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute;
- dott. Andrea BRUNETTA, funzionario amministrativo presso l'Area Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati del Comune di Trieste.

Funge da segretario verbalizzante il dott. Andrea Brunetta.

Premessi e richiamati:

- il verbale della seduta pubblica del 07/09/2021
- il verbale della seduta riservata n.1 del 07/09/2021
- il verbale della seduta riservata n.2 del 17/09/2021
- la determinazione n. 350 del 20/09/2021 con la quale la stazione Appaltante ha decretato l'esclusione del concorrente Edison Facility Solutions SpA – C. Fiscale 08414430960 – con sede in Trento per la violazione del principio di separazione tra offerta tecnica ed offerta economica;
- il verbale della seduta riservata n.3 del 24/09/2021
- il verbale della seduta riservata n.4 del 01/10/2021

La Commissione continua l'esame dell'offerta tecnica dell'offerente costituito dal raggruppamento tra SIRAM S.p.A. (mandataria) e CO.L.SER Servizi S.c.r.l. (mandante), e l'attribuzione dei coefficienti dell'elemento E-Pregio Tecnico come di seguito riportato:

COMMISSIONE GIUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, ISOLAZIONE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

3 PREGIO TECNICO							
3.1							
Qualità dei materiali desunta dalle schede tecniche riferite a: (i) corpi illuminanti (relamping LED); (ii) sistema di termoregolazione delle UTA; (iii) trigeneratore	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab				
migliorie rispetto alle specifiche tecniche a base di gara in termini di marca, modello e standard prestazionali:							Adeguate migliorie rispetto alle specifiche a base di gara desunte dalle schede tecniche presentate, su corpi illuminanti (temperatura e resa) termoregolazione (es inverter) e trigeneratore (migliorate standard prestazionali) proponendo primarie marche produttrici.
dei corpi illuminanti proposti	0,65	0,60	0,60	0,517	5,000	3,083	
del sistema di temoregolazione delle UTA							
del trigeneratore							
3.2							
Relazione progettuale di calcolo del dimensionamento degli impianti per garantire una appropriata ridondanza e sicurezza nonché per efficientare i consumi (risparmi energetici)	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab				
i criteri di calcolo per il dimensionamento degli impianti finalizzati a garantire la necessaria ridondanza e sicurezza	0,65	0,60	0,70	0,650	3,500	2,275	Adeguati criteri utilizzati per il dimensionamento preliminare dei principali componenti impiantistici con particolare riferimento al sistema di trigenerazione ai fini della ridondanza, sicurezza e dell'efficientamento energetico. Gli effettivi calcoli sono rimandati alla successiva fase progettuale.
la chiarezza e la adeguata esposizione dei calcoli							
3.3							
Grado di chiarezza, completezza e approfondimento degli elaborati grafici di progetto da presentare; numero e qualità degli elaborati eccedenti quanto stabilito dall'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dall'art. 24 del DPR n. 207/2010	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab				
il numero e la tipologia degli elaborati tecnici di progetto in aggiunta a quelli stabiliti dalla vigente normativa in materia per la migliore intellegibilità delle lavorazioni e dei particolari costruttivi	0,70	0,65	0,60	0,650	2,500	1,625	Più che adeguati gli elementi offerti in aggiunta rispetto alle previsioni normative, scelti in coerenza con l'obiettivo della migliore intellegibilità delle lavorazioni previste.
3.4							
Metodologia proposta per l'acquisizione, a cura e oneri del concessionario, dei pareri da parte degli organi tutori prima della sottoscrizione del contratto	Coefficienti espressi dai commissari - SIRAM			media	Punti max	Punti SIRAM	Motivazione sintetica
	A dt	B ma	C ab				
accorgimenti organizzativi, tecnico-progettuali finalizzati alla tempestiva acquisizione dei pareri di competenza degli organi a ciò preposti al fine di garantire la massima tempestività e immediatezza di tale fase istruttoria termine temporale entro il quale il concorrente si impegna ad assicurare il recepimento di eventuali prescrizioni nel progetto	0,80	0,70	0,75	0,750	3,500	2,625	La metodologia proposta è più che adeguata al fine del tempestivo ottenimento dei pareri di competenza degli organi preposti. In particolare con proposta di redazione di un progetto di massima da sottoporre in incontri informali con gli enti. Inoltre disponibilità a coadiuvare il concedente nella eventuale conferenza dei servizi.



La commissione procede quindi a riepilogare i punteggi tecnici attribuiti nel corso delle sedute riservate, con il seguente esito:

TABELLA DI RIEPILOGO DEI PUNTEGGI TECNICI DISCREZIONALI				
Elementi di valutazione		Punti max	Punti SIRAM	Data verbale
1. PROFILI GESTIONALI		27,000	19,825	Verbale n.3 dd. 24/9/21
2. QUALITA' PROGETTUALE		23,000	16,350	Verbale n.4 dd. 1/10/21
3. PREGIO TECNICO		14,500	9,608	Verbale n.5 dd. 8/10/21
<b>TOTALI</b>		<b>64,500</b>	<b>45,783</b>	

Ad avvenuto completamento della valutazione tecnica la commissione rimette al Responsabile Unico del Procedimento i verbali delle sedute riservate per il prosieguo della procedura.

La seduta termina alle ore 14.00.

*Verbale letto, approvato e sottoscritto*

Il Presidente  
ing. **Dimitri TRONCON**

I componenti:

dott. Maurizio ANDREATTI



dott. Andrea BRUNETTA

con funzioni di segretario verbalizzante







IRCCS materno infantile Burlo Garofolo  
Regione Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI, FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY) CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, AI SENSI DELL'ART. 164 E SEGUENTI E DELL'ART. 183, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I. (CUP C91B20000560003; CIG 8791317849)

## VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA N.6 DEL 25.10.2021

L'anno 2021 (duemilaventuno), il giorno 25 (venticinque) del mese di ottobre alle ore 10:30 presso la sala riunioni al II° piano della sede dell'I.R.C.C.S. materno infantile Burlo Garofolo di Via dell'Istria 65/1 a Trieste, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice del procedimento in oggetto, nominata con decreto n. 104 del 31/08/2021, composta dalle sotto indicate persone tutte presenti all'odierna seduta:

- ing. Dimitri TRONCON, Direttore SOC Gestione delle Tecnologie Cliniche, Tecnico-Strutturali e Informatiche del C.R.O. di Aviano (presidente);
- dott. Maurizio ANDREATTI, Direttore Sanitario dell'Azienda Regionale di Coordinamento per la Salute;
- dott. Andrea BRUNETTA, funzionario amministrativo presso l'Area Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati del Comune di Trieste.

Funge da segretario verbalizzante il dott. Andrea Brunetta.

Premessi e richiamati:

- il verbale della seduta pubblica del 07.09.2021
- il verbale della seduta riservata n.1 del 07.09.2021
- il verbale della seduta riservata n.2 del 17.09.2021
- la determinazione n. 350 del 20/09/2021 con la quale la stazione Appaltante ha decretato l'esclusione del concorrente Edison Facility Solutions SpA – C. Fiscale 08414430960 – con sede in Trento per la violazione del principio di separazione tra offerta tecnica ed offerta economica;
- il verbale della seduta riservata n.3 del 24.09.2021
- il verbale della seduta riservata n.4 del 01.10.2021
- il verbale della seduta riservata n.5 del 08.10.2021
- il verbale della seduta pubblica del 25.10.2021 di apertura dell'offerta economico temporale dell'offerente SIRAM-COLSER;

## COMMISSIONE GUDICATRICE

DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI), FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Durante la sospensione della seduta pubblica, sospesa alle ore 10.25, la Commissione congiuntamente al RUP, si riunisce in seduta riservata per procedere alle valutazioni di congruità e sostenibilità del PEF previste dagli art. 21 e 22 del disciplinare di gara.

Preliminarmente la Commissione prende atto che l'offerente, coerentemente a quanto previsto da disciplinare e FAQ, ha presentato due distinti PEF asseverati. Il Primo (PEF A) relativo al solo perimetro contrattuale dell'ospedale Burlo. Il secondo (PEF B) relativo al perimetro contrattuale dell'ospedale Burlo e del lotto opzionale Opera San Giuseppe.

La Commissione, giusto il disciplinare, procede alla verifica del solo PEF A – Ospedale Burlo, con i seguenti esiti:

- Il PEF è corredato dal previsto Piano di ammortamento degli investimenti;
- Il PEF risulta correttamente asseverato dall'istituto BPER Banca S.p.a., con sede a Modena Via San Carlo, 8/20, operatore abilitato alle asseverazioni;
- Il PEF è corredato dai tre documenti canonici: Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto finanziario coi flussi di cassa, oltre ad un prospetto dei principali indicatori economico-finanziari;

Gli indicatori economico-finanziari evidenziati sono:

- TIR Progetto: 5,55%
- VAN Progetto: 15.620 €
- TIR Equity: 7,00%
- VAN Equity: 0 €
- DSCR medio (escluso ultimo anno): 1,30
- DSCR minimo: 1,30
- LLCR medio (escluso ultimo anno): 2,10
- LLCR minimo: 1,64
- Payback period: 5 anni 9 mesi

Dalla relazione si evince poi che il WACC è pari a 5,30% e Ke è pari a 7,00%;

La Commissione procede quindi alla verifica della coerenza dei valori riportati nel PEF rispetto all'offerta economico temporale:

- Il Valore di canone complessivo esposto nel PEF è coerente a quello offerto in gara, 3.279.910 €;
- Il Valore del canone di disponibilità è coerente: 206.413 €;
- Il Valore del contributo pubblico richiesto è coerente: 170.401 €;
- La durata complessiva del PEF è pari a 6 anni e 11 mesi, coerentemente a quanto offerto in gara (83 mesi);

Nel PEF sono inoltre evidenziati ricavi da gestione di posteggi per 78.618 € all'anno per gli anni dal secondo al settimo. Sono inoltre presenti ricavi da Titoli di efficienza energetica (TEE) per 46.123 € all'anno per gli anni dal secondo al settimo che concorrono all'equilibrio economico-finanziario.

Nella relazione accompagnatoria al PEF si rinvencono tutti i valori richiesti dal disciplinare di gara:

- Convenienza economica
- Margine di contribuzione
- Reddito netto di commessa
- Flussi di cassa e valutazioni finanziarie
- Valore attuale netto (VAN)
- Tasso interno di rendimento (TIR)
- Pay Back Period
- Costo della manodopera
- Costo degli oneri aziendali relative a salute e sicurezza sui luoghi di lavori
- Costo per le spese tecniche
- Costo per la redazione dei documenti richiesti dalla procedura di aggiudicazione
- Costo degli interventi in aumento di 241.879 rispetto al Progetto a base di gara (1.397.350)
- Costi relative alla spesa energetica e alla gestione nella situazione ex-ante e in quella ex-post gli interventi;
- Tempi di realizzazione degli interventi
- Quantificazione della riduzione degli impatti ambientali
- Risparmio energetico conseguibile
- Valutazione del periodo di ritorno degli investimenti
- Calcolo dei risparmi economici annuali per energia e manutenzione
- Spese di cui all'art. 183 co.9 D.Lgs. 50/2016;

La Commissione attesta che i costi esposti in modo aggregato nelle tabelle del PEF, sono coerenti a quelli disaggregati esplicitati nella relazione illustrativa e sono altresì coerenti con le previsioni contenute nell'offerta tecnica.

Conclusivamente il PEF presentato in sede di offerta risulta congruo e sostenibile. In particolare il costo del capitale bancario appare congruo ed in linea con i corsi del mercato finanziario. Il costo del capitale proprio è congruo in relazione al settore di mercato industriale del Facility Management.

Il PEF evidenzia una sufficiente bancabilità e un equilibrio economico finanziario coerente con quanto previsto dalla linea guida ANAC, n. 9/2018, con VAN equity pari a zero e VAN progetto pari a 15.620 €, prossimo allo zero in rapporto all'investimento iniziale (1.639.229 IVA esclusa), tale da escludere la presenza di una impropria extrareddittività.

La seduta riservata si conclude alle ore 12.00.

COMMISSIONE GUDICATRICE

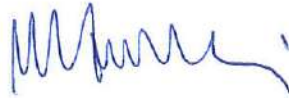
DELLA PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO,  
DELLA GESTIONE DI SERVIZI INTEGRATI (ENERGETICI ED IDRAULICI), FACILITY MANAGEMENT, IGIENE AMBIENTALE, SECURITY)  
CON INVESTIMENTI PER IL RIPRISTINO FUNZIONALE, RISPARMIO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

*Verbale letto, approvato e sottoscritto*

Il Presidente  
ing.  TRONCON

I componenti:

dott. Maurizio ANDREATTI



dott. Andrea BRUNETTA  
con funzioni di segretario verbalizzante

