



Stemma dell'Ospedale di S. Maria della Misericordia di Perugia

# Azienda Ospedaliera di Perugia

Direzione Generale e Sede Ammin.va: Piazzale Menghini, 8/9 – 06129 PERUGIA  
Sede Legale: Ospedale S. Maria della Misericordia – S. Andrea delle Fratte – 06156 PERUGIA  
Part. IVA 02101050546 – tel.: 075/5781 – Sito Internet: [www.ospedale.perugia.it](http://www.ospedale.perugia.it)  
PEC: [aosp.perugia@postacert.umbria.it](mailto:aosp.perugia@postacert.umbria.it)

## DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

**n. 0000695 del 08/06/2024**

**adottata in Perugia**

### OGGETTO:

APPALTO SPECIFICO PER IL CONTROLLO, VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI MONTACARICHI SITI PRESSO L'AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA E PROPRIE SEDI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO (S.D.A.P.A.) ATTIVATO DA CONSIP. CIG N° B04A2090ED  
AGGIUDICAZIONE.

Ufficio Proponente: TECNICO PATRIMONIALE  
Istruttore della pratica: LUCA VINCENZO GALANTE  
Responsabile del procedimento: LUCA GUSELLA  
Dirigente dell'Ufficio Proponente: LUCA GUSELLA  
La Delibera comporta costi: Si  
Modalita' di Pubblicazione: Integrale

VISTA la proposta n. 0000745 del 03/06/2024 a cura di TECNICO PATRIMONIALE  
hash.pdf (SHA256): f85374f433401b2228ed2698358f91f1e7f81083a7aed2ca21f31030e832cb9a  
firmata digitalmente da: LUCA GUSELLA  
che ne attesta la regolarita' dell'iter istruttorio

IL DIRETTORE SANITARIO: ARTURO PASQUALUCCI  
Parere: FAVOREVOLE

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO: ROSA MAGNONI  
Parere: FAVOREVOLE

## DELIBERA

Di fare integralmente propria la menzionata proposta che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e di disporre così come in essa indicato, avendone acquisito i pareri

IL DIRETTORE GENERALE  
GIUSEPPE DE FILIPPIS\*

\* Documento sottoscritto con firma digitale

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**OGGETTO: APPALTO SPECIFICO PER IL CONTROLLO, VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI MONTACARICHI SITI PRESSO L'AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA E PROPRIE SEDI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO (S.D.A.P.A.) ATTIVATO DA CONSIP. CIG N° B04A2090ED AGGIUDICAZIONE.**

### **STRUTTURA COMPLESSA TECNICO PATRIMONIALE**

#### **Visti:**

- il Decreto Legislativo n. 502 del 30/12/1992, recante “Riordino della disciplina in materia sanitaria” e ss.mm.ii.”;
- il Decreto Legislativo n. 517 del 21/12/1999, recante “Disciplina dei rapporti fra Servizio Sanitario Nazionale ed Università, a norma dell’art. 6 della legge 30 novembre 1998, n. 419”;
- la legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii., recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190, recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell’illegalità nella pubblica amministrazione” e ss.mm.ii;
- il D.lgs. n. 33/2013, recante “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii;
- il Decreto Legislativo n. 36 del 31/03/2023, recante “Codice dei contratti pubblici”;
- il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
- la Legge Regionale n. 11 del 09/04/2015 e ss.mm.ii., “Testo unico in materia di Sanità e Servizi sociali”;
- la Deliberazione del Direttore Generale n. 99 del 31/01/2024 che adotta il Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026 in cui è presente la sezione “Rischi corruttivi e trasparenza”;
- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i..

#### **Dato atto che:**

- il Soggetto che propone il presente atto non incorre in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento dei Pubblici Dipendenti e alla Normativa Anticorruzione e che non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto di interesse in relazione all’oggetto dell’atto, ai sensi della Legge 190 del 06/11/2012 e norme collegate.

**Premesso che:**

- con Deliberazione del Direttore Generale n. 1507 del 29/12/2023 è stata autorizzata l’attivazione di una procedura di gara mediante il “Sistema dinamico di acquisizione per la prestazione di servizi per il controllo, verifica, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori montacarichi siti presso l’Azienda Ospedaliera di Perugia e proprie sedi territoriali, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni” (SDAPA) della Piattaforma di CONSIP, ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n.36/2023;
- in data 02/01/2024, è stato pubblicato sul profilo del committente, nella sezione “amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Bandi di gara per servizi”, al fine di dare adeguata pubblicità preventiva all’indizione dell’appalto specifico per l’affidamento della manutenzione degli impianti elevatori attraverso il “Bando istitutivo del Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione” (SDAPA), istituito da Consip;
- con Deliberazione n. 1507 del 29/12/2023, *inter alia*, è stato approvato il fascicolo di gara da trasmettere a tutti gli operatori economici iscritti al “Bando istitutivo del Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione” (SDAPA), da cui risulta un importo triennale a base di gara pari ad € 576.046,31 oltre IVA come per legge, con opzione di rinnovo per ulteriori 24 mesi, come da prospetto:

Servizi		importo di gara annuale	Importo triennale di gara	Opzione Biennale art. 120 c. 10 D. Lgs 36/2023	Complessivo Quinquennale
A.1	Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva da Prezziario DEI 2023	80.355,60 €	241.066,80 €	160.711,20 €	401.778,00 €
	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A.1.2	Oneri della sicurezza per la manutenzione ordinaria inclusi nei prezzi	2.108,14 €	6.324,42 €	4.216,28 €	10.540,70 €
A.1.3	Costi per la sicurezza per rischi da interferenze manutenzione ordinaria (non soggetti a ribasso)	2.812,45 €	8.437,34 €	5.624,89 €	14.062,23 €
A.2	Servizi gestionali [(1), (2), (3), (4), (5)]	26.722,51 €	80.167,54 €	53.445,03 €	133.612,57 €
A.3	Costi manodopera manutenzione ordinaria	55.831,33 €	167.493,98 €	111.662,65 €	279.156,63 €
	<b>Servizio manutenzione ordinaria</b>	<b>109.890,56 €</b>	<b>329.671,68 €</b>	<b>219.781,12 €</b>	<b>549.452,80 €</b>
A.4	Totale assoggettabile a ribasso Manutenzione Ordinaria	107.078,11 €	321.234,34 €	214.156,23 €	535.390,57 €
A.5	Totale non assoggettabile a ribasso Manutenzione Ordinaria	2.812,45 €	8.437,34 €	5.624,89 €	14.062,23 €
A.6	Ribasso (riportare valore in percentuale del ribasso)	0,00%			
	Importo del ribasso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A.7	Importo Servizio Manutenzione Ordinaria ribassato	107.078,11 €	321.234,34 €	214.156,23 €	535.390,57 €
	<b>TOTALE SERVIZIO MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>109.890,56 €</b>	<b>329.671,68 €</b>	<b>219.781,12 €</b>	<b>549.452,80 €</b>
B.1	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia	32.967,17 €	98.901,50 €	65.934,34 €	164.835,84 €
	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia				
	Attività di Manutenzione Straordinaria				
B.1.1	Oneri della sicurezza inclusi nei prezzi	7.145,15 €	21.435,45 €	14.290,30 €	35.725,75 €
B.1.2	Costi presunti per la sicurezza per rischi da interferenze manutenzione straordinaria (non soggetti a ribasso)	1.153,85 €	3.461,55 €	2.307,70 €	5.769,25 €
B.2	Costi presunti manodopera manutenzione straordinaria	11.942,36 €	35.827,07 €	23.884,71 €	59.711,78 €
	<b>Manutenzione straordinaria</b>	<b>34.121,02 €</b>	<b>102.363,06 €</b>	<b>68.242,04 €</b>	<b>170.605,10 €</b>
B.3	Totale assoggettabile a ribasso Manutenzione Straordinaria	32.967,17 €	98.901,51 €	65.934,34 €	164.835,85 €
B.4	Totale non assoggettabile a ribasso Manutenzione Straordinaria	1.153,85 €	3.461,55 €	2.307,70 €	5.769,25 €
B.5	Ribasso (riportare valore in percentuale del ribasso)	0,00%			
	Importo del ribasso	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
B.6	Importo Servizio Manutenzione Ordinaria ribassato	32.967,17 €	98.901,51 €	65.934,34 €	164.835,85 €
	<b>TOTALE SERVIZIO MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>34.121,02 €</b>	<b>102.363,06 €</b>	<b>68.242,04 €</b>	<b>170.605,10 €</b>
C.1	Proroga tecnica ex art. 120 comma 11 D. Lgs. 36/2023 (non soggetto a ribasso)			72.005,79 €	
C.2	Revisione Prezzi ex art. 60 D. Lgs 36/2023 (non soggetto a ribasso)			72.005,79 €	
	Importo complessivo a base di gara	144.011,58 €	576.046,31 €	288.023,16 €	864.069,48 €
	<b>Importo totale offerto</b>	<b>864.069,48 €</b>			
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
D.1	Fondo salva opere (0,5% ribasso) massimo	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D.2	spese per pubblicità	5.000,00 €			
D.3	IVA 22%	31.682,55 €	126.730,19 €	63.365,10 €	190.095,29 €
D.4	Contributo ANAC	410,00 €			
D.5	Incentivi art. 45 D. Lgs 36/23	2.880,23 €	11.520,93 €	5.760,46 €	17.281,39 €
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>39.972,78 €</b>	<b>141.497,12 €</b>	<b>71.289,56 €</b>	<b>212.786,67 €</b>
	<b>Importo da finanziare</b>	<b>183.984,36 €</b>	<b>717.543,43 €</b>	<b>359.312,72 €</b>	<b>1.076.856,15 €</b>

- il giorno 08 febbraio 2024 alle ore 13:10, è stata trasmessa la lettera invito e la restante documentazione di gara a tutti gli operatori economici ammessi alle categorie merceologiche oggetto dell'Appalto Specifico AS n. 4034943, con scadenza per la presentazione delle offerte 15 marzo 2024 alle ore 13:00 e apertura in seduta pubblica in via telematica, per il giorno 18 marzo 2024 alle ore 09:30;
- con Deliberazione del Direttore Generale n. 440 del 05/04/2024 è stata nominata la Commissione Giudicatrice preposta alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa composta dai seguenti componenti:
  - Presidente: Dott. Ing. Luca Gusella, Direttore della Direzione Tecnico Patrimoniale;
  - Componente: Dott. Ing. Francesco Rondoni, dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale;
  - Componente: P.I. Claudio Capanni dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale;
  - Segretario verbalizzante delle sedute riservate, non partecipa alla formulazione del giudizio valutativo e, pertanto, la Commissione Giudicatrice dovrà lavorare

autonomamente ed avvalersi del segretario per la sola verbalizzazione, saranno svolte dal Geom. Galante Luca Vincenzo dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale;

- che nel giorno 18 marzo 2024, come risulta dal Verbale n.1, presso gli uffici amministrativi dell’Azienda Ospedaliera di Perugia, Direzione Tecnico Patrimoniale – Edificio Ellisse Torre “A” – S. Andrea delle Fratte - Perugia, si è costituito in seduta pubblica il seggio di gara composto dal Dott. Ing. Luca Gusella, in qualità di Responsabile del Procedimento, dal Geom. Carlo Sbriccoli in qualità di testimone, e dal Geom. Luca Vincenzo Galante in qualità di segretario verbalizzante, per procedere alle operazioni di gara inerenti l’apertura e la verifica, tramite la piattaforma telematica CONSIP – SDAPA, della completezza formale della documentazione contenuta nella cartella “Busta Amministrativa” dei concorrenti, da cui risulta nel sistema la presenza di n. 2 (due) concorrenti, così come segue:

Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data di invio
CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. P.I. e C.F. 12216121009	Singolo operatore economico (D. Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	15/03/2024 11:35:20
KONE S.P.A. P.I. 12899760156 C.F. 05069070158	Singolo operatore economico (D. Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	15/03/2024 11:18:01

e il Presidente del Seggio di Gara, verificata la regolarità della documentazione presentata, dichiara l’ammissione dei concorrenti che hanno prodotto la documentazione in conformità alla Disciplina di gara, e esaurita la fase di ammissione, il Presidente di Seggio procede alla consegna di tutti gli atti alla Commissione Giudicatrice, la quale provvederà, tramite la piattaforma telematica di CONSIP - SDAPA, sempre in seduta pubblica, all'apertura e alla verifica della completezza formale della documentazione contenuta della “Busta Tecnica”;

- che nel giorno 18 aprile 2024, come risulta dal Verbale n.2, presso gli uffici amministrativi dell’Azienda Ospedaliera di Perugia, Direzione Tecnico Patrimoniale – Edificio Ellisse Torre “A” – S. Andrea delle Fratte - Perugia, si è costituito in seduta pubblica la Commissione di gara composto dal Dott. Ing. Luca Gusella, in qualità di Presidente, dal Dott. Ing. Francesco Rondoni in qualità di componente, dal P.I. Claudio Capanni in qualità di componente e dal Geom. Luca Vincenzo Galante in qualità di segretario verbalizzante, non partecipe alla formulazione del giudizio valutativo, ma solo per la verbalizzazione, per procedere alle operazioni di gara inerenti l’apertura e la verifica, tramite la piattaforma telematica CONSIP – SDAPA, della completezza formale della documentazione contenuta nella cartella “Busta Tecnica” dei concorrenti, e completata la verifica della cartella “Busta Tecnica” dichiara l’ammissione dei suddetti concorrenti al prosieguo della procedura di gara e in una o più sedute riservate la Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione delle offerte tecniche;
- il Responsabile del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è il Direttore della Direzione Tecnico Patrimoniale, Dott. Ing. Luca Gusella;
- l’attività svolta dalla Commissione di gara è documentata dai seguenti verbali di gara, che si allegano in copia quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai quali integralmente si rinvia:
  - ✓ Verbale n. 1 del 18/03/2024;
  - ✓ Verbale n. 2 del 18/04/2024;
  - ✓ Verbale n. 1/R del 18/04/2024;
  - ✓ Verbale n. 3 del 15/05/2024.

**Rilevato** quanto segue, come risulta dai predetti verbali:

- il concorrente KONE S.p.A., C.F. 05069070158 e P.I. 12899760156, con sede in Via Figino, 41 – 20016 PERO (MI), è risultato il migliore offerente, avendo conseguito il miglior punteggio corrispondente a punti 100 su 100, avendo offerto un ribasso percentuale sull'importo a base d'asta per la manutenzione ordinaria pari al 43,47% (rispetto al ribasso CIAM pari a 32,51%) ed un ribasso percentuale sulla manutenzione straordinaria pari al 20%, (rispetto al ribasso CIAM pari a 38,51%) per un importo complessivo offerto nel triennio contrattuale, calcolato sulla sommatoria dell'importo offerto per la manutenzione ordinaria e dell'importo offerto sulla manutenzione straordinaria, di € 416.625,45 (nel quinquennio pari a € 598.368,03) rispetto all'importo offerto della CIAM srl, calcolato come sopra, pari a € 422.294,93 (nel quinquennio € 614.573,56);
- non è stato necessario valutare la congruità dell'offerta, in base all'art. 110 del D. Lgs. 36/2023.

**Atteso che:**

- l'importo di aggiudicazione per la **manutenzione ordinaria a canone** (Preventiva e Correttiva) e servizi gestionali, al netto del ribasso offerto, pari a **43,47%** risulta pari ad **€ 190'031,11**, oltre oneri fiscali per legge, per la **durata di 36 mesi**, con facoltà dell'Azienda Ospedaliera di Perugia di confermare il contratto per ulteriore periodo di 24 mesi, la cui spesa è così ripartita:

Servizi		importo di gara annuale	Importo triennale di gara	Opzione Biennale art. 120 c. 10 D. Lgs 36/2023	Complessivo Quinquennale
A.1	Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva da Prezziario DEI 2023	80.355,60 €	241.066,80 €	160.711,20 €	401.778,00 €
	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A.1.2	Oneri della sicurezza per la manutenzione ordinaria inclusi nei prezzi	2.108,14 €	6.324,42 €	4.216,28 €	10.540,70 €
A.1.3	Costi per la sicurezza per rischi da interferenze manutenzione ordinaria (non soggetti a ribasso)	2.812,45 €	8.437,34 €	5.624,89 €	14.062,23 €
A.2	Servizi gestionali [(1), (2), (3), (4), (5)]	26.722,51 €	80.167,54 €	53.445,03 €	133.612,57 €
A.3	Costi manodopera manutenzione ordinaria	55.831,33 €	167.493,98 €	111.662,65 €	279.156,63 €
	<b>Servizio manutenzione ordinaria</b>	<b>109.890,56 €</b>	<b>329.671,68 €</b>	<b>219.781,12 €</b>	<b>549.452,80 €</b>
A.4	Totale assoggettabile a ribasso Manutenzione Ordinaria	107.078,11 €	321.234,34 €	214.156,23 €	535.390,57 €
A.5	Totale non assoggettabile a ribasso Manutenzione Ordinaria	2.812,45 €	8.437,34 €	5.624,89 €	14.062,23 €
A.6	Ribasso (riportare valore in percentuale del ribasso)			43,47%	
	Importo del ribasso	-46.546,85 €	-139.640,57 €	-93.093,71 €	-232.734,28 €
A.7	Importo Servizio Manutenzione Ordinaria ribassato	60.531,26 €	181.593,77 €	121.062,52 €	302.656,29 €
	<b>TOTALE SERVIZIO MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>63.343,70 €</b>	<b>190.031,11 €</b>	<b>126.687,41 €</b>	<b>316.718,52 €</b>

- l'importo di aggiudicazione per la **manutenzione straordinaria** (correttiva senza franchigia, sopra franchigia e straordinaria), essendo corrisposta a prestazione è pari all'importo massimo considerato in sede di gara (nel triennio **€ 102.363,06**, nel quinquennio pari a **€ 170.605,10 oltre IVA e oneri fiscali per legge**) da raggiungere nel periodo contrattuale a fronte di prestazioni singolarmente ribassate con un ribasso percentuale pari a quello offerto in gara (20%), come da prospetto allegato:

Servizi		Importo triennale di gara	Complessivo Quinquennale
B.1	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia	98.901,50 €	164.835,84 €
	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia		
	Attività di Manutenzione Straordinaria		
B.1.1	Oneri della sicurezza inclusi nei prezzi	21.435,45 €	35.725,75 €
B.1.2	Costi presunti per la sicurezza per rischi da interferenze manutenzione straordinaria (non soggetti a ribasso)	3.461,55 €	5.769,25 €
B.2	Costi presunti manodopera manutenzione straordinaria	35.827,07 €	59.711,78 €
	<b>Manutenzione straordinaria (CORRISPETTIVO A PRESTAZIONE)</b>	<b>102.363,06 €</b>	<b>170.605,10 €</b>
B.3	Totale assoggettabile a ribasso Manutenzione Straordinaria	98.901,51 €	164.835,85 €
B.4	Totale non assoggettabile a ribasso Manutenzione Straordinaria	3.461,55 €	5.769,25 €
B.6	Importo Servizio Manutenzione Ordinaria ribassato	98.901,51 €	164.835,85 €
	<b>TOTALE MASSIMO SERVIZIO MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>102.363,06 €</b>	<b>170.605,10 €</b>

- l'importo previsto per la eventuale proroga tecnica ex art. 120 comma 11 D. Lgs. 36/2023 (non soggetto a ribasso) risulta pari ad € **72.005,79**, oltre oneri fiscali per legge;
- l'importo previsto per la eventuale Revisione Prezzi ex art. 60 D. Lgs 36/2023 (non soggetto a ribasso) risulta pari ad € **72.005,79**, oltre oneri fiscali per legge;
- le somme a disposizione dell'appalto in oggetto risultano pertanto come segue:

SOMME A DISPOSIZIONE			
		Importo triennale di gara	Complessivo Quinquennale
D.1	Fondo salva opere (0,5% ribasso) massimo	698,20 €	1.163,67 €
D.2	spese per pubblicità	0,00 €	
D.3	IVA 22%	96.009,26 €	138.893,74 €
D.4	Contributo ANAC	410,00 €	
D.5	Incentivi art. 45 c.4 D. Lgs 36/23	9.216,74 €	13.825,11 €
D.6	Incentivi art. 45 c.5 D. Lgs 36/23	2.304,19 €	3.456,28 €
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>108.008,93 €</b>	<b>156.817,87 €</b>
	<b>Importo da finanziare</b>	<b>544.414,68 €</b>	<b>788.153,07 €</b>

- i risparmi iva inclusa conseguiti a seguito della gara ad evidenza pubblica porgono i seguenti importi:

Servizi	importo di gara annuale	Importo triennale di gara	Opzione Biennale art. 120 c. 10 D. Lgs 36/2023	Complessivo Quinquennale
Economie conseguite IVA inclusa	64.831,15 €	194.493,46 €	129.662,31 €	324.155,77 €

I **costi della manodopera** relativi alla **manutenzione ordinaria** inclusi nel prezzo offerto per il **TRIENNIO** sono pari ad € **167.493,98**;

I costi **della sicurezza** afferenti all'esercizio di impresa compresi nell'importo offerto relativo alla manutenzione ordinaria per il **TRIENNIO** sono pari ad € **8.437,34**;

I **costi della manodopera** relativi alla **manutenzione straordinaria** inclusi nel prezzo offerto per il **TRIENNIO** sono pari ad € **35.827,07**;

I costi **della sicurezza** afferenti all'esercizio di impresa compresi nell'importo offerto relativo alla manutenzione straordinaria per il **TRIENNIO** sono pari ad € **3.461,55**.

**Evidenziato che:**

- questa Direzione Tecnico Patrimoniale ha provveduto alle verifiche sulla piattaforma FVOE di cui all'art. 99 del D. Lgs 36/2023, in ordine alla veridicità di quanto dichiarato in sede di gara dal concorrente, relativamente ai requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario;
- questa Direzione Tecnico Patrimoniale, ad avvenuta adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 17, c. 5, del D. Lgs. 36/2023, procederà tramite la piattaforma telematica CONSIP – SDAPA alla stipula del contratto, non appena concluse le verifiche, nei confronti dell'aggiudicatario;
- trattandosi di appalto basato su un sistema dinamico di acquisizione, nel rispetto dell'art. 18, c.3 lett.c del D. Lgs. 36/2023, non si applica il termine dilatorio dell'articolo medesimo;

**Considerato che:**

- dall'analisi del verbale di gara e di tutti gli atti presupposti, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità della seduta di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, alla redazione del verbale delle operazioni di gara e ritenuto di far proprie le indicazioni nello stesso contenuto;
- il Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 36/2023 ed in conformità alle indicazioni fornite dall'A.N.A.C., è l'Ing. Luca Gusella Direttore della Direzione Tecnico Patrimoniale;
- la struttura stabile a supporto del RUP, per la procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 15 comma 6 del D. lgs. 36/23 e, del regolamento aziendale recante la "Disciplina per la corresponsione per le funzioni tecniche", approvato in via sperimentale con Deliberazione del Direttore Generale n. 1173 del 09/08/2021 è costituita dei seguenti dipendenti dell'Ufficio Attività Tecniche della Direzione Tecnico Patrimoniale:

<b>Funzione Affidata</b>	<b>Nominativo</b>
Responsabile del Procedimento	Dott. Ing. Luca Gusella
Collaborazione tecnica	P.I. Claudio Capanni
Collaborazione amministrativa	Geom. Luca Vincenzo Galante Geom. Carlo Sbriccoli

**Dato atto che:**

- le prestazioni, come previsto dal Capitolato Tecnico al punto 4.2.3, sono classificate nelle tipologie di Attività Ordinarie e Attività straordinarie e remunerate a Canone, a Prestazione o anche Indifferibili cioè, quelle situazioni che mettono a rischio l'incolumità delle persone;
- come previsto nell'art. 4.1 del Capitolato d'Oneri, la durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 36 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti (contratto), con opzione di anni 2 ai sensi dell'art. 120 comma 10 e proroga tecnica ai sensi art. 120 comma 11 D. Lgs 36/2023;
- il quadro economico complessivo del contratto è il seguente:

Servizi		importo di gara annuale	Importo triennale di gara	Opzione Biennale art. 120 c. 10 D. Lgs 36/2023	Complessivo Quinquennale
A.1	Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva da Prezziario DEI 2023	80.355,60 €	241.066,80 €	160.711,20 €	401.778,00 €
	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
A.1.2	Oneri della sicurezza per la manutenzione ordinaria inclusi nei prezzi	2.108,14 €	6.324,42 €	4.216,28 €	10.540,70 €
A.1.3	Costi per la sicurezza per rischi da interferenze manutenzione ordinaria (non soggetti a ribasso)	2.812,45 €	8.437,34 €	5.624,89 €	14.062,23 €
A.2	Servizi gestionali [(1), (2), (3), (4), (5)]	26.722,51 €	80.167,54 €	53.445,03 €	133.612,57 €
A.3	Costi manodopera manutenzione ordinaria	8,00 €	24,00 €	16,00 €	40,00 €
	<b>Servizio manutenzione ordinaria</b>	<b>109.890,56 €</b>	<b>329.671,68 €</b>	<b>219.781,12 €</b>	<b>549.452,80 €</b>
A.4	Totale assoggettabile a ribasso Manutenzione Ordinaria	107.078,11 €	321.234,34 €	214.156,23 €	535.390,57 €
A.5	Totale non assoggettabile a ribasso Manutenzione Ordinaria	2.812,45 €	8.437,34 €	5.624,89 €	14.062,23 €
A.6	Ribasso (riportare valore in percentuale del ribasso)			43,47%	
	Importo del ribasso	-46.546,85 €	-139.640,57 €	-93.093,71 €	-232.734,28 €
A.7	Importo Servizio Manutenzione Ordinaria ribassato	60.531,26 €	181.593,77 €	121.062,52 €	302.656,29 €
	<b>TOTALE SERVIZIO MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>63.343,70 €</b>	<b>190.031,11 €</b>	<b>126.687,41 €</b>	<b>316.718,52 €</b>
B.1	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia				
	Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia	32.967,17 €	98.901,50 €	65.934,34 €	164.835,84 €
	Attività di Manutenzione Straordinaria				
B.1.1	Oneri della sicurezza inclusi nei prezzi	7.145,15 €	21.435,45 €	14.290,30 €	35.725,75 €
B.1.2	Costi presunti per la sicurezza per rischi da interferenze manutenzione straordinaria (non soggetti a ribasso)	1.153,85 €	3.461,55 €	2.307,70 €	5.769,25 €
B.2	Costi presunti manodopera manutenzione straordinaria	11.942,36 €	35.827,07 €	23.884,71 €	59.711,78 €
	<b>Manutenzione straordinaria</b>	<b>34.121,02 €</b>	<b>102.363,06 €</b>	<b>68.242,04 €</b>	<b>170.605,10 €</b>
B.3	Totale assoggettabile a ribasso Manutenzione Straordinaria	32.967,17 €	98.901,51 €	65.934,34 €	164.835,85 €
B.4	Totale non assoggettabile a ribasso Manutenzione Straordinaria	1.153,85 €	3.461,55 €	2.307,70 €	5.769,25 €
B.6	Importo Servizio Manutenzione Ordinaria ribassato	32.967,17 €	98.901,51 €	65.934,34 €	164.835,85 €
	<b>TOTALE SERVIZIO MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b>	<b>34.121,02 €</b>	<b>102.363,06 €</b>	<b>68.242,04 €</b>	<b>170.605,10 €</b>
C.1	Proroga tecnica ex art. 120 comma 11 D. Lgs. 36/2023 (non soggetto a ribasso)			72.005,79 €	
C.2	Revisione Prezzi ex art. 60 D. Lgs 36/2023 (non soggetto a ribasso)			72.005,79 €	
	Importo complessivo servizi	97.464,72 €	436.405,75 €	194.929,45 €	631.335,20 €
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>					
D.1	Fondo salva opere (0,5% ribasso) massimo	232,73 €	698,20 €	465,47 €	1.163,67 €
D.2	spese per pubblicità			0,00 €	
D.3	IVA 22%	21.442,24 €	96.009,26 €	42.884,48 €	138.893,74 €
D.4	Contributo ANAC			410,00 €	
D.5	Incentivi art. 45 c.4 D. Lgs 36/23	2.304,18 €	9.216,74 €	4.608,37 €	13.825,11 €
D.6	Incentivi art. 45 c.5 D. Lgs 36/23	576,05 €	2.304,19 €	1.152,09 €	3.456,28 €
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>24.732,47 €</b>	<b>108.008,93 €</b>	<b>49.041,67 €</b>	<b>156.817,87 €</b>
	<b>Importo da finanziare</b>	<b>122.197,19 €</b>	<b>544.414,68 €</b>	<b>243.971,12 €</b>	<b>788.153,07 €</b>

- la spesa derivante dal presente affidamento trova copertura finanziaria all'interno del budget assegnato al Centro di Responsabilità Direzione Tecnico Patrimoniale AZ10-0800, al sottoconto di CO.GE. 260.20.10 "Manutenzione e riparazione impianti e macchinari", come da deliberazione n° 1518 del 29/12/2023, e fa riferimento alla seguente ripartizione:

C.d.R	CO.GE	Denominazione	P.F. n.	Posiz.	Importo	IVA 22%	Importo con IVA	Periodo finanziario
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	21558	1-2	€ 48.732,36	22	€ 59.453,47	2024
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	1/1663		€ 97.464,72	22	€ 118.906,95	2025
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	1/1664		€ 97.464,72	22	€ 118.906,95	2026
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	1/1665		€ 48.732,36	22	€ 59.453,47	2027

**Attestato:**

- che, a seguito dell’istruttoria effettuata nella forma e nella sostanza, la proposta è legittima ed utile per il servizio pubblico;
- che il R.U.P., ai sensi del D. Lgs. N. 123/2011, attesta che ha effettuato il controllo di regolarità amministrativa e contabile, in quanto la spesa sopracitata trova copertura all’interno del budget Aziendale;

**In considerazione di quanto esposto nel presente documento istruttorio**

**SI PROPONE DI**

- 1) **Approvare** la premessa narrativa al presente provvedimento che s’intende qui, interamente richiamata, per farne parte integrante e sostanziale.
- 2) **Approvare** i seguenti verbali, ai quali integralmente si rinvia, relativi alla valutazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa per l’affidamento dell’incarico per il controllo, verifica, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori montacarichi siti presso l’Azienda Ospedaliera di Perugia e proprie sedi territoriali:
  - ✓ Verbale n. 1 del 18/03/2024;
  - ✓ Verbale n. 2 del 18/04/2024;
  - ✓ Verbale n. 1/R del 18/04/2024;
  - ✓ Verbale n. 3 del 15/05/2024.
- 3) **Dare atto che**, come risulta dai suddetti verbali, la Commissione di Gara ha proposto l’aggiudicazione nei confronti del concorrente KONE S.p.A., C.F. 05069070158 e P.I. 12899760156, con sede in Via Figino, 41 – 20016 PERO (MI), risultato primo in graduatoria, avendo conseguito il miglior punteggio corrispondente a punti 100 su 100.
- 4) **Aggiudicare**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 17, c. 5 e 18, c. 3 del D. Lgs. 36/2023 e del disciplina di gara, il contratto d’appalto per la **manutenzione ordinaria a canone** (Preventiva e Correttiva) e Servizi Gestionali degli impianti elevatori montacarichi, al concorrente KONE S.p.A., C.F. 05069070158 e P.I. 12899760156, con sede in Via Figino, 41 – 20016 PERO (MI), per un importo, al netto del ribasso offerto del **43,47%** che risulta pari ad **€ 190.031,11**, oltre oneri fiscali per legge, per **la durata di 36 mesi**, con facoltà dell’Azienda Ospedaliera di Perugia di confermare il contratto per ulteriore periodo di 24 mesi.

- 5) **Aggiudicare** il contratto di appalto per la **manutenzione straordinaria** (correttiva senza franchigia, sopra franchigia e straordinaria), per la durata di 36 mesi, con facoltà dell’Azienda Ospedaliera di Perugia di confermare il contratto per ulteriore periodo di 24 mesi, da corrispondere a prestazione, per un importo presuntivo massimo nel **triennio € 102.363,06** (nel **quinquennio pari a € 170.605,10 oltre IVA e oneri fiscali per legge**) raggiungibile nel periodo contrattuale a fronte di prestazioni singolarmente ribassate con un ribasso percentuale pari a quello offerto in gara (**20%**).
- 6) **Approvare** il Quadro Economico di Aggiudicazione come riportato in narrativa.
- 7) **Dare atto che**, come previsto nell’art. 4.1 del Capitolato d’Oneri, la durata dell’appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 36 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli impianti (contratto), con opzione di anni 2 ai sensi dell’art. 120 comma 10 e proroga tecnica ai sensi art. 120 comma 11 D. Lgs 36/2023.
- 8) **Dare atto che**, la spesa derivante dal presente affidamento trova copertura finanziaria all’interno del budget assegnato al Centro di Responsabilità Direzione Tecnico Patrimoniale AZ10-0800, al sottoconto di CO.GE. 260.20.10 “Manutenzione e riparazione impianti e macchinari”, come da deliberazione n° 1518 del 29/12/2023, e fa riferimento alla seguente ripartizione:

C.d.R	CO.GE	Denominazione	P.F. n.	Posiz.	Importo	IVA 22%	Importo con IVA	Periodo finanziario
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	21558	1-2	€ 48.732,36	22	€ 59.453,47	2024
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	1/1663		€ 97.464,72	22	€ 118.906,95	2025
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	1/1664		€ 97.464,72	22	€ 118.906,95	2026
AZ10-0800	260020010	Manutenzione e Riparazione Impianti e Macchinari	1/1665		€ 48.732,36	22	€ 59.453,47	2027

- 9) **Dare mandato** al Responsabile del Progetto di procedere alla stipula del contratto con il concorrente aggiudicatario, allegando altresì allo stesso documento di cui all’art. 26, comma 3 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. il Documento Unico di valutazione dei Rischi (DUVRI) definitivo, sottoscritto dalle parti.
- 10) **Dare atto** che attraverso la presente deliberazione di aggiudicazione potrà essere proposto al TAR Umbria nel termine di trenta giorni decorrenti dalla comunicazione della medesima.
- 11) **Disporre** la pubblicazione del presente atto sul profilo della Stazione Appaltante, nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

DIREZIONE TECNICO PATRIMONIALE  
L’ESTENSORE  
(Geom. Luca Galante)

DIREZIONE TECNICO PATRIMONIALE  
IL DIRETTORE  
(Ing. Luca Gusella)\*

\*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’art.21 comma 2 del D. Lgs. n.82/2005



Stemmi dell'Ospedale di S. Maria della Misericordia di Perugia

# Azienda Ospedaliera di Perugia

Direzione Generale e Sede Ammin.va: Piazzale G. Menghini, 9 – 06129 PERUGIA  
Sede Legale: Ospedale S. Maria della Misericordia – S. Andrea delle Fratte – 06132 PERUGIA  
Part.IVA 02101050546 - Tel. : 075.5781 – Fax.: 075.5783531 – Sito Internet: www.ospedale.perug  
Pec:aosp.perugia@postacert.umbria.it

## AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA DIREZIONE TECNICO PATRIMONIALE

**OGGETTO: APPALTO SPECIFICO PER IL CONTROLLO, VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI MONTACARICHI SITI PRESSO L'AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA E PROPRIE SEDI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO (S.D.A.P.A.) CIG N° B04A2090ED.**

**SEDLTA PUBBLICA DI GARA.**

### VERBALE N. 1 DEL 18/03/2024

Il giorno 18/03/2024 alle ore 09:45, c/o gli Uffici Amministrativi della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia nell'Edificio Ellisse Torre A – Piazza Lucio Severi,1, si è costituito in seduta pubblica il seggio di gara composto dal Dott. Ing. Luca Gusella, in qualità di Responsabile del Procedimento, dal Geom. Carlo Sbriccoli in qualità di testimone, e dal Geom. Luca Vincenzo Galante in qualità di segretario verbalizzante, per procedere alle operazioni di gara inerenti l'apertura e la verifica della documentazione amministrativa dei concorrenti.

**PREMESSO** che:

- ✓ con Deliberazione del Direttore Generale n. 1507 del 29/12/2023 è stata autorizzata l'attivazione di una procedura di gara mediante il “Sistema dinamico di acquisizione per la prestazione di servizi per il controllo, verifica, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elevatori montacarichi siti presso l'Azienda Ospedaliera di Perugia e proprie sedi territoriali, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni” (SDAPA) della Piattaforma di CONSIP, ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n.36/2023, per le seguenti attività:
  - **manutenzione ordinaria** che può essere:
    - ✓ **preventiva** a canone comprensivo di costo del personale, oneri di sicurezza a carico dell'impresa, materiali, noli, attrezzature, ecc., nonché spese generali e utile d'impresa;
    - ✓ **correttiva** non ricomprese nelle attività di manutenzione ordinaria **preventiva** eseguite a seguito della rilevazione di avarie e/o guasti improvvisi e non prevedibili;
  - **interventi di manutenzione straordinaria** attività non predefinite, di volta in volta autorizzati dall'Azienda Ospedaliera condizionatamente alle specifiche esigenze della stessa, il cui costo sarà determinato mediante l'applicazione del Prezzario Regione Umbria aggiornato al 2023. Prezzario Regione Marche 2023, eventuali Prezziari Regioni limitrofe, DEI Impianti Tecnologici 2023;

- ✓ in data 02/01/2024, è stato pubblicato sul profilo del committente, nella sezione “amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti – Bandi di gara per servizi”, al fine di dare adeguata pubblicità preventiva all’indizione dell’appalto specifico per l’affidamento della manutenzione degli impianti elevatori attraverso il “Bando istitutivo del Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione” (SDAPA), istituito da Consip;
- ✓ con Deliberazione n. 1507 del 29/12/2023, inter alia, è stato approvato il fascicolo di gara da trasmettere a tutti gli operatori economici iscritti al “Bando istitutivo del Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione” (SDAPA), da cui risulta un importo complessivo a base d’asta comprensivo della durata contrattuale di 36 mesi, di opzione ai sensi dell’art. 120 comma 10 del D. Lgs 36/2023 della durata pari a 24 mesi, di opzione ai sensi dell’art. 120 comma 11 del D. Lgs 36/2023 e della presunta revisione prezzi ai sensi dell’art. 60 del D. Lgs 36/2023 pari ad euro 694.883,13 oltre IVA e somme a disposizione;
- ✓ che con comunicazione tramite la piattaforma di CONSIP – SDAPA, è stato comunicato che per mero errore materiale l’Allegato 14 (dettaglio offerta economica) è stato rettificato l’importo soggetto a ribasso che passa da € 694.883,13 ad € 864.069,48 oltre IVA e somme a disposizione;
- ✓ il giorno 08 febbraio 2024 alle ore 13:10, è stata trasmessa la lettera invito e la restante documentazione di gara a tutti gli operatori economici ammessi alle categorie merceologiche oggetto dell’Appalto Specifico AS n. 4034943, con scadenza per la presentazione delle offerte 15 marzo 2024 alle ore 13:00 e apertura in seduta pubblica in via telematica, per il giorno 18 marzo 2024 alle ore 09:30.

Tutto ciò premesso, si dà atto che il Responsabile del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 36/2023, è il Direttore della Direzione Tecnico Patrimoniale, Dott. Ing. Luca Gusella, il quale assume la presidenza del Seggio di gara, ai fini dell’apertura e verifica della documentazione amministrativa presentata, nel rispetto della disciplina di gara.

Verificato il regolare insediamento del seggio di gara, il Responsabile del Progetto dichiara aperta la seduta e prosegue con i seguenti adempimenti.

Prima di aprire la seduta pubblica, dispone l’invio ai partecipanti (mediante la funzione “Comunicazioni con i fornitori” selezionando tutti i concorrenti) una comunicazione di avvio della seduta pubblica. Tale invio serve, tra le altre cose, ad attivare il canale di comunicazione con concorrenti (canale attraverso il quale è possibile effettuare rilievi ed osservazioni).

Il Responsabile del Procedimento prende atto dei chiarimenti pervenuti e della procedura da seguire nella seduta odierna, sulla base delle indicazioni messe a disposizione da Consip.

Il Responsabile del Progetto dispone l’apertura della documentazione amministrativa, secondo l’ordine alfabetico previsto nel sistema, verificando la regolarità formale e sostanziale, mediante la selezione del pulsante “Apri busta amministrativa” con successiva conferma.

Il Sistema si basa su una gestione “automatica” della seduta pubblica, per cui, a partire dall’apertura della busta Amministrativa, tutti i concorrenti possono visualizzare le informazioni disponibili. In questa fase ciascun partecipante visualizza l’elenco dei concorrenti e la mera presenza dei documenti inviati da ognuno, senza possibilità di accesso al nome e al contenuto delle offerte.

Risulta nel sistema la presenza di n. 2 concorrenti, così come segue:



Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data di invio
CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L. P.I. e C.F. 12216121009	Singolo operatore economico (D. Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	15/03/2024 11:35:20
KONE S.P.A. P.I. 12899760156 C.F. 05069070158	Singolo operatore economico (D. Lgs. 36/2023, art. 65, comma 2, lett. a)	15/03/2024 11:18:01

Procede quindi all'apertura della documentazione di ciascun concorrente e all'esame della stessa, riscontrandone la regolarità e la conformità alle norme di legge della soggetta materia.

In particolare, rileva che le carenze di qualsiasi elemento formale dell'istanza possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101, c. 1 lett. b) del D. Lgs. 36/2023.

Il seggio di gara prosegue con gli adempimenti previsti le cui risultanze sono le seguenti:

Denominazione concorrente	Esito verifica
CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L.	La documentazione risulta regolare. Ammesso
KONE SPA	La documentazione risulta regolare. Ammesso

Il Presidente del seggio di gara, verificata la regolarità della documentazione presentata, dichiara l'ammissione dei concorrenti che hanno prodotto la documentazione in conformità alla Disciplina di gara.

Esaurita la fase di ammissione, il Presidente del seggio di gara alle ore 09:58 dichiara chiusa la presente seduta pubblica di gara e procederà alla consegna di tutti gli atti alla Commissione Giudicatrice, la quale provvederà, tramite la piattaforma telematica di CONSIP - SDAPA, sempre in seduta pubblica, all'apertura e alla verifica della completezza formale della documentazione contenuta della Documentazione tecnica" e, successivamente, in una o più sedute riservate, alla relativa valutazione secondo quanto previsto dal Capitolato d'Oneri.

Concluse le operazioni sopra descritte, il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica della gara.

Di quanto sopra si prende atto con il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

La seduta termina alle ore 09:58.

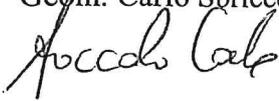
Il seggio di gara.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente di Gara  
Dott. Ing. Luca Gusella



Il Testimone  
Geom. Carlo Sbriccoli



Il Segretario verbalizzante  
Geom. Luca Vincenzo Galante





Stemma dell'Ospedale di S. Maria della Misericordia di Perugia

# Azienda Ospedaliera di Perugia

Direzione Generale e Sede Ammin.va: Piazzale G. Menghini, 9 – 06129 PERUGIA  
Sede Legale: Ospedale S. Maria della Misericordia – S. Andrea delle Fratte – 06132 PERUGIA  
Part.IVA 02101050546 - Tel. : 075.5781 – Fax.: 075.5783531 – Sito Internet: [www.ospedale.perugia.it](http://www.ospedale.perugia.it)  
Pec: [aosp.perugia@postacert.umbria.it](mailto:aosp.perugia@postacert.umbria.it)

## AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA DIREZIONE TECNICO PATRIMONIALE

**OGGETTO: APPALTO SPECIFICO PER IL CONTROLLO, VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI MONTACARICHI SITI PRESSO L'AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA E PROPRIE SEDI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO (S.D.A.P.A.) CIG N° B04A2090ED**

### SEDUTA PUBBLICA DI GARA

#### VERBALE N. 2 DEL 18/04/2024

Il giorno 18/04/2024 alle ore 08:28, c/o gli Uffici Amministrativi della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia nell'Edificio Ellisse Torre A – Piazza Lucio Severi,1, si è riunita in seduta pubblica la Commissione di gara nominata con Deliberazione del Direttore Generale n. 440 del 05/04/2024, la quale risulta composta come segue:

- ✓ Dott. Ing. Luca Gusella Presidente;
- ✓ Dott. Ing. Francesco Rondoni Componente;
- ✓ P.I. Claudio Capanni Componente.

Le funzioni di segretario verbalizzante della presente seduta pubblica sono svolte dal Geom. Luca Vincenzo Galante, dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia.

Verificato il regolare insediamento della Commissione giudicatrice, il Presidente dichiara aperta la seduta e prosegue con i seguenti adempimenti.

Il Presidente riceve dal segretario gli atti della documentazione attinente la procedura in oggetto, come risulta dal verbale n.1 del 18/03/2024, e procede nella seduta pubblica odierna all'apertura e alla verifica, tramite la piattaforma telematica CONSIP – SDAPA, della completezza formale della documentazione contenuta nella cartella – “Busta tecnica”, così come previsto nel Capitolato d'Oneri di gara e nello specifico:

*Il concorrente dovrà, a pena di esclusione, inviare e fare pervenire, entro il termine fissato per la presentazione delle offerte attraverso il Sistema alla Stazione Appaltante con riferimento a ciascun singolo Lotto cui si intende partecipare una Offerta Tecnica costituita:*

L'offerta deve contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- la "Offerta Tecnica", generata automaticamente dal Sistema, contenente i valori inseriti a Sistema dal Concorrente nella/e scheda/e di offerta. Le caratteristiche tecniche verranno riportate su una dichiarazione generata dal Sistema in formato .pdf "Documento di Offerta tecnica", che il concorrente dovrà caricare a Sistema dopo averla:
  - o scaricata e salvata sul proprio PC;
  - o sottoscritta digitalmente.
- La Relazione Tecnica, che deve contenere tutti gli elementi oggetto di valutazione discrezionale dell'Offerta Tecnica, secondo i Sub-Criteri di Valutazione indicati nella Tabella Riepilogativa denominata Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica" in allegato Allegato n. 16; tale Relazione Tecnica dovrà essere: i) sottoscritta digitalmente; ii) immessa a Sistema nell'apposita sezione denominata "Relazione Tecnica" e quindi fatta pervenire alla Stazione Appaltante. La Relazione dovrà avere un massimo di 25 facciate (intese continue cioè 25 pagine in formato digitale), in carattere 12, con interlinea 1,5. Le ulteriori pagine non saranno prese in considerazione.
- Dichiarazione sottoscritta digitalmente contenente l'indicazione analitica delle parti dell'Offerta Tecnica coperte da riservatezza, con riferimento a marchi, know-how, brevetti, ecc. Il concorrente potrà inviare tale dichiarazione utilizzando l'All. 9 "Eventuale documentazione coperta da riservatezza" attraverso il suo inserimento nell'apposito spazio del Sistema.
- per i Sub-Criteri quantitativi/tabellari riportati all'interno della "Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica", paragrafo 21.1.1 per i quali è prevista una comprova in sede di offerta, dai documenti e dalle dichiarazioni a comprova come indicati al successivo paragrafo A.1.1 - A.1.2 - A.1.3 - C.1.2. In caso di mancata produzione non sarà attribuito il relativo punteggio. I documenti devono essere caricati nell'apposita sezione denominata "Documentazione a comprova criteri tabellari";
- l'Operatore economico può eventualmente inserire tutta la documentazione tecnica che ritenga utile e pertinente ai fini della partecipazione della gara nella sezione denominata "Eventuali ulteriori dichiarazioni e documentazione tecnica".

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato tecnico, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'Allegato II.5 al Codice.

In caso di soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e) ed f), l'attribuzione del punteggio avverrà solo nel caso in cui tutte le imprese del Raggruppamento o del Consorzio ordinario siano in possesso delle Certificazioni; in caso di soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), l'attribuzione del punteggio avverrà solo nel caso in cui il Consorzio sia in possesso delle Certificazioni oppure tutte le consorziate esecutrici siano in possesso delle certificazioni.

La presenza nella documentazione che compone l'"Offerta Tecnica" di indicazioni di carattere economico relative all'offerta che consentano di ricostruire la complessiva offerta economica costituisce causa di esclusione dalla gara.

La Commissione giudicatrice completata la verifica della cartella – "Busta tecnica" di tutti i concorrenti partecipanti, dichiara il seguente esito:

N.	Denominazione concorrente	Esito Verifica
1	CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L.	Ammesso
2	KONE SPA	Ammesso

Considerato che tutti i suddetti concorrenti risultano ammessi al prosieguo della procedura di gara, il Presidente della Commissione giudicatrice alle ore 08:40 dichiara chiusa la seduta pubblica della gara.

In una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice procederà quindi alla valutazione delle offerte tecniche, secondo quanto previsto dal Capitolato d'Oneri. Come disposto dalla citata Deliberazione del Direttore Generale n. 440 del 05/04/2024 le funzioni del segretario verbalizzante delle sedute riservate, non partecipe alla formulazione del giudizio valutativo e, pertanto, la Commissione Giudicatrice dovrà lavorare autonomamente ed avvalersi del segretario per la sola verbalizzazione, saranno svolte dal Geom. Luca Vincenzo Galante, dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia.

Di quanto sopra si prende atto con il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE.

Il Presidente

Dott. Ing. Luca Gusella

Commissario

Dott. Ing. Francesco Rondoni

Commissario

P.I. Claudio Capanni

Il Segretario verbalizzante

Geom. Luca Vincenzo Galante



Stemmi dell'Ospedale di S. Maria della Misericordia di Perugia

# Azienda Ospedaliera di Perugia

Direzione Generale e Sede Ammin.va: Piazzale G. Menghini, 9 – 06129 PERUGIA  
Sede Legale: Ospedale S. Maria della Misericordia – S. Andrea delle Fratte – 06132 PERUGIA  
Part.IVA 02101050546 - Tel. : 075.5781 – Fax.: 075.5783531 – Sito Internet: [www.ospedale.perugia.it](http://www.ospedale.perugia.it)  
Pec: [aosp.perugia@postacert.umbria.it](mailto:aosp.perugia@postacert.umbria.it)

## AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA DIREZIONE TECNICO PATRIMONIALE

**OGGETTO: APPALTO SPECIFICO PER IL CONTROLLO, VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI MONTACARICHI SITI PRESSO L'AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA E PROPRIE SEDI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO (S.D.A.P.A.) CIG N° B04A2090ED**

### SEDUTA PUBBLICA DI GARA

#### VERBALE N. 3 DEL 15/05/2024

Il giorno 15/05/2024 alle ore 09:41, c/o gli Uffici Amministrativi della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia nell'Edificio Ellisse Torre A – Piazza Lucio Severi,1, si è riunita in seduta pubblica la Commissione di gara nominata con Deliberazione del Direttore Generale n. 440 del 05/04/2024, la quale risulta composta come segue:

- ✓ Dott. Ing. Luca Gusella Presidente;
- ✓ Dott. Ing. Francesco Rondoni Componente;
- ✓ P.I. Claudio Capanni Componente.

Le funzioni di segretario verbalizzante della presente seduta pubblica sono svolte dal Geom. Luca Vincenzo Galante, dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia.

Verificato il regolare insediamento della Commissione giudicatrice, il Presidente dichiara aperta la seduta e prosegue con i seguenti adempimenti.

Premesso che della seduta odierna, riguardante l'apertura e la verifica, tramite la piattaforma telematica CONSIP – SDAPA, della completezza formale della documentazione contenuta nella cartella “Busta economica”, è stata data pubblicità attraverso la piattaforma telematica CONSIP – SDAPA a tutti i concorrenti ammessi, come da precedenti verbali di sedute pubbliche.

In primo luogo, il Presidente dà atto che, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice ha effettuato la valutazione degli elementi qualitativi delle offerte tecniche prevista dal Capitolato d'Oneri dei concorrenti ammessi, così come risulta dal verbale di seduta riservata n. 1/R del 18/04/2024.

Il Presidente procede quindi alla lettura dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente, relativamente ai criteri qualitativi:

N°	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI	MAX PUNTI PER SUBSCRITTO	CIAM		KONE		MODALITA' DI VALUTAZIONE (T/D)
				COEFF	PUNTEGGIO	COEFF	PUNTEGGIO	
A.1.1	UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità	0-2	2		2		2	T
A.1.2	Certificazione del sistema di Gestione Ambientale	0-2	2		2		2	T
A.1.3	Certificazione del sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro	0-2	2		2		2	T
A.1.4	Responsabilità Sociale	0-1	1		0		1	T
					6,00		7,00	
A.2.1	Adeguatezza della struttura organizzativa	0-5	5	0,85	4,25	1	5	D
A.2.2	Esperienza del Gestore del Servizio - Anni di Esperienza							
	nessun contratto o inferiore al 50% del valore annuo del Lotto	0						
	pari o superiore al 50% del valore annuo del Lotto	1	2		2		2	T
	pari o superiore al 75% del valore annuo del Lotto	1,5						
	pari o superiore al valore annuo del Lotto	2						
A.2.3	Esperienza del Gestore del Servizio - Importo contratti gestiti	0						
	nessun contratto o < al 50% del valore annuo dell'Appalto/Lotto	1						
	≥ al 50% del valore annuo dell'Appalto/Lotto	1,5	2		2		2	T
	≥ al 75% del valore annuo dell'Appalto/Lotto	2						
	≥ al valore annuo dell'Appalto/Lotto							
A.2.4	Efficienza delle modalità e dei tempi di sostituzione degli addetti assenti	0-2	2	0,5	1	1	2	D
A.2.5	Efficienza delle modalità e delle procedure in materia sicurezza sul lavoro	0-2	2	0,85	1,7	0,6	1,2	D
A.2.6	Gestione della fase di avvio del contratto	0-1	1	0,85	0,85	1	1	D
					11,80		13,20	
A.3.1	Qualità ed efficacia della formazione per il personale del fornitore - Riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute	0-3	3	0	0	1	3	D
A.3.2	Piano Informativo e di sensibilizzazione	0-1	1	0,7	0,7	0,5	0,5	D
					0,70		3,50	
					18,50		23,70	
B.1.1	Metodologie tecnico operative per l'esecuzione del servizio di manutenzione impianti elevatori	0-3	3	0,7	2,1	1	3	D
B.1.2	Interventi specifici a richiesta in giorni non lavorativi/festivi	0-2	2		2		2	T
B.1.3	Struttura ed articolazione del Piano Operativo delle Attività	0-3	3	0,5	1,5	1	3	D

					5,60		8,00	
B.2.1	Sistema Informativo di Gestione Integrata della Manutenzione	0-4	4	0,7	2,8	1	4	D
B.2.2	Implementazione di una Community Web sul Sistema Informativo	0-3	3		3		3	T
B.2.3	Funzionalità del Contact Center ed efficienza della gestione delle segnalazioni	0-2	2	0,85	1,7	1	2	D
B.2.4	Riduzione tempi di sopralluogo per emergenza	0-2	2		2		2	T
B.2.5	Riduzione tempi di preventivo per richiesta di intervento	0-1	1		1		1	T
B.2.6	Riduzione tempi attività "Programmabile a breve termine"	0-1	1		1		1	T
B.2.7	Riduzione tempi attività "Programmabile a medio termine"	0-1	1		1		1	T
B.2.8	Riduzione tempi attività "Programmabile a lungo termine"	0-1	1		1		1	T
B.2.9	Anagrafica architettonica -, Modalità, procedure e aspetti migliorativi	0-1	1	0,5	0,5	1	1	D
B.2.10	Anagrafica architettonica - Riduzione tempi di consegna	0-2	2		2		0	T
					16,00		16,00	
B.3.1	Adeguatezza della struttura organizzativa preposta alle verifiche	0-2	2	0,3	0,6	0,3	0,6	D
B.3.2	Funzionalità ed efficacia della metodologia e del sistema di verifica	0-4	4	0,3	1,2	1	4	D
B.3.3	Funzionalità ed efficienza di apparecchiature e strumenti	0-4	4	0,5	2	1	4	D
B.3.4	Monitoraggio del servizio	0-4	4	0,6	2,4	1	4	D
					6,20		12,60	
					27,80		36,60	
C.1.1	Prodotti, sistemi e soluzioni per la riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute	0-1	1	0,85	0,85	1	1	D
C.1.2	Certificazione Ecolabel delle divise del personale	0-1	1		1		1	T
					1,85		2,00	
C.2.1	Soluzioni per la riduzione dei consumi energetici e di risorse di apparecchiature e macchinari	0-2	2	0,85	1,7	1	2	D
C.2.2	Documenti in formato elettronico	0-1	1		1		1	T
					2,70		3,00	
					4,55		5,00	
					50,85		65,30	
<b>PUNTEGGI RIPARAMETRATI</b>					<b>54,51</b>		<b>70</b>	

Le offerte tecniche dei concorrenti di cui sopra hanno raggiunto il punteggio minimo complessivo (soglia di sbarramento) di 25 punti, e, pertanto, ai sensi della disciplina di gara (Punto 21.1.1 del Capitolato d'onori) sono ritenute idonee, e quindi il Presidente ne comunica l'ammissione alla successiva fase di valutazione della documentazione economica dei concorrenti e contenuta nella cartella "Busta economica":

la ditta Kone S.p.A. offre complessivamente, nel quinquennio, un importo pari a € 598.368,03;  
 la ditta Ciam Ascensori e Servizi S.r.l. offre complessivamente, nel quinquennio, un importo pari a € 614.573,56;

pertanto i ribassi calcolati sugli importi offerti rispetto alla base d'asta sono di seguito specificati:

CONCORRENTE		OFFERTA ECONOMICA
		RIBASSO %
1	KONE S.P.A.	30,75
2	CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L.	28,87

Il presidente rammenta che ai fini della determinazione dei coefficienti relativi all'offerta economica, nel caso in cui le offerte valide risultino inferiori a tre si utilizzerà la formula lineare, come previsto al punto 21.3 "Metodo di Attribuzione del Coefficiente per il calcolo del Punteggio dell'Offerta Economica".

$$C_i = R_i / R_{MAX}$$

Dove:

$C_i$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1;

$R_i$  = Valore (ribasso) offerto dal concorrente;

$R_{MAX}$  = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

Si procede quindi al calcolo del punteggio, come specificato al Punto 21.4 "Metodo per il calcolo dei punteggi" tramite la seguente formula:

$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$		
dove		
$P_i$	=	punteggio concorrente i;
$C_{ai}$	=	coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;
$C_{bi}$	=	coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;
$C_{ni}$	=	coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;
$P_a$	=	peso criterio di valutazione a;
$P_b$	=	peso criterio di valutazione b;
$P_n$	=	peso criterio di valutazione n.

La Commissione procede infine al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti, redige la graduatoria ed individua il soggetto provvisoriamente aggiudicatario.

Risulterà affidatario del servizio il concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto.

Nel rispetto del Disciplinare di gara il punteggio assegnato verrà espresso in decimali arrotondati per troncamento alla seconda cifra decimale, sia per gli elementi di natura qualitativa che quantitativa (l'importo si arrotonda alla seconda cifra decimale tenendo conto del valore della terza cifra. Se la terza cifra decimale è minore di 5, si arrotonda per difetto, se invece è maggiore o uguale a 5, si arrotonda per eccesso).

Risulta pertanto la seguente graduatoria:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO DEFINITIVO ELEMENTI QUALITATIVI	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE	GRADUATORIA
KONE S.P.A.	70	30,00	100	1
CIAM ASCENSORI E SERVIZI S.R.L.	54,51	28,17	82,68	2

Il concorrente KONE S.P.A. - risulta primo in graduatoria, con punti complessivi 100 su 100.

Il Presidente evidenzia che, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36/2023, non risulta necessario valutare la congruità dell'offerta.

La commissione propone pertanto l'aggiudicazione del servizio in oggetto al concorrente KONE S.P.A., c.f. 05069070158 e P.I. 12899760156, con sede in Via Figino, 41 – 20016 PERO (MI).

Alle ore 10:45 si concludono le operazioni di gara e il Presidente della Commissione dispone la consegna al Segretario verbalizzante del presente verbale e del verbale in seduta riservata, nonché della documentazione riguardante le offerte tecniche e le offerte economiche dei concorrenti partecipanti alla procedura, che li conserva in una cartella del proprio computer, per la successiva consegna al Responsabile del Progetto per gli adempimenti di competenza.

Di quanto sopra si prende atto con il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE.

Il Presidente  
Dott. Ing. Luca Gusella



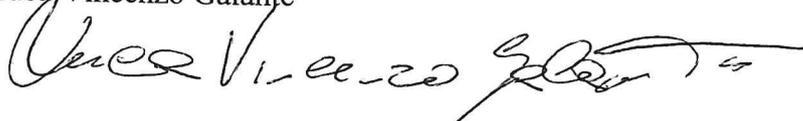
Commissario  
Dott. Ing. Francesco Rondoni



Commissario  
P.I. Claudio Capanni



Il Segretario verbalizzante  
Geom. Luca Vincenzo Galante





Stemmi dell'Ospedale di S. Maria della Misericordia di Perugia

# Azienda Ospedaliera di Perugia

Direzione Generale e Sede Ammin.va: Piazzale G. Menghini, 9 – 06129 PERUGIA  
Sede Legale: Ospedale S. Maria della Misericordia – S. Andrea delle Fratte – 06132 PERUGIA  
Part.IVA 02101050546 - Tel. : 075.5781 – Fax.: 075.5783531 – Sito Internet: www.ospedale.perugia  
Pec:aosp.perugia@postacert.umbria.it

## AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA DIREZIONE TECNICO PATRIMONIALE

### VERBALE 1/R DEL 18/04/2024

PROCEDURA DI ESAME DELLE OFFERTE RELATIVE ALL'APPALTO DEL SEGUENTE INCARICO:

**OGGETTO: APPALTO SPECIFICO PER IL CONTROLLO, VERIFICA, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI ELEVATORI MONTACARICHI SITI PRESSO L'AZIENDA OSPEDALIERA DI PERUGIA E PROPRIE SEDI TERRITORIALI NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO (S.D.A.P.A.) CIG N° B04A2090ED**

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno 18 (diciotto), del mese di aprile, alle ore 09:15 presso l'Azienda Ospedaliera di Perugia, uffici della Direzione Tecnico Patrimoniale, la Commissione giudicatrice, nominata con Deliberazione del Direttore Generale n. 440 del 05/04/2024, composta da:

- ✓ Commissario A: Ing. Luca Gusella (Presedente);
- ✓ Commissario B: Ing. Francesco Rondoni (Commissario);
- ✓ Commissario C: P.I. Claudio Capanni (Commissario).

si riunisce in seduta riservata per procedere alla valutazione delle offerte tecniche, seguendo l'ordine di numerazione dei concorrenti.

Come specificato nel citato atto di nomina, le funzioni del segretario verbalizzante delle sedute riservate, non partecipa alla formulazione del giudizio valutativo e, pertanto, la Commissione Giudicatrice dovrà lavorare autonomamente ed avvalersi del segretario per la sola verbalizzazione, saranno svolte dal Geom. Luca Vincenzo Galante, dipendente della Direzione Tecnico Patrimoniale dell'Azienda Ospedaliera di Perugia.

Si premette che compito generale della Commissione giudicatrice è di procedere, in una o più sedute riservate, alla valutazione degli elementi tecnici delle offerte sulla base della documentazione tecnica presentata dai concorrenti, tramite la piattaforma telematica di CONSIP – SDAPA, e contenuta della "Documentazione tecnica" e di procedere all'assegnazione dei relativi punteggi, sulla base di quanto previsto dal Capitolato d'Oneri, come di seguito sinteticamente riepilogato:

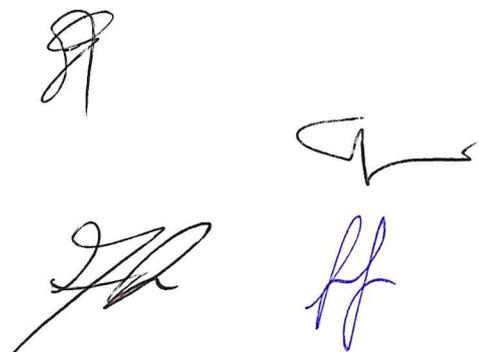
Ambiti di Valutazione	Punteggio Massimo
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	25
B) SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO	40
C) SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE	5
<b>TOTALE</b>	<b>70</b>

La valutazione sarà effettuata sulla base dei “*Criteri*” e “*Sub-Criteri di Valutazione*” elencati nella sottostante “Tabella di Valutazione dell’Offerta Tecnica”.

Con riguardo ai punteggi indicati nelle tabelle sottostanti si precisa che nella colonna “Modalità di valutazione”:

- a) con la lettera “**T**” vengono indicati i “*Sub-Criteri Tabellari*” (presenti sulla piattaforma), il cui punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta dell’elemento richiesto;
- b) con la lettera “**D**” vengono indicati i “*Sub-Criteri Discrezionali*”, i cui punteggi saranno attribuiti in ragione dell’esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice.

Si richiama inoltre quanto previsto dalla disciplina di gara relativamente alla valutazione delle offerte tecniche:



N°	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI	MAX PUNTI PER SUBCRITERIO	MODALITA' DI VALUTAZIONE (T/D)
A.1.1	UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità	0-2	2	T
A.1.2	Certificazione del sistema di Gestione Ambientale	0-2	2	T
A.1.3	Certificazione del sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro	0-2	2	T
A.1.4	Responsabilità Sociale	0-1	1	T
A.2.1	Adeguatezza della struttura organizzativa	0-5	5	D
A.2.2	Esperienza del Gestore del Servizio - Anni di Esperienza		2	T
	nessun contratto o inferiore al 50% del valore annuo del Lotto	0		
	pari o superiore al 50% del valore annuo del Lotto	1		
	pari o superiore al 75% del valore annuo del Lotto	1,5		
A.2.3	Esperienza del Gestore del Servizio - Importo contratti gestiti		2	T
	nessun contratto o < al 50% del valore annuo dell'Appalto/Lotto	0		
	≥ al 50% del valore annuo dell'Appalto/Lotto	1,5		
	≥ al 75% del valore annuo dell'Appalto/Lotto	2		
A.2.4	Efficienza delle modalità e dei tempi di sostituzione degli addetti assenti	0-2	2	D
A.2.5	Efficienza delle modalità e delle procedure in materia sicurezza sul lavoro	0-2	2	D
A.2.6	Gestione della fase di avvio del contratto	0-1	1	D
A.3.1	Qualità ed efficacia della formazione per il personale del fornitore - Riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute	0-3	3	D
A.3.2	Piano Informativo e di sensibilizzazione	0-1	1	D
B.1.1	Metodologie tecnico operative per l'esecuzione del servizio di manutenzione impianti elevatori	0-3	3	D
B.1.2	Interventi specifici a richiesta in giorni non lavorativi/festivi	0-2	2	T
B.1.3	Struttura ed articolazione del Piano Operativo delle Attività	0-3	3	D
B.2.1	Sistema Informativo di Gestione Integrata della Manutenzione	0-4	4	D
B.2.2	Implementazione di una Community Web sul Sistema Informativo	0-3	3	T
B.2.3	Funzionalità del Contact Center ed efficienza della gestione delle segnalazioni	0-2	2	D
B.2.4	Riduzione tempi di sopralluogo per emergenza	0-2	2	T
B.2.5	Riduzione tempi di preventivo per richiesta di intervento	0-1	1	T
B.2.6	Riduzione tempi attività "Programmabile a breve termine"	0-1	1	T
B.2.7	Riduzione tempi attività "Programmabile a medio termine"	0-1	1	T
B.2.8	Riduzione tempi attività "Programmabile a lungo termine"	0-1	1	T
B.2.9	Anagrafica architettonica - Modalità, procedure e aspetti migliorativi	0-1	1	D
B.2.10	Anagrafica architettonica - Riduzione tempi di consegna	0-2	2	T
B.3.1	Adeguatezza della struttura organizzativa preposta alle verifiche	0-2	2	D
B.3.2	Funzionalità ed efficacia della metodologia e del sistema di verifica	0-4	4	D
B.3.3	Funzionalità ed efficienza di apparecchiature e strumenti	0-4	4	D
B.3.4	Monitoraggio del servizio	0-4	4	D
C.1.1	Prodotti, sistemi e soluzioni per la riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute	0-1	1	D
C.1.2	Certificazione Ecolabel delle divise del personale	0-1	1	T
C.2.1	Soluzioni per la riduzione dei consumi energetici e di risorse di apparecchiature e macchinari	0-2	2	D
C.2.2	Documenti in formato elettronico	0-1	1	T

Ai sensi dell'art. 108, comma 7, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 25 punti per i criteri attribuiti con modalità di valutazione discrezionale (identificati con lettera D nella tabella precedente).

Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

Per il dettaglio dei criteri di aggiudicazione, i relativi criteri motivazionali e i metodi per la comprova della valutazione, si rimanda all'Allegato All. 15 Valutazione Tecnica.

A ciascuno dei Sub-Criteri di Valutazione di natura Discrezionale di cui ai nn. A.2.1 – A.2.2 – A.3.1 – B.1.2 – B.1.3 – B.3.1 – B.3.2 – C.2.1, il punteggio è attribuito moltiplicando il punteggio massimo

previsto per il sub-criterio per un coefficiente discrezionale assegnato sulla base del metodo del "confronto a coppie"

Una volta terminati i "confronti a coppie", per ogni elemento, ciascun commissario somma i valori attribuiti a ciascun concorrente e li trasforma in coefficienti compresi tra zero ed uno, attribuendo il coefficiente pari ad uno al concorrente che ha conseguito il valore più elevato e proporzionando, ad esso, il valore conseguito dagli altri concorrenti; le medie dei coefficienti determinati da ciascun commissario vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre. Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati come media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, trasformati in coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre.

Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre l'attribuzione dei punteggi relativi ai singoli sub-criteri di valutazione di natura discrezionale verrà fatta in base ai seguenti giudizi cui corrispondono i relativi "coefficienti percentuali":

Giudizio	Valore del coefficiente
Eccellente	1
Ottimo	0,85
Buono	0,70
Adeguito	0,60
Discreto	0,50
Mediocre	0,30
Scarso	0,10
Non migliorativo	0

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

La Commissione provvederà a valutare i singoli elementi dell'Offerta tecnica di ciascun concorrente sulla base dei criteri qui sotto specificati utilizzando le motivazioni di seguito elencate.

Pertanto, la Commissione esaminerà le offerte tecniche e procederà secondo i parametri di valutazione sopra indicati al fine di verificare la corrispondenza con quanto richiesto dalla disciplina di gara e all'assegnazione dei relativi punteggi per ciascun concorrente.

La commissione pertanto procede ad esaminare l'offerta tecnica dei concorrenti come riportato di seguito.

Si premette che, mentre la Relazione tecnica elaborata dall'O.E. Kone si presenta articolata secondo i criteri di valutazione, la Relazione tecnica elaborata dall'O.E. Ciam si presenta non articolata secondo i criteri di valutazione, pur riportandone i contenuti.

#### **A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO**

##### **A.1: CERTIFICAZIONI - Modalità di valutazione tabellare (T) per tutti i subcriteri**

##### **A.1.1 UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità.**

##### **CIAM (2)**

E' in possesso di una valutazione di conformità del sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di manutenzione degli impianti elevatori.

##### **KONE (2)**

Possiede una valutazione di conformità del sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di manutenzione degli impianti elevatori.

#### **A.1.2 Certificazione del sistema di Gestione Ambientale**

##### **CIAM (2)**

Possiede una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001:2015 o al sistema EMAS (conforme al regolamento CE 1221/2009), in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata alla manutenzione degli impianti elevatori.

##### **KONE (2)**

Possiede una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001:2015 o al sistema EMAS (conforme al regolamento CE 1221/2009), in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata alla manutenzione degli impianti elevatori.

#### **A.1.3 Certificazione del sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro**

##### **CIAM (2)**

Possiede la certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma UNI ISO 45001:2018 ovvero, fino al 11 marzo 2021, dello standard OHSAS 18001:2007 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di manutenzione degli impianti elevatori

##### **KONE (2)**

Possiede la certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma UNI ISO 45001:2018 ovvero, fino al 11 marzo 2021, dello standard OHSAS 18001:2007 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi di manutenzione degli impianti elevatori

#### **A.1.4 Responsabilità Sociale CIAM (0)**

Non possiede una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione riguardante la responsabilità sociale d'impresa alla norma UNI ISO 26000 né la certificazione SA 8000:2014 in corso di validità per i servizi di manutenzione impianti elevatori.

##### **KONE (1)**

Possiede di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della responsabilità sociale d'impresa alla norma UNI ISO 26000 o in alternativa certificazione SA 8000:2014 in corso di validità per i servizi di manutenzione impianti elevatori.

### **A.2: QUALITÀ DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA**

#### **A.2.1 ADEGUATEZZA DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA – Modalità di valutazione discrezionale (D)**

##### **CIAM (0.85 Ottima)**

L'O.E. ha descritto una struttura organizzativa e logistica che presenta una funzionalità ottima rispetto alla contestualizzazione degli immobili oggetto dell'appalto, evidenziando modello e dimensione della struttura organizzativa; figure professionali coinvolte e relativa qualifica, titolo di studio, formazione specifica ed esperienza; procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali; modalità interfaccia del fornitore con l'amministrazione; equipaggiamento, magazzini e parti di ricambio.

##### **KONE (1 Eccellente)**

L'O.E. ha descritto una struttura organizzativa e logistica che presenta una funzionalità eccellente rispetto alla contestualizzazione degli immobili oggetto dell'appalto, evidenziando modello e dimensione della struttura organizzativa; figure professionali coinvolte e relativa qualifica, titolo di



studio, formazione specifica ed esperienza; procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali; modalità interfaccia del fornitore con l'amministrazione; equipaggiamento, magazzini e parti di ricambio.

**A.2.2 ESPERIENZA DEL GESTORE DEL SERVIZIO - ANNI DI ESPERIENZA – Modalità di valutazione tabellare (T)**

**CIAM (2)**

Ha 15 anni o più di esperienza pregressa in ruoli analoghi per contratti aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti elevatori

**KONE (2)**

Ha 15 anni o più di esperienza pregressa in ruoli analoghi per contratti aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti elevatori

**A.2.3 Esperienza del Gestore del Servizio - Importo contratti gestiti - Modalità di valutazione tabellare (T)**

**CIAM (2)**

Ha gestito negli ultimi 5 anni, in ruoli analoghi e per almeno 12 mesi consecutivi nell'ambito di un unico contratto, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, servizi di manutenzione impianti elevatori per un importo  $\geq$  al valore annuo dell'Appalto/Lotto (calcolato su 12 mesi).

**KONE (2)**

Ha gestito negli ultimi 5 anni, in ruoli analoghi e per almeno 12 mesi consecutivi nell'ambito di un unico contratto, alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, servizi di manutenzione impianti elevatori per un importo  $\geq$  al valore annuo dell'Appalto/Lotto (calcolato su 12 mesi).

**A.2.4 Efficienza delle modalità e dei tempi di sostituzione degli addetti assenti - Modalità di valutazione discrezionale – Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0,50 discreto)**

L'O.E. ha descritto in modo discreto soluzioni organizzative che sembrerebbero adottabili, anche se non specificatamente dichiarato, per ovviare alle assenze di personale e garantire la continuità del servizio in casi di imprevisti o picchi operativi. Non sono specificate soluzioni tese a minimizzare la rotazione tra gli operatori, in modo da favorire la migliore conoscenza dei locali impianti e contenere spostamenti che possano determinare criticità organizzative e funzionali..

**KONE (1 eccellente)**

Le soluzioni organizzative adottate per ovviare alle assenze di personale sono giudicabili eccellenti. Le stesse sono mirate a conseguire modalità/tempi di sostituzione degli addetti assenti eccellenti, contenere la rotazione tra gli operatori, in modo da favorire la migliore conoscenza dei locali, delle esigenze, evitando spostamenti che possano determinare criticità organizzative e funzionali.

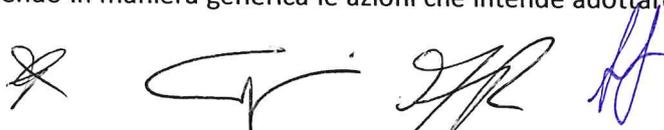
**A.2.5 Efficienza delle modalità e delle procedure in materia sicurezza sul lavoro - Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0.85 Ottimo)**

L'O.E. propone di adottare delle misure di sicurezza ottime nell'espletamento dei servizi per il rispetto della normativa descrivendo esaurientemente le azioni che intende adottare rispetto ad alcuni rischi

**KONE (0.6 Adequate)**

L'O.E. propone di adottare delle misure di sicurezza adeguate nell'espletamento dei servizi per il rispetto della normativa descrivendo in maniera generica le azioni che intende adottare rispetto ad alcuni rischi



**A.2.6 Gestione della fase di avvio del contratto - Modalità di valutazione discrezionale (D)  
CIAM (0.85 Ottimo)**

Il candidato descrive le modalità con cui intende gestire la fase di avvio delle attività, con l'identificazione delle problematiche/anomalie che si potrebbero verificare e delle soluzioni proposte per garantire la continuità dei servizi e la riduzione dell'impatto e dei disagi all'utenza in modo esaustivo e chiaro; le metodologie proposte risultano ottime.

**KONE (1 Eccellente)**

Descrive le modalità con cui intende gestire la fase di avvio delle attività, con l'identificazione delle problematiche/anomalie che si potrebbero verificare e delle soluzioni proposte per garantire la continuità dei servizi e la riduzione dell'impatto e dei disagi all'utenza in modo esaustivo e chiaro; le metodologie proposte risultano complete ed efficaci.

**A.3: Misure formative e informative**

**A.3.1 Qualità ed efficacia della formazione per il personale del fornitore - Riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute - Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0 non migliorativo)**

La descrizione fornita delle proposte relative alla formazione per il personale del fornitore (contenuti specifici della formazione, profilo curriculare dei docenti dei corsi proposti in termini di titoli ed anni di esperienza sulle tematiche oggetto della formazione, modalità di erogazione della formazione, metodologie ed indicatori per valutare l'efficacia della formazione in termini di risultati apprezzabili sul livello di servizio erogato, frequenza e cadenza della formazione e dei percorsi di aggiornamento, targetizzazione della formazione sulle esigenze/utenze specifiche dell'Amministrazione, sistemi di tracciabilità e rendicontazione della formazione) non è sufficientemente esaustiva

**KONE (1 eccellente)**

Le proposte relative alla formazione per il personale (contenuti specifici della formazione, profilo curriculare dei docenti dei corsi proposti in termini di titoli ed anni di esperienza sulle tematiche oggetto della formazione, modalità di erogazione della formazione, metodologie ed indicatori per valutare l'efficacia della formazione in termini di risultati apprezzabili sul livello di servizio erogato, frequenza e cadenza della formazione e dei percorsi di aggiornamento, targetizzazione della formazione sulle esigenze/utenze specifiche dell'Amministrazione, sistemi di tracciabilità e rendicontazione della formazione) risultano eccellenti, efficaci, descritte chiaramente e nel dettaglio.

**A.3.2 Piano Informativo e di sensibilizzazione Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0,7 Buono)**

Il candidato dichiara una proposta buona del piano informativo e delle relative modalità di realizzazione che intende attuare nei confronti del personale della Stazione Appaltante, al fine di veicolare le informazioni inerenti orari e modalità di erogazione del servizio, modalità corrette di utilizzo del servizio da parte degli utenti, uso corretto dei locali per la riduzione degli impatti ambientali.

**KONE (0,3 discreto)**

Il piano informativo e di sensibilizzazione per trasmettere orari e modalità di erogazione del servizio, modalità corrette di utilizzo del servizio da parte degli utenti, uso corretto dei locali, riduzione degli impatti ambientali, nei confronti del personale della Stazione Appaltante, pur presentando modalità di comunicazione efficaci e descritte con chiarezza ed esaustività, presentano una efficacia rispetto al target dell'Amministrazione, discreto.

**B. SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO**

**B.1: Qualità del piano di lavoro**



**B.1.1 Metodologie tecnico operative per l'esecuzione del servizio di manutenzione impianti elevatori - Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0,7 Buono)**

Buona l'efficacia e completezza delle procedure operative che il candidato propone di implementare per la gestione del servizio di manutenzione degli impianti elevatori e per aumentare il grado di soddisfazione del cliente.

**KONE (1 Eccellente)**

Descrizione completa ed esaustiva delle procedure operative che intende attivare per la gestione del servizio di manutenzione impianti elevatori e per accrescere il grado di soddisfazione del cliente. Metodologie proposte efficaci

**B.1.2 Interventi specifici a richiesta in giorni non lavorativi/festivi - Modalità di valutazione tabellare (T)**

**CIAM (2)**

Assicura eventuali interventi specifici a richiesta (es. Attività Straordinarie) in giorni non lavorativi/festivi, a seconda delle esigenze della Stazione Appaltante.

**KONE (2)**

Assicura eventuali interventi specifici a richiesta (es. Attività Straordinarie) in giorni non lavorativi/festivi, a seconda delle esigenze della Stazione Appaltante.

**B.1.3 Struttura ed articolazione del Piano Operativo delle Attività - Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0,5 Discreto)**

Il candidato descrive indirettamente l'articolazione del POA senza riportare esempi, e da quanto si può dedurre dalle informazioni riportate, risulterebbe discreto.

**KONE (1 Eccellente)**

Descrive con degli esempi ed in modo esaustivo, l'articolazione delle sezioni del POA destinato alla Stazione Appaltante, che risulterebbe organizzato in modo eccellente.

**B.2: Qualità dei servizi migliorativi**

**B.2.1 Sistema Informativo di Gestione Integrata della Manutenzione - Modalità di valutazione discrezionale (D)**

**CIAM (0.7)**

Le funzionalità del Sistema Informativo proposto dal candidato per l'erogazione dei servizi, garantiscono una buona gestione impiantistica degli impianti, integrando dati energetici, storici e dati provenienti da eventuale sensoristica, telemonitoraggio, alert management, ed identificare potenziali anomalie illustrando in modo idoneo le modalità di accesso ed il sistema di reportistica.

**KONE (1)**

Descrive le funzionalità del Sistema Informativo proposto per l'erogazione dei servizi, illustrando in modo eccellente, coerente e chiaro le modalità di accesso ed il sistema di reportistica.

**B.2.2 Implementazione di una Community Web sul Sistema Informativo – Modalità di valutazione tabellare (T)**

**CIAM (3)**

Si impegna ad implementare sul Sistema Informativo proposto una funzionalità che consenta ai dipendenti della Stazione Appaltante di: effettuare segnalazioni; monitorare la pianificazione e l'erogazione del servizio in tempo reale; scaricare/consultare eventuale documentazione realizzata dal fornitore per i dipendenti della Stazione Appaltante

**KONE (3)**



Si impegna ad implementare sul Sistema Informativo proposto una funzionalità che consenta ai dipendenti della Stazione Appaltante di: effettuare segnalazioni; monitorare la pianificazione e l'erogazione del servizio in tempo reale; scaricare/consultare eventuale documentazione realizzata dal fornitore per i dipendenti della Stazione Appaltante

### **B.2.3 Funzionalità del Contact Center ed efficienza della gestione delle segnalazioni - Modalità di valutazione discrezionale (D)**

#### **CIAM (0,85 Ottimo)**

Il Contact Center viene descritto in maniera chiara ed esaustiva così come le procedure operative che si intendono implementare per la gestione delle segnalazioni e il rispetto del tempo di intervento per la risoluzione di problematiche specifiche. Ottima la gestione delle segnalazioni verso la segreteria telefonica, durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici.

#### **KONE (1 Eccellente)**

La descrizione del Contact Center così come quella delle procedure operative che si intendono implementare per la gestione delle segnalazioni e il rispetto del tempo di intervento per la risoluzione di problematiche specifiche è eccellente. Pregevole la gestione delle segnalazioni verso la segreteria telefonica, durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici.

### **B.2.4 Riduzione tempi di sopralluogo per emergenza – Modalità di valutazione tabellare (T)**

#### **CIAM (2)**

Nel caso di interventi aventi priorità 'Emergenza' assicura l'esecuzione del sopralluogo entro 1 ora

#### **KONE (2)**

Nel caso di interventi aventi priorità 'Emergenza' assicura l'esecuzione del sopralluogo entro 1 ora

### **B.2.5 Riduzione tempi di preventivo per richiesta di intervento - Modalità di valutazione tabellare (T)**

#### **CIAM (1)**

Riduce i tempi per l'elaborazione del preventivo da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Servizio, nel caso di chiamata per richiesta di intervento entro le 24 ore.

#### **KONE (1)**

Riduce i tempi per l'elaborazione del preventivo da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Servizio, nel caso di chiamata per richiesta di intervento entro le 24 ore.

### **B.2.6 Riduzione tempi attività "Programmabile a breve termine" - Modalità di valutazione tabellare (T)**

#### **CIAM (1)**

Tempi ridotti per le attività classificate come "Programmabile a breve termine" da 5 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C. a 2 giorni.

#### **KONE (1)**

Tempi ridotti per le attività classificate come "Programmabile a breve termine" da 5 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C. a 2 giorni.

### **B.2.7 Riduzione tempi attività "Programmabile a medio termine" Modalità di valutazione tabellare (T)**

#### **CIAM (1)**

Tempi ridotti per le attività classificate come "Programmabile a medio termine" da 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C. entro i 7 giorni.



**KONE (1)**

Tempi ridotti per le attività classificate come "Programmabile a medio termine" da 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C. entro i 7 giorni

**B.2.8 Riduzione tempi attività "Programmabile a lungo termine" - Modalità di valutazione tabellare (T)****CIAM (1)**

Tempi ridotti per effettuare le attività classificate come "Programmabile a lungo termine" da 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C. entro i 30 giorni.

**KONE (1)**

Tempi ridotti per effettuare le attività classificate come "Programmabile a lungo termine" da 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C. entro i 30 giorni

**B.2.9 Anagrafica architettonica -, Modalità, procedure e aspetti migliorativi – Modalità di valutazione discrezionale (D)****CIAM (0,5 Discreto)**

In riferimento all'Anagrafica Architettonica, per ogni fase (acquisizione dei dati, rilievo e censimento, restituzione informatica) vengono descritte le modalità e le procedure che intende attuare, l'organizzazione dedicata, gli strumenti e le tecnologie utilizzate, le modalità e i tempi di aggiornamento che risultano discretamente funzionali e semplici.

**KONE (1 Eccellente)**

La descrizione dell'Anagrafica Architettonica comprende per ogni fase (acquisizione dei dati, rilievo e censimento, restituzione informatica), le modalità e le procedure che intende attuare, l'organizzazione dedicata, gli strumenti e le tecnologie utilizzate, le modalità e i tempi di aggiornamento; Le soluzioni proposte sono eccellenti, funzionali e semplici.

**B.2.10 Anagrafica architettonica - Riduzione tempi di consegna – Modalità di valutazione tabellare (T)****CIAM (2)**

Si impegna a consegnare, 30 giorni prima secondo quando disciplinato nel par. la documentazione inerente lanagrafica tecnica così come migliorato in offerta tecnica.

**KONE (0)**

Non viene garantita la consegna 30 giorni prima della documentazione relativa all'anagrafica tecnica.

**B.3: Sistemi di controllo del livello di servizio - Modalità di valutazione discrezionale (D) per tutti i subcriteri****B.3.1 Adeguatezza della struttura organizzativa preposta alle verifiche****CIAM (0,3 Mediocre)**

L'O.E. ha descritto in modo non esaustivo la qualifica, il profilo curriculare in termini di titoli, anni di esperienza, certificazioni e formazione specifica sulle tematiche in oggetto.

**KONE (0,3 Mediocre)**

L'O.E. ha descritto in modo non esaustivo la qualifica, il profilo curriculare in termini di titoli, anni di esperienza, certificazioni e formazione specifica sulle tematiche in oggetto.



### **B.3.2 Funzionalità ed efficacia della metodologia e del sistema di verifica**

#### **CIAM (0,3 Mediocre)**

Le procedure e le azioni che intende implementare per garantire i Livelli di Servizio e le metodologie e i sistemi che intende mettere a disposizione della Stazione Appaltante per il monitoraggio e verifica dell'esecuzione dei servizi di manutenzione impianti elevatori e per risanare situazioni in caso di indicatori di prestazione e soddisfazione e/o di controlli e verifiche con esito negativo sono ordinarie e modeste.

#### **KONE (1 Eccellente)**

Risultano eccellenti tutte le metodologie, procedure e sistemi a disposizione della Stazione Appaltante per il monitoraggio/verifica dell'esecuzione dei servizi di manutenzione degli impianti elevatori e per il risanamento di situazioni in caso di indicatori di prestazione e soddisfazione e/o di controlli e verifiche con esito negativo.

### **B.3.3 Funzionalità ed efficienza di apparecchiature e strumenti**

#### **CIAM (0,5 Discreto)**

Risultano discrete le apparecchiature e gli strumenti che mette a disposizione per la verifica dei Livelli di Servizio, le modalità operative atte a monitorare, gestire e prevenire disservizi e fermi macchina, in un'ottica di manutenzione predittiva e proattiva

#### **KONE (1 Eccellente)**

In un'ottica di manutenzione predittiva e proattiva, le modalità operative, di funzionalità ed efficienza, comprensive di eventuali apparecchiature, impianti, sensoristica, atte a monitorare, gestire e prevenire disservizi e fermi macchina sono eccellenti. La descrizione delle apparecchiature e degli strumenti che intende mettere a disposizione per la verifica dei Livelli di Servizio è esaustiva e chiara.

### **B.3.4 Monitoraggio del servizio**

#### **CIAM (0,6 Adeguato)**

Le caratteristiche del sistema di monitoraggio del servizio di manutenzione impianti elevatori, sono adeguate; l'efficienza e l'efficacia del sistema proposto sono più che sufficienti.

#### **KONE (1 Eccellente)**

Il sistema di monitoraggio del servizio di manutenzione risulta avanzato, caratterizzato da un'eccellente efficacia.

La Commissione interrompe la seduta riservata alle ore 13:30.

Alle ore 14:45 la Commissione riprende in seduta riservata e prosegue con l'esame dell'offerta tecnica dei concorrenti.

## **C. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE**

### **C.1: Soluzioni tecniche**

#### **C.1.1 Prodotti, sistemi e soluzioni per la riduzione degli impatti ambientali e dei rischi per la salute – Modalità di valutazione discrezionale (D)**

##### **CIAM (0.85 Ottimo)**

Descrive chiaramente e in modo ottimale all'interno della Relazione Tecnica le soluzioni tecniche proposte con riferimento ai prodotti da consumo utilizzati per la manutenzione, riduzione dei rifiuti prodotti in relazione al ciclo di vita dei materiali utilizzati, l'uso di prodotti di consumo con una certificazione sull'impronta climatica UNI EN ISO/TS 14067 e/o uso di prodotti fabbricati da aziende con la certificazione SA 8000.

##### **KONE (1 Eccellente)**



Descrive chiaramente e in modo ottimale all'interno della Relazione Tecnica (conformemente a quanto indicato dai CAM Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento) le soluzioni tecniche proposte con riferimento ai prodotti da consumo utilizzati per la manutenzione, riduzione dei rifiuti prodotti in relazione al ciclo di vita dei materiali utilizzati, l'uso di prodotti di consumo con una certificazione sull'impronta climatica UNI EN ISO/TS 14067 e/o uso di prodotti fabbricati da aziende con la certificazione SA 8000.

**C.1.2 Certificazione Ecolabel delle divise del personale – Modalità di valutazione tabellare (T).**

**CIAM (1)**

Le divise del personale sono dotate di certificazione Ecolabel europeo/altra etichetta ambientale equivalente.

**KONE (2)**

Le divise del personale sono dotate di certificazione Ecolabel europeo/altra etichetta ambientale equivalente.

**C.2: Soluzioni organizzative**

**C.2.1 Soluzioni per la riduzione dei consumi energetici e di risorse di apparecchiature e macchinari – Modalità di valutazione discrezionale (D)**

L'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà indicare le soluzioni proposte per minimizzare i consumi energetici e di risorse ed eventuali altri impatti ambientali e sulla salute che possono essere evitati.

**CIAM (0.85 Ottimo)**

All'interno della relazione tecnica le soluzioni proposte per minimizzare i consumi energetici, eventuali altri impatti ambientali e sulla salute che possono essere evitati, risultano ottime.

**KONE (0.85 Ottimo)**

All'interno della relazione tecnica le soluzioni proposte per minimizzare i consumi energetici, eventuali altri impatti ambientali e sulla salute che possono essere evitati, risultano ottime.

**C.2.2 Documenti in formato elettronico Modalità di valutazione tabellare (T)**

**CIAM (1)**

Presenta tutti i documenti in formato elettronico.

**KONE(1)**

Presenta tutti i documenti in formato elettronico.

La Commissione termina la seduta riservata di gara alle ore 15:10

Di quanto sopra si prende atto con il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

**LA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Il Presidente

Dott. Ing. Luca Gusella

Commissario

Dott. Ing. Francesco Rondoni

Commissario  
P.I. Claudio Capanni



Il Segretario verbalizzante  
Geom. Luca Vincenzo Galante

