



# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Originale

**DETERMINAZIONE N. 757 del 06/08/2018**

**AREA 9 - AFFARI GENERALI - APPALTI - CONTRATTI**

**Servizio appalti e contratti**

**Oggetto:** INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA, MEDIANTE INVIO DI RDO SU SARDEGNA CAT, PER L’AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI COMUNALI. CODICE CIG 7480907FBC.

*N° 105 del Registro Determinazioni*  
**AREA 9 - AFFARI GENERALI - APPALTI - CONTRATTI**



# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

---

## AREA 9 - AFFARI GENERALI - APPALTI - CONTRATTI

### Servizio appalti e contratti

**OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA, MEDIANTE INVIO DI RDO SU SARDEGNA CAT, PER L'AFFIDAMENTO IN APPALTO DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI COMUNALI. CODICE CIG 7480907FBC.**

#### IL DIRETTORE

**Viste** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 22/03/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2018-2019-2020 e la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22/03/2018 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018/2020;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 20/04/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di gestione (PEG) per l'esercizio 2018, individuando nel contempo i responsabili della gestione dei corrispondenti capitoli di spesa;

**Visto** il Decreto Sindacale protocollo n. 6689 del 28/02/2014 con il quale, in attuazione degli articoli 50, comma 10, e 109, comma 11, del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267/2000, vengono attribuite alla sottoscritta le funzioni di Direttore dell'Area 9, Affari Generali, Appalti e Contratti, confermate con il Decreto Sindacale protocollo n. 9504 del 08/03/2017;

#### Premesso che

1) con determinazione a contrarre del Direttore d'Area 7 n. 505 del 05/06/2018, rettificata con determinazioni n. 721 del 26/07/2018 e n. 756 del 03/08/2018 è stata avviata la procedura di gara per l'affidamento in appalto del servizio per la gestione e la manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione e riscaldamento degli edifici comunali per il periodo compreso tra il 5 novembre 2018 e il 23 settembre 2020, rinnovabile per ulteriori 12 mesi.

2) con le suddette determinazioni sono stati approvati il progetto del servizio e relativo allegato (Allegato 2a criteri di valutazione), il capitolato speciale d'appalto e relativi allegati (elenco impianti, stima costi della manodopera servizi A e B), i criteri di valutazione, lo schema di contratto ed il D.U.V.R.I.;

#### Dato atto che

- L'importo a base d'asta è fissato in € 93.900,00 al netto dell'I.V.A. e degli oneri per la sicurezza, pari ad € 1.985,00.
- L'importo complessivo dell'appalto (2018-2020) è stato determinato in 95.885,00, I.V.A. esclusa, di cui € 57.071,90 per costi della manodopera, € 36.828,10 per spese generali e attrezzature ed € 1.985,00 per gli oneri di sicurezza.
- Il valore complessivo dell'appalto, comprensivo del periodo di eventuale rinnovo, è stato stimato in € 144.885,00, I.V.A. esclusa. così determinato: periodo 2018/2020 € 61.600,00 per la gestione

degli impianti, di cui € 43.816,70 per costi della manodopera, € 16.183,30 per spese generali e attrezzature ed € 1.600,00 per gli oneri di sicurezza, ed € 34.285,00 per la manutenzione straordinaria, di cui € 13.255,20 per costi della manodopera, € 20.644,80 per spese generali e attrezzature ed € 385,00 per gli oneri di sicurezza; periodo 2020/2021 (eventuale rinnovo) € 30.800,00 per la gestione degli impianti, di cui € 21.908,35 per costi della manodopera, € 8.091,65 per spese generali e attrezzature ed € 800,00 per gli oneri di sicurezza, ed € 18.200,00 per la manutenzione straordinaria, di cui € 7.511,28 per costi della manodopera, € 10.488,72 per spese generali e attrezzature ed € 200,00 per gli oneri di sicurezza;

- la selezione dell'operatore economico sarà effettuata, ex art. 36, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016 mediante procedura negoziata di acquisizione di servizi sotto soglia, con invio di RdO (richiesta di offerta) su Sardegna CAT), rivolta agli operatori iscritti, abilitati per l'espletamento dei servizi in argomento che ne abbiamo formulato richiesta e che siano stati estratti;
- il criterio di aggiudicazione dell'appalto sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ex art 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, in conformità ai parametri ed ai punteggi individuati in dispositivo;
- saranno ammessi alla gara i soggetti in possesso dei requisiti indicati in dispositivo.

**Dato atto**, inoltre, che:

- in data 06/06//2018, è stato pubblicato sul Sito Istituzionale dell'Ente un avviso pubblico di manifestazione di interesse, con il quale le Ditte presenti e abilitate sulla piattaforma Sardegna CAT sono state invitate a presentare richiesta di ammissione alla procedura di gara;
- entro il termine indicato nel predetto avviso, 22/06/2018, sono pervenute le manifestazioni di interesse da parte di numero 17 ditte:
- come stabilito nel suddetto avviso di manifestazione di interesse, in data 25/06/2018 è stata effettuato il sorteggio per l'individuazione delle n. 10 ditte da invitare alla procedura di gara, come risulta dal relativo verbale;
- si è provveduto a predisporre la documentazione di gara: disciplinare, Allegato A - Istanza di partecipazione e dichiarazione, Allegato B - DGUE, Allegato C - Modello offerta tecnica, Allegato D - Modello offerta economica;

**Ritenuto opportuno**

- indire la procedura negoziata per l'affidamento in appalto del servizio in questione, invitando alla stessa le Ditte estratte, in possesso dei requisiti richiesti;
- approvare la predetta documentazione di gara nei testi che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

**Precisato** che:

- Il contratto, a norma dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016, sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante dell'Ente, con oneri a carico dell'aggiudicatario;
- l'ANAC in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e secondo i criteri stabiliti dalla delibera n. 1300 del 20/12/2017, dispone che le stazioni appaltanti versino per gli appalti compresi tra € 40.000 e € 150.000, l'importo di € 30,00;
- all'Autorità, è stato richiesto il codice identificativo di gara ed il numero di gara, da utilizzare in sede di pagamento del contributo alla medesima Autorità;
- il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicazione ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 (Amministrazione Trasparente) e della Legge n. 190/2012 (Anticorruzione),

## **DETERMINA**

**Di indire** la procedura negoziata per l'affidamento in appalto del servizio per la gestione e la manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione e riscaldamento degli edifici comunali per il periodo compreso tra il 5 novembre 2018 e il 23 settembre 2020, rinnovabile per ulteriori 12 mesi, dando atto che:

- L'importo a base d'asta è fissato in € 93.900,00 al netto dell'I.V.A. e degli oneri per la sicurezza, pari ad € 1.985,00.

- L'importo complessivo dell'appalto (2018-2020) è stato determinato in 95.885,00, I.V.A. esclusa, di cui € 57.071,90 per costi della manodopera, € 36.828,10 per spese generali e attrezzature ed € 1.985,00 per gli oneri di sicurezza.
- Il valore complessivo dell'appalto, comprensivo del periodo di eventuale rinnovo, è stato stimato in € 144.885,00, I.V.A. esclusa. così determinato: periodo 2018/2020 € 61.600,00 per la gestione degli impianti, di cui € 43.816,70 per costi della manodopera, € 16.183,30 per spese generali e attrezzature ed € 1.600,00 per gli oneri di sicurezza, ed € 34.285,00 per la manutenzione straordinaria, di cui € 13.255,20 per costi della manodopera, € 20.644,80 per spese generali e attrezzature ed € 385,00 per gli oneri di sicurezza; periodo 2020/2021 (eventuale rinnovo) € 30.800,00 per la gestione degli impianti, di cui € 21.908,35 per costi della manodopera, € 8.091,65 per spese generali e attrezzature ed € 800,00 per gli oneri di sicurezza, ed € 18.200,00 per la manutenzione straordinaria, di cui € 7.511,28 per costi della manodopera, € 10.488,72 per spese generali e attrezzature ed € 200,00 per gli oneri di sicurezza;
- la scelta del contraente sarà effettuata, ex art. 36, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 50/2016 mediante procedura negoziata di acquisizione di servizi sotto soglia, con invio di RdO (richiesta di offerta) su Sardegna CAT), rivolta agli operatori iscritti, abilitati per l'espletamento dei servizi in argomento che ne abbiamo formulato richiesta e che siano stati estratti.

**Di stabilire che** il criterio di aggiudicazione dell'appalto sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ex art 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, in conformità ai parametri ed ai punteggi di seguito elencati:

<b>A. OFFERTA TECNICA</b>	<b>MAX 70 PUNTI</b>
<b>B. OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>MAX 30 PUNTI</b>

**A. OFFERTA TECNICA**

**Max punti 70**

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà mediante l'assegnazione da parte della Commissione di un punteggio massimo di 70 punti, in base alla valutazione dei seguenti parametri:

<b>TABELLA A – VALUTAZIONE TECNICA</b>		
<b>Fattori ponderali</b>	<b>Criteri motivazionali</b>	<b>Punteggio max</b>
	<b>A1</b>	
	Verranno valutate:	
	1. L'adeguatezza della struttura organizzativa offerta al fine di garantire la corretta esecuzione del servizio;	5
	2. Le modalità con cui il concorrente intende svolgere il servizio, con particolare riferimento alla modalità di interazione con il RUP/direttore dell'esecuzione;	5

<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p><b>Sistema organizzativo per lo svolgimento del servizio</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(max 20 punti)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>A2</b></p> <p>Verranno valutate:</p> <p>1. Le modalità di pianificazione del servizio, le procedure di coordinamento di controllo e supervisione delle attività, la gestione del personale e le modalità di sostituzione dello stesso (ferie, permessi etc..)</p>	<p><b>10</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>B</b></p> <p><b>Sistema operativo di esecuzione degli interventi di gestione degli impianti</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(max 10 Punti)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>B1</b></p> <p>Verranno valutati:</p> <p>1. I criteri e le modalità operative di esecuzione delle prestazioni legate alla gestione e manutenzione ordinaria degli impianti (tecniche di programmazione, elaborazione, presentazione e rispetto dei cronoprogrammi, sistemi di assegnazione della manutenzione periodica, strumenti ed attrezzature utilizzate, misure di sicurezza etc.).</p>	<p><b>10</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>C</b></p> <p><b>Sistema operativo di esecuzione degli interventi legati alla manutenzione straordinaria</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(max 15 Punti)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>C1</b></p> <p>Verranno valutati:</p> <p>1. I criteri e le modalità operative di esecuzione delle prestazioni per la gestione delle attività di manutenzione straordinaria (sistemi di gestione e di assegnazione delle richieste di intervento, strumenti ed attrezzature utilizzate, misure di sicurezza etc)</p>	<p><b>10</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>C2</b></p> <p>Verranno valutati:</p> <p>1. I criteri e modalità operative di esecuzione delle prestazioni nel caso di pronto intervento immediato e urgente (modalità di intervento; eventuali diminuzione dei tempi rispetto a quelli tassativi, strumenti ed attrezzature utilizzate, misure di sicurezza etc.).</p>	<p><b>5</b></p>

<p style="text-align: center;"><b>D</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Sistema informativo</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(max 15 punti)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>D1</b></p> <p>Verranno valutate:</p> <p>1. Le modalità e le tempistiche con le quali il concorrente intende gestire il flusso informativo e documentale con l'Amministrazione, in particolare con il Direttore dell'esecuzione del Contratto e il Responsabile Unico del Procedimento.</p> <p>2. La funzionalità del "sistema informativo" con particolare riguardo al registro delle manutenzioni e alle modalità con le quali il concorrente intende gestire la costituzione/aggiornamento di tali registri.</p> <p>3. Il sistema di gestione e consuntivazione degli ordini per le manutenzioni straordinarie;</p> <p>4. I criteri e le modalità con le quali il concorrente intende effettuare/aggiornare il censimento degli impianti;</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p style="text-align: center;">4</p> <p style="text-align: center;">4</p> <p style="text-align: center;">4</p>
<p style="text-align: center;"><b>E</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(eventuali) attività e servizi ulteriori proposti a costo zero per l'Amministrazione che saranno ritenuti di effettiva utilità ai fini dell'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(max 5 punti)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>E1</b></p> <p>Verranno valutate:</p> <p>1. Le proposte che prevedano ulteriori servizi rispetto a quelli previsti dal capitolato tecnico e che migliorino la capacità di governo, di intervento e di monitoraggio del funzionamento degli impianti.</p> <p>2. Le proposte volte al miglioramento e all'ottimizzazione del servizio, in relazione agli obiettivi da conseguire. Il servizio utile aggiuntivo è da considerarsi migliorativo laddove apporti un'effettiva utilità al servizio complessivamente considerato.</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">3</p>
<p style="text-align: center;"><b>F</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(eventuali) interventi di efficientamento energetico</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(max 5 punti)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>F1</b></p> <p>Verranno valutati:</p> <p>1. Eventuali interventi di efficientamento energetico che l'Appaltatore propone e intende realizzare a proprie cure e spese per i quali non è prevista remunerazione. Tale valutazione terrà conto, in particolare di quegli interventi i cui effetti siano duraturi e vadano oltre la durata contrattuale.</p>	<p style="text-align: center;">5</p>

L'attribuzione del punteggio sarà effettuata utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [ W_i * V(a)_i ]$$

Dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σ<sub>n</sub> = sommatoria.

La commissione di gara a tal fine nominata procederà all'analisi e valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, ai fini dell'attribuzione del punteggio, ossia:

- in base alla documentazione che costituisce l'offerta tecnica la commissione effettua la valutazione per ogni criterio secondo quanto previsto nella TABELLA A – VALUTAZIONE TECNICA assegnando un coefficiente compreso tra 0 e 1 in base a quanto previsto dalla TABELLA B – GRIGLIA DI VALUTAZIONE. Tale coefficiente è dato dalla media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario;
- la commissione giudicatrice procederà quindi a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni offerta in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (c.d. riparametrazione).
- il punteggio definitivo sarà dato dal prodotto tra coefficiente definitivo e peso del criterio in considerazione.
- Saranno escluse dalla gara le offerte parziali o quelle nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di fornitura del servizio specificate nel capitolato e in tutti i documenti di gara, ovvero che siano sottoposte a condizione.

Al fine di omogeneizzare le operazioni di valutazione e migliorare la leggibilità della motivazione, la Commissione giudicatrice procederà a esprimere per ciascun criterio di valutazione un giudizio sintetico corrispondente ad uno fra cinque giudizi predeterminati. A ciascuno di tali giudizi corrisponderà, in via automatica, un coefficiente matematico, da utilizzarsi per la concreta attribuzione dei punteggi.

Tali giudizi sintetici ed i relativi coefficienti vengono esposti nella seguente Tabella B Griglia di valutazione.

<b>TABELLA B - GRIGLIA DI VALUTAZIONE</b>	
<b>LIVELLO DI VALUTAZIONE</b>	<b>COEFFICIENTI</b>
Livello 5. Massimo livello. La proposta presenta un mix di elementi, specifiche e condizioni tale da garantire elevati standard qualitativi nel perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,8 a 1
Livello 4. Più che Adeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che garantiscono il raggiungimento di un livello più che adeguato per ciò che concerne finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,6 a 0,8
Livello 3. Parzialmente Adeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che appaiono parzialmente adeguate a garantire il perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0,3 a 0,6
Livello 2. Parzialmente Inadeguato. La proposta presenta elementi, specifiche e condizioni che appaiono parzialmente inadeguate a garantire il perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	da oltre lo 0 a 0,3
Livello 1. Totalmente inadeguato. La proposta appare totalmente inadeguata al perseguimento di finalità, obiettivi e risultati attesi definiti con i documenti di gara.	0

## **B. OFFERTA ECONOMICA**

**Max 30 punti**

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà attribuito sulla base della seguente formula matematica:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X * A_i / A_{\text{soglia}}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

Dove:

$C_i$  = **Coefficiente** attribuito al concorrente *i*esimo

$A_i$	=	<b>Valore</b> dell'offerta ( <i>ribasso</i> ) del concorrente iesimo
$A_{soglia}$	=	<b>media aritmetica</b> dei valori delle offerte ( <i>ribasso sul prezzo</i> ) dei concorrenti
$X$	=	<b>0,90</b>
$A_{max}$	=	<b>Valore</b> dell'offerta ( <i>ribasso</i> ) più conveniente

**Di stabilire, inoltre, che** saranno ammessi alla gara i soggetti che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione dalle procedure di affidamento previste dall'articolo 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

**1. Requisiti di idoneità' professionale**

- iscrizione, per l'attività inerente l'appalto, nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza;
- possesso dell'abilitazione di cui all'art. 3 del D.M. n. 37/2008, riferita agli impianti di cui all'art. 1, comma 2, lett. c), del medesimo D.M.;

**2. Requisiti di capacità tecnica e professionale**

Considerato che l'appaltatore dovrà assumere il ruolo di Terzo Responsabile, per la presenza di alcuni impianti termici con potenza nominale al focolare superiore a 350 KW, ferma restando la normativa vigente in materia di appalti pubblici, ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 74/2013, sono necessari i seguenti requisiti:

- possesso di certificazione UNI EN ISO 9001 relativa all'attività di gestione e manutenzione degli impianti termici e/o iscrizione SOA nelle categorie OG11 (impianti tecnologici) oppure OS28 (impianti termici e di condizionamento),
- personale in possesso del patentino di abilitazione alla conduzione di impianti termici;
- aver regolarmente eseguito nell'ultimo triennio (2015/2017) servizi analoghi a quello oggetto del presente appalto (manutenzione di impianti termici), per conto di pubbliche amministrazioni, per un importo complessivo non inferiore ad € 60.000,00, I.V.A. esclusa.

**Di approvare** la documentazione di gara costituita da: disciplinare, Allegato A - Istanza di partecipazione e dichiarazione, Allegato B - DGUE, Allegato C – Modello offerta tecnica, Allegato D - Modello offerta economica, allegati al presente atto per costituirne parte integrante;

**Di invitare** alla procedura di gara le Ditte indicate nell'elenco allegato, che non sarà pubblicato;

**Di dare atto che:**

- a) l'ANAC ha rilasciato il seguente codice identificativo di gara: CIG 7480907FBC ed il numero di gara 7075730, da utilizzare in sede di pagamento del contributo alla medesima Autorità;
- b) si provvederà con successivo atto ad impegnare le somme da liquidare a favore dell'Autorità di Vigilanza in attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 e secondo i criteri stabiliti dalla delibera n. 1300 del 20/12/2017;
- c) il RUP è l'Ing. Fabio Bandino, Direttore dell'Area 7, Ambiente e Servizi Tecnologici;
- d) il Responsabile del procedimento di gara è la sottoscritta.
- e) il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 (Amministrazione Trasparente) e della Legge n. 190/2012 (Anticorruzione);

Il presente atto, formato digitalmente e sottoscritto con firma digitale dal competente Direttore d'Area, sarà reso pubblico ai sensi dell'art. 4 comma 1 del Regolamento per l'organizzazione e le modalità di gestione dell'Albo Pretorio Virtuale

**Atto in Originale**