



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: [protocollo@nec.aslvco.it](mailto:protocollo@nec.aslvco.it) - [www.aslvco.it](http://www.aslvco.it)

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **SOS TECNICO COORD. AZIENDALE NUOVO OSPEDALE**

Sede legale : Via Mazzini, 117 – 28887 Omegna (VB)

Sede Operativa Omegna

Tel. 0323 868143 Fax 0323 868181

e-mail [tecnico@aslvco.it](mailto:tecnico@aslvco.it)

### **VERBALE n. 2**

**Procedura aperta telematica per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature afferenti il patrimonio della ASL VCO (CIG B27152534D) – Sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche pervenute**

Il giorno **30/10/2024** alle ore 9.00 presso la sede dell'A.S.L. VCO - Via Mazzini n. 117, 28887 Omegna (VB) – Sala Riunioni della S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale, si sono riuniti i componenti della Commissione Giudicatrice nominata con determinazione n. 1314 del 04/10/2024 in relazione alla procedura di gara in oggetto, e nello specifico:

- l'Ing. **Corrado Benevento** (Responsabile SS Tecnico Patrimoniale ASL Biella), in qualità di Presidente;
- l'Ing. **Katia Pagani** (Collaboratore Tecnico S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale ASL VCO), in qualità di Commissario;
- il Geom. **Gabriele Zanetta** (Assistente Tecnico S.O.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale ASL VCO), in qualità di Commissario.

Premesso che:

- con Deliberazione a contrarre n. 504 del 21/06/2024 è stata attivata la suddetta procedura aperta telematica per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature di ASL VCO per un periodo di 3 anni (dal 01/05/2025 al 30/04/2028), indetta ai sensi degli artt. 71 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- con Determinazione n. 893 del 02/07/2024 si è provveduto all'approvazione degli atti di gara;
- in data 15/07/2024 il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale Europea, e contestualmente la documentazione di gara è stata resa disponibile sulla procedura telematica Sintel (ID n. 186525421), fissando quale termine di scadenza per la presentazione delle offerte le ore 23.59 del 13/09/2024;
- entro il termine di scadenza sono pervenute in via telematica n. 6 offerte;
- per il giorno 14/10/2024 è stata convocata (mediante comunicazioni trasmesse mediante la procedura Sintel) la seduta pubblica in via telematica per l'esame della documentazione amministrativa pervenuta, a seguito di verifica della correttezza formale delle offerte trasmesse dai concorrenti mediante la suddetta Piattaforma ;
- a seguito della seduta pubblica per l'apertura dei plichi pervenuti, e della contestuale verifica della documentazione amministrativa, come da Verbale n. 1 del 14/10/2024, tutte le istanze sono state ammesse alla fase successiva di gara (come risulta altresì dalla Determinazione n. 1347 del 14/10/2024 ("Provvedimento di ammissione").

Preliminarmente, i componenti della Commissione Giudicatrice hanno provveduto a rendere la propria Dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità ex art. 77 D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Si è quindi provveduto alla presa in esame delle n. 6 buste contenenti le offerte tecniche, aperte in occasione della seduta pubblica svolta in data 14/10/2024, durante la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto a descrivere i relativi contenuti in ottemperanza al principio delle pubblicità delle sedute di gara.





Richiamato altresì quanto disposto dal Disciplinare di Gara, la Commissione ha avviato la propria attività di valutazione delle singole offerte tecniche presentate dai concorrenti, con riferimento ai seguenti criteri ivi descritti:

- 1) Interventi migliorativi di riqualificazione degli impianti ed involucro edilizio in funzione di una minore manutenzione riparativa (*valutazione degli interventi proposti al rinnovamento impiantistico e di sicurezza*) → punteggio massimo: 30 punti;
- 2) Struttura organizzativa messa a disposizione della stazione appaltante per l'esecuzione dell'appalto: numero di operai aggiuntivi al minimo previsto, qualifica professionale degli operai, organizzazione delle ditte in subappalto, sistema informatico (*valutazione delle forze lavoro effettivamente messe a disposizione e la loro qualità professionale*) → punteggio massimo: 20 punti;
- 3) Veicoli dedicati alla commessa, mezzi d'opera ed attrezzature messi a disposizione e pezzi di ricambio in magazzino a disposizione per l'esecuzione dell'appalto (*valutazione dei mezzi ed attrezzature in esclusiva alla commessa e quelli all'occorrenza, nonché l'organizzazione del magazzino ricambi*) → punteggio massimo: 15 punti;
- 4) Ulteriori migliorie alla periodicità ed attività di manutenzioni previste nel Disciplinare Tecnico di Gara (*individuazione delle attività più significative da controllare con maggior frequenza*) → punteggio massimo: 10 punti.

Si è dunque proceduto ad una lettura, analisi delle singole offerte tecniche presentate, procedendo alla relativa valutazione. Come previsto dal Disciplinare, allo scopo di rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi, ciascun membro della Commissione Giudicatrice ha provveduto ad assegnare – per ogni criterio – un coefficiente compreso tra 0 e 1, provvedendo alla compilazione delle schede a tale scopo predisposte.

L'attività di esame e valutazione della Commissione Giudicatrice, svolta in più sedute riservate, è stata effettuata nelle date di seguito descritte:

- **30/10/2024** – dalle ore 9.00 alle ore 16.30;
- **13/11/2024** – dalle ore 9.00 alle ore 16.15;
- **22/11/2024** – dalle ore 9.00 alle ore 16.00;
- **28/11/2024** – dalle ore 9.00 alle ore 16.00.

Si precisa che, al termine di ciascuna seduta, la documentazione è stata riposta in luogo sicuro e chiuso a chiave, a garanzia della segretezza ed integrità della stessa.

In occasione dell'ultima seduta, in data 28/11/2024, al termine dell'attività di valutazione effettuata dai singoli componenti, si è provveduto alla compilazione dello schema **Allegato A)** al presente Verbale, riportante i singoli coefficienti attribuiti dai commissari in relazione a ciascuna offerta, ed ai criteri di valutazione previsti dal Disciplinare di Gara, oltre alla corrispondente media dei coefficienti.

Si è successivamente provveduto, come risulta dallo schema **Allegato B)** al presente Verbale, alla riparametrazione riferita a ciascun criterio di valutazione, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media le risultanze restanti. Il punteggio relativo a ciascun criterio è stato dunque determinato dal prodotto del punteggio massimo attribuibile al criterio stesso, moltiplicato per la media dei coefficienti, calcolata e riparametrata come sopra descritto.

A seguito di tali operazioni, la Commissione ha provveduto a redigere la seguente graduatoria provvisoria, riferita ai punteggi conseguiti dai singoli partecipanti in relazione all'offerta tecnica presentata:



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.54111 0324.49111 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

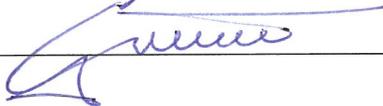
1. **Gemmo s.p.a.** → punteggio: **73,09**;
2. cost. RTI tra **Consorzio Integra soc. coop.** (mandataria) e **Comat s.p.a.** (mandante) → punteggio: **64,98**;
3. cost. RTI tra **SE.MA. Global Facilities s.r.l.** (mandataria) e **Iecotec s.r.l.** (mandante) → punteggio: **64,79**;
4. cost. RTI tra **SitVerba s.r.l.** (mandataria) e **Renovit Public Solutions s.p.a.** (mandante) → punteggio: **59,29**;
5. **Adiramef s.p.a.** → punteggio: **48,54**;
6. **Multi Manutenzione s.r.l.** → punteggio: **48,32**.

Omegna, 28/11/2024

Ing. Corrado Benevento

Ing. Katia Pagani

Geom. Gabriele Zanetta

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

**ALLEGATO A)**

**Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria  
degli impianti e degli immobili della ASL VCO  
CIG B27152534D**

Partecipante:	<b>Adiramef s.p.a.</b>			
	<b>Commissario 1</b>	<b>Commissario 2</b>	<b>Commissario 3</b>	<b>Media coefficienti</b>
<b>Criterio n. 1</b>	0,60	0,60	0,50	0,57
<b>Criterio n. 2</b>	0,80	0,70	0,60	0,70
<b>Criterio n. 3</b>	0,60	0,60	0,60	0,60
<b>Criterio n. 4</b>	0,50	0,50	0,50	0,50

Partecipante:	<b>Gemmo s.p.a.</b>			
	<b>Commissario 1</b>	<b>Commissario 2</b>	<b>Commissario 3</b>	<b>Media coefficienti</b>
<b>Criterio n. 1</b>	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Criterio n. 2</b>	0,80	0,80	1,00	0,87
<b>Criterio n. 3</b>	0,80	0,80	0,80	0,80
<b>Criterio n. 4</b>	1,00	1,00	0,80	0,93

Partecipante:	<b>cost. RTI tra SE.MA. Global Facilities s.r.l. - Iecotec s.r.l.</b>			
	<b>Commissario 1</b>	<b>Commissario 2</b>	<b>Commissario 3</b>	<b>Media coefficienti</b>
<b>Criterio n. 1</b>	0,80	0,70	0,80	0,77
<b>Criterio n. 2</b>	0,80	0,80	0,80	0,80
<b>Criterio n. 3</b>	0,80	1,00	0,80	0,87
<b>Criterio n. 4</b>	1,00	0,80	0,70	0,83

Partecipante:	<b>Multi Manutenzione s.r.l.</b>			
	<b>Commissario 1</b>	<b>Commissario 2</b>	<b>Commissario 3</b>	<b>Media coefficienti</b>
<b>Criterio n. 1</b>	0,50	0,60	0,60	0,57
<b>Criterio n. 2</b>	0,80	0,70	0,60	0,70
<b>Criterio n. 3</b>	0,60	0,60	0,50	0,57
<b>Criterio n. 4</b>	0,60	0,50	0,50	0,53

Partecipante:	<b>cost. RTI tra Consorzio Integra soc. coop. - Comat s.p.a.</b>			
	<b>Commissario 1</b>	<b>Commissario 2</b>	<b>Commissario 3</b>	<b>Media coefficienti</b>
<b>Criterio n. 1</b>	0,80	0,80	0,80	0,80
<b>Criterio n. 2</b>	0,80	0,80	0,80	0,80
<b>Criterio n. 3</b>	0,80	0,70	0,70	0,73
<b>Criterio n. 4</b>	1,00	1,00	1,00	1,00

Partecipante:	<b>cost. RTI tra SitVerba s.r.l. - Renovit Public Solutions s.p.a.</b>			
	<b>Commissario 1</b>	<b>Commissario 2</b>	<b>Commissario 3</b>	<b>Media coefficienti</b>
<b>Criterio n. 1</b>	0,70	0,60	0,80	0,70
<b>Criterio n. 2</b>	0,80	0,70	0,80	0,77
<b>Criterio n. 3</b>	0,80	0,70	0,70	0,73
<b>Criterio n. 4</b>	0,80	0,80	0,80	0,80

ALLEGATO B)

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli impianti e degli immobili della ASL VCO  
CIG B27152534D

Coefficienti senza riparametrazione							
	Adiramef spa	Gemmo spa	RTI SE.MA. Global Facilities Srl	Multi Manutenzione srl	RTI Consorzio Integra	RTI SitVerba srl	
Critério n. 1	0,57	1,00	0,77	0,57	0,80	0,70	
Critério n. 2	0,70	0,87	0,80	0,70	0,80	0,77	
Critério n. 3	0,60	0,80	0,87	0,57	0,73	0,73	
Critério n. 4	0,50	0,93	0,83	0,53	1,00	0,80	

Coefficienti con riparametrazione							
	Adiramef spa	Gemmo spa	RTI SE.MA. Global Facilities Srl	Multi Manutenzione srl	RTI Consorzio Integra	RTI SitVerba srl	
Critério n. 1	0,57	1,00	0,77	0,57	0,80	0,70	
Critério n. 2	0,80	1,00	0,92	0,80	0,92	0,89	
Critério n. 3	0,69	0,92	1,00	0,66	0,84	0,84	
Critério n. 4	0,50	0,93	0,83	0,53	1,00	0,80	

Punteggi offerta tecnica							
	Adiramef spa	Gemmo spa	RTI SE.MA. Global Facilities Srl	Multi Manutenzione srl	RTI Consorzio Integra	RTI SitVerba srl	
Critério n. 1	17,10	30,00	23,10	17,10	24,00	21,00	
Critério n. 2	16,09	20,00	18,39	16,09	18,39	17,70	
Critério n. 3	10,34	13,79	15,00	9,83	12,59	12,59	
Critério n. 4	5,00	9,30	8,30	5,30	10,00	8,00	
<b>TOTALE</b>	<b>48,54</b>	<b>73,09</b>	<b>64,79</b>	<b>48,32</b>	<b>64,98</b>	<b>59,29</b>	

507