



PROVINCIA DI PIACENZA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO QUADRO DI DURATA BIENNALE (RINNOVABILE PER UN ULTERIORE BIENNIO) PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE PRESSO GLI EDIFICI SCOLASTICI E ISTITUZIONALI DI COMPETENZA DELLA PROVINCIA DI PIACENZA PER IL BIENNIO 2023-2024. CUP: D31J23000050003 (PRIMO CONTRATTO APPLICATIVO) - CIG: 99068005FB.

VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA DEL 01/08/2023

L'anno 2023, il giorno 1 (uno) del mese di agosto, alle ore 08:45

PREMESSO CHE

- l'art. 226, comma 2, lettera a) del D.Lgs 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici, testualmente cita: "A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: a) le procedure e i contratti per i quali i bandi o avvisi con cui si indice la procedura di scelta del contraente siano stati pubblicati prima della data in cui il codice acquista efficacia";
- con determinazione a contrattare n. 758 del 20/06/2023, rettificata con determina n. 802 del 27/06/2023, il Responsabile del Servizio "Edilizia e Servizi Tecnologici", in qualità di Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, ha disposto l'indizione di una procedura aperta per la conclusione di un Accordo Quadro denominato "Accordo quadro di durata biennale (rinnovabile per un ulteriore biennio) per l'affidamento dei lavori di manutenzione presso gli edifici scolastici e istituzionali di competenza della Provincia di Piacenza", demandandone l'espletamento alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza (d'ora in poi Stazione Unica Appaltante o SUA);
- con la medesima determinazione a contrattare sono stati approvati lo schema di bando e di disciplinare di gara, predisposti in collaborazione con la Stazione Unica Appaltante;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea GU S: 2023/S 121-384553 del 27/06/2023, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti pubblici, n° 73 del 28/06/2023, per estratto sui quotidiani a diffusione locale "Libertà" e "La Provincia di Cremona" e sui quotidiani a diffusione nazionale "La Repubblica" e "La Stampa" in data 30/06/2023, e in data 28/06/2023 sulla piattaforma telematica SATER, ai sensi dell'art. 58 del D.lgs 50/2016, sul sito internet istituzionale della Provincia di Piacenza, nella sezione "Amministrazione Trasparente" e su SITAR-ER;
- il valore massimo stimato dell'appalto comprensivo di rinnovo è pari ad € 5.781.000,00 al netto di I.V.A., di cui € 136.000,00 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
- il disciplinare di gara fissava per il giorno 24/07/2023 alle ore 18:00 il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle offerte e per il giorno 25/07/2023 alle ore 09:30 la seduta di gara;
- in data 25/07/2023 si è tenuta la seduta pubblica, di cui si è redatto il verbale, in cui si dà atto che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, è stata depositata, sul sistema per gare telematiche "SATER", n° 1 offerta, da parte dell'operatore economico Raggruppamento temporaneo tra le imprese "EDILSTRADE BUILDING S.P.A.", con sede a Piacenza (PC) e "CELLA S.R.L." con sede a Piacenza (PC);

- in data 25/07/2023 tramite il sistema SATER, con nota di Registro di sistema n. PI242070-23, si è data notizia dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet istituzionale della Provincia di Piacenza del verbale di cui sopra;
- con determinazione n. 944 del 27/07/2023 è stata nominata la Commissione giudicatrice delle offerte in riferimento alla procedura in oggetto;
- in data 27/07/2023, tramite il sistema SATER, con nota di Registro n. PI246148-23, si è data notizia della data e ora della seduta, convocata per l'apertura della busta contenente l'offerta tecnica; si è trasmessa inoltre la determinazione n. 944 del 27/07/2023 di nomina della commissione giudicatrice delle offerte;
- in data 31/07/2023 si è tenuta la seduta pubblica virtuale, di cui si è redatto verbale, convocata per l'apertura della busta tecnica da parte della Commissione giudicatrice, seduta nel corso della quale si è provveduto a verificare il rispetto formale di tale offerta;
- in data 31/07/2023 si è tenuta una seduta riservata, di cui si è redatto verbale, convocata per l'esame degli elaborati del Raggruppamento concorrente relativamente ai criteri di valutazione delle offerte tecniche elencati nel Disciplinare di gara;

TUTTO CIO' PREMESSO

è presente, in seduta riservata, la Commissione giudicatrice delle offerte pervenute, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 con Determinazione n. 944 del 27/07/2023 della Dirigente della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza e così costituita:

- dott.geol. Davide Marengi, dirigente del Servizio "Viabilità e programmazione dei lavori pubblici" della Provincia di Piacenza, in veste di presidente;
- ing. Andrea Reggi, titolare della P.O. "Progettazione opere stradali" del Servizio "Viabilità e Programmazione Lavori Pubblici" della Provincia di Piacenza, in veste di componente;
- ing. Silvia Perazzi, dipendente assegnata al Servizio "Viabilità e Programmazione dei lavori pubblici" della Provincia di Piacenza in veste di componente;

Le funzioni di segretaria verbalizzante saranno svolte dalla dott.ssa Marilisa Fiorani, dipendente della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza.

Il Presidente della Commissione dichiara aperta la seduta, durante la quale si proseguirà, in forma riservata, nell'esame e valutazione dell'offerta tecnica.

La Commissione dà lettura della proposta del Raggruppamento concorrente relativamente al secondo criterio di valutazione **5) ELABORAZIONE E CONSEGNA DEL MODELLO DIGITALE (DIGITAL TWIN) ED ELABORAZIONE DEL PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DEI SEGUENTI EDIFICI** (max 5 punti).

La Commissione preliminarmente richiama quanto specificato nella risposta alla Richiesta Chiarimento pubblicata sulla piattaforma SATER con nota di registro n. PI220345-23 del 07/07/2023, in cui si precisava che l'operatore economico avrà tempo due anni dall'aggiudicazione dell'accordo quadro per consegnare i BIM degli edifici e che in caso di non ottemperanza in fase di esecuzione, andrà incontro all'applicazione delle penali dovute per tale fattispecie.

La Commissione procede all'analisi dell'elaborato prodotto relativamente al criterio in esame e rileva che il Raggruppamento guidato da "EDISLTRADE BUILDING S.P.A" offre di effettuare la modellazione BIM attraverso l'utilizzo del software Autodesk Revit. Il Raggruppamento propone la definizione di Piano di Gestione Informativa (PGI), al fine di fornire un modello parametrico digitale completo consegnato in diversi formati (nativo e open) che potrà essere visualizzato e interrogato in tempo reale per desumere informazioni grafiche, non grafiche e documentali con un dettaglio commisurato al suo livello di sviluppo (LOD). Il Raggruppamento propone l'utilizzo del software BIM360 dando la possibilità di collaborare in tempo reale su una piattaforma "cloud". La Commissione rileva inoltre che sono state descritte in modo schematico le modalità di definizione dei processi e l'organizzazione della modellazione BIM e che sono stati indicati i seguenti software per la progettazione: Autodesk Revit per la modellazione strutturale, civile e impiantistica; Autodesk Navisworks per

l'analisi delle interferenze; PriMus per la computazione; ARCHvision RP per la compilazione dei costi e delle voci di lavoro su Revit; BIM360 per lo scambio di modelli e per la creazione e l'aggiornamento dell'ACDat. Il Raggruppamento inoltre descrive i modelli disciplinari e il modello di coordinamento illustrando le attività di controllo che intende effettuare definendone modalità, frequenza e gestione. La Commissione in particolare rileva che il raggruppamento offre la dislocazione nelle aule, negli uffici e in tutti i luoghi dove vi è permanenza di persone, di misuratori della qualità dell'aria in grado di rilevare temperatura, umidità, e CO2, non indicando tuttavia nello specifico quantità totali, dislocazione specifiche e caratteristiche per tutti e tre gli edifici ma proponendo un solo esempio applicativo di distribuzione della sensoristica al piano terra dell'Istituto Tecnico Tramello. Il Raggruppamento infine descrive la struttura del programma di manutenzione organizzata attraverso schede che verranno aggiornate e integrate con le informazioni provenienti dalle attività che verranno svolte durante il ciclo di vita utile dell'immobile.

La Commissione, nonostante non vi sia l'indicazione dettagliata della proposta offerta relativamente ad ogni singolo edificio, rileva che il raggruppamento si impegna ad effettuare l'elaborazione della modellizzazione BIM e l'implementazione di un programma di manutenzione per tutti e tre gli edifici oggetto del criterio in esame.

Il punteggio verrà attribuito come di seguito specificato:

<i>Numero edifici</i>	<i>Punteggio con sola modellizzazione</i>	<i>Punteggio con modellizzazione e programma di manutenzione</i>
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>2</i>	<i>2</i>	<i>4</i>
<i>3</i>	<i>3</i>	<i>5</i>

Per le motivazioni sopra esposte e applicando la metodologia sopra specificata e richiamata nel verbale della seduta riservata del 31/07/2023 cui si rimanda, la Commissione attribuisce il massimo del punteggio assegnabile al criterio in esame, pari a **5 punti**.

...

La Commissione prosegue i lavori con l'esame della proposta elaborata dal Raggruppamento temporaneo tra le imprese "EDILSTRADE BUILDING S.P.A." e "CELLA S.R.L." relativamente al criterio di valutazione **6) FORNITURA SOFTWARE PER BUILDING INFORMATION MODELING (INCLUSO HARDWARE)** max 5 punti.

Per quanto riguarda l'offerta qualitativa elaborata dal Raggruppamento guidato da "EDILSTRADE BUILDING S.P.A." la Commissione giudicatrice, dopo averne attentamente esaminato i contenuti, rileva che il Raggruppamento in esame offre la fornitura di n. 3 postazioni hardware attrezzate con la macchina HP Workstation Z2 G9 e con il software Autodesk BIM 360. La Commissione dopo aver verificato, mediante l'analisi delle schede prodotto allegate alla relazione predisposta nell'ambito del criterio in esame, la presenza delle caratteristiche minime di ciascuna postazione in termini di sistema operativo, processore, memoria, scheda grafica e L3 cache, rileva che la postazione offerta non rispetta le caratteristiche minime richieste dal Disciplinare di gara in quanto incompleta e priva dello Schermo 32" con risoluzione minima 1920 x 1200 4K.

La Commissione richiama quanto disposto al paragrafo 12 del Disciplinare di gara relativamente al criterio di valutazione in esame, specificando che "*Le caratteristiche minime che ciascuna postazione fornita dovranno avere sono le seguenti: PC con sistema operativo Windows® 11 Professional 64 bit; Processore 3+ GHz multicore (Intel i9 13ma generazione con almeno 24 MB di cache e 5,40 GHz, oppure AMD Ryzen 5 o superiore); Memoria RAM ≥ 32 GB; HD SSD 1 TB; Scheda grafica con almeno 4 GB di memoria dedicata; Schermo 32" risoluzione minima 1920 x 1200 4K; L3 cache da almeno 3 MB.*"

Pertanto, a causa dell'assenza di un requisito minimo richiesto inderogabilmente dalla lex specialis tale da rendere la postazione offerta non conforme alle caratteristiche tecniche richieste dal Disciplinare di gara, la Commissione attribuisce al criterio in esame punti **0 (zero)**.

...

La Commissione prosegue i lavori con l'esame della proposta elaborata dal Raggruppamento guidato da "EDILSTRADE BUILDING S.P.A." relativamente al criterio di valutazione **7) EFFICACIA ED EFFICIENZA DEL SOFTWARE GESTIONALE PROPOSTO** max 7 punti:

La Commissione attribuisce, all'unanimità, il coefficiente **0,90**, corrispondente al giudizio "**OTTIMO**" in quanto la relazione espone con un livello dettagliato ed esaustivo di approfondimento una proposta coerente con quanto richiesto e contenente elementi migliorativi rilevanti.

In particolare, il Raggruppamento offre l'utilizzo di un software dedicato realizzato da TeamSystem, composto da tre moduli (Facility Management, Property Management, Operation Control), con la creazione di una piattaforma strutturata come una web application e con lo sviluppo di una User Interface dedicata. Nella relazione presentata dal Raggruppamento in esame viene descritto in modo analitico ed esaustivo il funzionamento del software proposto, con l'impegno a mettere a disposizione di ogni tecnico/funziario e/o amministratore indicato dall'Ente un account dedicato per utilizzare la piattaforma web anche tramite APP utilizzabile su smartphone e tablet. Per quanto concerne l'attività di formazione del personale dell'ufficio tecnico della Provincia, il Raggruppamento offre 15 sessioni di formazione da 4 ore, un servizio di supporto tecnico dedicato durante tutta la durata dell'appalto oltre all'assistenza al mantenimento ed all'aggiornamento della formazione del medesimo personale. In relazione alle modalità di gestione e di organizzazione del data base del patrimonio immobiliare, il Raggruppamento offre diverse funzionalità aggiuntive tra cui: Anagrafiche di interesse manutentivo, piani di manutenzione programmati, allarmi ed avvisi per tipologie di interventi, planimetrie 2D o modelli 3D, piani di investimento; Creazione e compilazione check list digitali (WEB e APP), gestione e rendicontazione delle attività operative tramite APP, visualizzabili in tempo reale anche da tablet e smartphone, piani operativi periodici; Inventario del patrimonio immobiliare e dei dati catastali di tutti i fabbricati, gestione della documentazione attraverso il fascicolo digitale del fabbricato, consistenza tecnica degli immobili. La Commissione rileva che, nonostante le funzionalità aggiuntive al database offerte, non è stata indicata da parte del Raggruppamento in esame la periodicità dell'aggiornamento dello stesso. In relazione alla gestione della programmazione delle priorità degli interventi vengono descritte in modo schematico le attività relative alla gestione e alla programmazione delle attività previste nell'ambito dell'appalto; la Commissione rileva inoltre che il sistema informatico proposto consente di gestire gli ordini e report di lavoro attraverso un workflow integrato con Apertura/Assegnazione, Valorizzazione/Approvazione con la possibilità, per ogni immobile, di creare un report delle attività in cui vengono visualizzati gli interventi effettuati ed un report dei controlli. In merito alla gestione contabile e amministrativa degli interventi, si rileva che il software proposto sarà implementato con un workflow integrato che consentirà, dopo la chiusura delle attività operative, di proseguire in tempo reale con la Rendicontazione, la Contabilizzazione e la Chiusura del processo. Il Raggruppamento propone di monitorare in tempo reale, tramite l'utilizzo del portale integrato, le risorse operative a cui potranno essere affidate l'esecuzione di task operativi, in automatico in funzione del processo, oppure tramite il modulo "Gestione Task". Infine, la Commissione rileva che non è stata esplicitata la possibilità di espandere il numero di licenze previste ma, come sopra evidenziato, il Raggruppamento in esame offre la possibilità di fornire a tutti i tecnici che verranno indicati dalla Stazione Appaltante tutti gli elementi per accedere alla piattaforma.

La Commissione procede quindi all'attribuzione del punteggio relativo al sotto criterio in esame.

Dato atto che il concorrente ha ottenuto un coefficiente pari a 0,90, essendo l'unico concorrente in gara, allo stesso viene attribuito il massimo del punteggio assegnabile al sotto criterio in esame, pari a **7 punti**.

...

La Commissione giudicatrice dà atto che i coefficienti e i punteggi attribuiti ai sottocriteri e criteri di valutazione dell'offerta qualitativa, e la somma degli stessi, sono quelli indicati nella seguente tabella riepilogativa:

RTI "EDISLTRADE BUILDING SPA" + "CELLA SRL"	1			2.1		2.2	3	4	5	6	7			TOTALE
	coeff.	coeff. Ripr.	punteggio	coeff.	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio	coeff.	coeff. Ripr.	punteggio	
	0,7	1	25	0,6	11,4	5	4	5	5	0	0,9	1	7	

La Commissione giudicatrice, una volta riletti i verbali delle operazioni di valutazione dell'offerta qualitativa, concorderà la data e l'ora della seduta pubblica virtuale per la comunicazione al concorrente del punteggio attribuito all'offerta qualitativa e per la successiva apertura della busta contenente l'offerta economica; data e ora della seduta pubblica saranno comunicate al concorrente con nota che sarà inviata a mezzo della piattaforma "SATER".

La seduta si conclude alle ore 10:15.

Così fatto, letto e sottoscritto.

Il presidente della Commissione giudicatrice:

Dott.geol. Davide Marengi _____

I componenti della Commissione giudicatrice:

Ing. Andrea Reggi _____

Ing. Silvia Perazzi _____

dott.ssa Marilisa Fiorani _____ (segretaria verbalizzante)

L'originale con firme autografe in formato cartaceo è depositato gli atti dell'ufficio "Stazione Unica Appaltante" della Provincia di Piacenza.

pubblicato in data 21/09/2023