

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA TRA I COMUNI DI FOLIGNO E  
VALTOPINA**

**per conto del Comune di Foligno**

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA SOPRA SOGLIA  
COMUNITARIA PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI AFFERENTI  
ALLA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI  
RISCALDAMENTO, DI CONDIZIONAMENTO E DELLE POMPE DI  
CALORE INSTALLATI IN STRUTTURE ADIBITE AD UFFICI E  
SERVIZI DEL COMUNE DI FOLIGNO. PERIODO 2022–2024 - CIG  
90425368C3.**

**Verbale n. 3 - Seduta pubblica del 16/11/2022**

\*\*\*

Addì 16 novembre 2022 alle ore 9:33 nella sede dell’Area Servizi Generali, Servizio Appalti e Contratti, via Colomba Antonietti n. 4, IV Piano, Sala Crispolti-Peccati, sono presenti l’ing. Francesco Maria Castellani, Dirigente dell’Area Lavori Pubblici del Comune di Foligno, in qualità di Presidente, l’ing. Rodolfo Gaudio, Direttore del Municipio XII del Comune di Roma Capitale e l’ing. Vincenzo Tintori, Dirigente Tecnico U.O. Ambiente ed Energia del Comune di Perugia, in qualità di Commissari, e l’avv. Liana Tili, Responsabile del Servizio Appalti e Contratti dell’Area Servizi Generali del Comune di Foligno, in qualità di Segretario verbalizzante, giusta nomina con Determinazione dirigenziale dell’Area Lavori Pubblici n. 1118 del 06-07-2022, per svolgere le operazioni relative alla procedura aperta di cui all’oggetto, gara telematica che si svolge sulla piattaforma “PORTALE



ACQUISTI UMBRIA” raggiungibile al seguente link:  
[https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_umbriadc](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc).

Si premette che:

- le operazioni in seduta pubblica si sono svolte il giorno 15 settembre 2022 e sono documentate nel verbale di pari data;
- la Commissione si è riunita in seduta riservata nei giorni 29 settembre, 13 e 27 ottobre, 9 novembre 2022 per l'esame e la valutazione delle Offerte tecniche; tutte le operazioni sono documentate nel relativo processo verbale;
- della convocazione in data odierna ore 9:00 della presente seduta pubblica è stata data pubblicità conformemente alle previsioni del punto 19 del Disciplinare di gara, mediante pubblicazione di apposito avviso nell'ambiente "*Chiarimenti*" della piattaforma telematica e sul sito del Comune di Foligno.

Ciò premesso, il Presidente

#### DICHIARA

aperta la gara e dà atto che la pubblicità della seduta è garantita anche mediante collegamento da remoto per consentire a ciascun soggetto interessato di visualizzare le operazioni della seduta. Viene utilizzata la piattaforma Zoom. Le modalità di collegamento sono state rese note mediante avviso pubblicato nella sezione documentazione di gara e specifica comunicazione nell'ambiente "*Chiarimenti*" della piattaforma telematica, nonché sul sito del Comune di Foligno al seguente link: <http://www.comune.foligno.pg.it/pagine/procedure-in-corso>, dal giorno 10/11/2022 conformemente



alle disposizioni del disciplinare di gara.

E' presente il sig. Massimo Eustacchi per la ENGIE SERVIZI SPA.

Assiste alla seduta, collegata tramite Zoom la sig.ra Anna Baldacci, legale rappresentante della concorrente GESTIONE SERVIZI AMBIENTE GLOBAL SERVICE SRL.

Tutta la documentazione che legittima la partecipazione dei predetti soggetti viene conservata agli atti della procedura.

Il presidente dà lettura dei punteggi complessivi riportati dai concorrenti nella valutazione delle offerte tecniche, che risultano dal verbale di seduta riservata e che di seguito si riportano:

- |                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. ENGIE SERVIZI S.p.A.   | punti <b>44,73/80</b> |
| 2. GSA GLOBALSERVICE SRL  | punti <b>57,00/80</b> |
| 3. SIRAM S.p.A.           | punti <b>55,50/80</b> |
| 4. VEGA TECNO SERVICE SRL | punti <b>67,60/80</b> |

Alle ore 9:36 si accede nella piattaforma "PORTALE ACQUISTI UMBRIA" alla procedura in oggetto. Si procede quindi al caricamento a sistema dei punteggi assegnati alle offerte tecniche presentate, ammettendo tutte le società concorrenti alla fase successiva; a seguire viene chiusa la fase di verifica della documentazione tecnica.

Successivamente alle ore 9:41 si procede all'apertura delle offerte economiche caricate a sistema dalle concorrenti.

Il disciplinare di gara al punto 16 richiede il caricamento dell'offerta economica, redatta in conformità del modello messo a disposizione dalla Stazione Appaltante e sottoscritta con le modalità prescritte, con l'indicazione, a pena di esclusione, di due ribassi:

The right margin of the page contains several handwritten marks. At the top right, there is a stylized signature or set of initials. Below it, towards the middle of the page, is a large, simple loop-like mark. At the bottom right, there are two more distinct handwritten signatures, one appearing to be 'Al' and the other a more complex signature.

- Ribasso unico percentuale sull'importo posto a base di gara pari a € 12,00 per kW,
- Ribasso unico percentuale sull'elenco regionale dei prezzi - Regione Umbria vigente al momento dell'esecuzione lavori, per gli eventuali lavori di cui al punto 3.2.2 lett. B) del disciplinare di gara,

oltre alla stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro e dei costi complessivi della manodopera sia per i servizi oggetto dell'appalto che per gli eventuali lavori predetti.

La commissione verifica la regolarità delle offerte economiche e il Presidente dà lettura degli elementi richiesti a pena di esclusione.

I ribassi offerti, gli oneri aziendali di sicurezza e i costi della manodopera dichiarati dalla **ENGIE SERVIZI S.p.A.** sono i seguenti:

A) ribasso sull'importo posto a base di gara pari a € 12,00 per kW

10,16%

B) ribasso sull'elenco regionale dei prezzi 30,16%

- oneri aziendali per i servizi € 2.706,43
- costi manodopera per i servizi € 270.642,53
- oneri aziendali per gli eventuali lavori € 183,56
- costi manodopera per gli eventuali lavori € 12.000,00

I ribassi offerti, gli oneri aziendali di sicurezza e i costi della manodopera dichiarati dalla **GSA GLOBALSERVICE SRL** sono seguenti:

A) ribasso sull'importo posto a base di gara pari a € 12,00 per kW

35,28%

B) ribasso sull'elenco regionale dei prezzi 50,11%

- oneri aziendali per i servizi € 6.500,00
- costi manodopera per i servizi € 195.000,00
- oneri aziendali per gli eventuali lavori € 300,00
- costi manodopera per gli eventuali lavori € 7.500,00

I ribassi offerti, gli oneri aziendali di sicurezza e i costi della manodopera dichiarati dalla **SIRAM S.p.A.** sono i seguenti:

A) ribasso sull'importo posto a base di gara pari a € 12,00 per kW  
15,00%

B) ribasso sull'elenco regionale dei prezzi 25,00%

- oneri aziendali per i servizi € 4.185,00
- costi manodopera per i servizi € 234.209,10
- oneri aziendali per gli eventuali lavori € 300,00
- costi manodopera per gli eventuali lavori € 7.357,50

I ribassi offerti, gli oneri aziendali di sicurezza e i costi della manodopera dichiarati dalla **VEGA TECNO SERVICE SRL** sono i seguenti:

A) ribasso sull'importo posto a base di gara pari a € 12,00 per kW  
37,69%

B) ribasso sull'elenco regionale dei prezzi 25,23%

- oneri aziendali per i servizi € 6.135,49
- costi manodopera per i servizi € 141.116,30
- oneri aziendali per gli eventuali lavori € 448,62
- costi manodopera per gli eventuali lavori € 7.850,85

La Commissione sulla base delle prescrizioni del disciplinare di gara (punto 17.3) procede al calcolo dei punteggi da attribuire ai singoli

The page contains several handwritten signatures and initials in black ink. One signature is located to the right of the SIRAM S.p.A. section. Another signature is to the right of the VEGA TECNO SERVICE SRL section. At the bottom right, there are two more distinct signatures, one appearing to be 'P. Rub'.

elementi delle offerte economiche e alla loro sommatoria, mediante file di calcolo che si stampa e si allega al presente verbale sub "A":



1. **ENGIE SERVIZI S.p.A.** punti 4,85 (ribasso A) + 1,20 (ribasso B) = **6,05/20**
2. **GSA GLOBALSERVICE SRL** punti 16,85 (ribasso A) + 2 (ribasso B) = **18,85/20**
3. **SIRAM S.p.A.** punti 7,16 (ribasso A) + 1 (ribasso B) = **8,16/20**
4. **VEGA TECNO SERVICE SRL** punti 18 (ribasso A) + 1 (ribasso B) = **19/20**

Si procede quindi al caricamento a sistema dei suddetti punteggi parziali delle offerte economiche. Il sistema calcola automaticamente il punteggio complessivo delle stesse. A seguire viene chiusa la fase relativa alla valutazione dell'offerta economica con le concorrenti che passano nello stato "Amnesso".

Il sistema calcola automaticamente i punteggi complessivi delle offerte e genera l'elaborato con la graduatoria provvisoria, che si allega al presente verbale sub "B"; di seguito si riportano i punteggi delle concorrenti:

1. **ENGIE SERVIZI S.p.A.** punti 44,73 + 6,05 = **50,78/100**
2. **GSA GLOBALSERVICE SRL** punti 57,00 + 18,85 = **75,85/100**
3. **SIRAM S.p.A.** punti 55,50 + 8,16 = **63,66/100**
4. **VEGA TECNO SERVICE SRL** punti 67,60 + 19,00 = **86,60/100**



Come si evince dall'allegato sub C "Offerte anormalmente anomale" l'offerta della **VEGA TECNO SERVICE SRL** risulta essere in anomalia ai sensi dell'art. 97 comma 3 del D.Lgs.50/2016.



Viene attivata la condivisione dello schermo per consentire a chi assiste la visione della pagina della piattaforma telematica.

Il Presidente dà atto che la migliore offerta è risultata essere quella della **VEGA TECNO SERVICE SRL** con punti **86,60/100**.

Il Presidente dispone che la pratica sia inviata al settore proponente per i successivi adempimenti.

Alle ore 10:13 la Commissione esce dalla piattaforma telematica di gara e dichiara chiusa la seduta pubblica.

Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale, che consta di sei pagine intere e fin qui nella presente.

Si allegano:

- A) Scheda di calcolo dei singoli punteggi delle Offerte Economiche,
- B) Graduatoria,
- C) Elaborato "Offerte anormalmente basse".

Viene letto, approvato e sottoscritto come appresso.

Ing. Francesco Maria Castellani – Presidente

Ing. Rodolfo Gaudio - Commissario

Ing. Vincenzo Tintori - Commissario

Avv. Liana Tili – Segretaria verbalizzante



**PROCEDURA APERTA – AFFIDAMENTO DEI SERVIZI AFFERENTI ALLA CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, DI CONDIZIONAMENTO E DELLE POMPE DI CALORE INSTALLATI IN STRUTTURE ADIBITE AD UFFICI E SERVIZI DEL COMUNE DI FOLIGNO. PERIODO 2022-2024 – CIG 90425368C3**

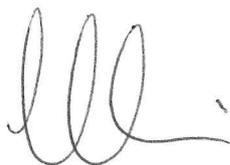
**VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA – (VALORE MAX 20/100)**

	ENGIE SERVIZI S.p.A.			GSA GLOBALSERVICE SRL			SIRAM S.p.A.			VEGA TECNO SERVICE SRL		
	punteggio max	ribasso offerto	punti assegnati	ribasso offerto	punti assegnati	ribasso offerto	punti assegnati	ribasso offerto	punti assegnati	ribasso offerto	punti assegnati	
ribasso A	18	10,16	4,852215442	35,28	16,84903157	15	7,1637039	37,69	18	Rmax	37,69	
RibassoB	2	30,16	1,203751746	50,11	2	25	0,997804829	25,23	1,006984634	Rmax	50,11	
totali												
<b>Pi = Ri/Rmax * Pmax</b>												
dove:												
Pi = punteggio offerta economica del concorrente i;												
Ri = ribasso offerto dal concorrente i;												
Rmax = ribasso percentuale più conveniente;												
Pmax = punteggio massimo.												

## Graduatoria

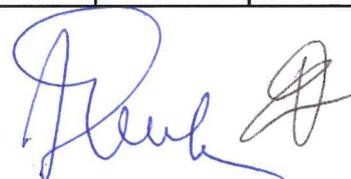
Oggetto: AFFIDAMENTO DEI SERVIZI AFFERENTI ALLA  
CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI  
RISCALDAMENTO, DI CONDIZIONAMENTO E DELLE POMPE DI  
CALORE

Round: 1 - Upload offerta



**90425368C3 - CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCAL... -  
Base asta ribassabile unitario: 492,336.00 - Base asta non ribassabile: 5,769.66 -  
Importo previsto: 498,105.66**

Pos.	Ragione sociale	Punt. quantitativo	Punt. qualitativo	Punt. totale	Aggiud.	Data agg.	Sort.
1	VEGA TECNO SERVICE SRL	19.00	67.60	86.60	Si		No
2	GSA GLOBALSERVICE SRL	18.85	57.00	75.85	No		No
3	Siram S.p.A.	8.16	55.50	63.66	No		No
4	ENGIE SERVIZI S.p.A.	6.05	44.73	50.78	No		No



## Offerte anormalmente basse

Oggetto: AFFIDAMENTO DEI SERVIZI AFFERENTI ALLA  
CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI  
RISCALDAMENTO, DI CONDIZIONAMENTO E DELLE POMPE DI  
CALORE

Round: 1 - Upload offerta



**90425368C3 - CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCAL... -  
 Soglia quantitativa: 16.00 - Soglia qualitativa: 64.00 - Base asta ribassabile  
 unitario: 492,336.00 - Base asta non ribassabile: 5,769.66 - Importo previsto:  
 498,105.66**

Ragione sociale	Punt. quantitativo	Punt. qualitativo	Punt. qualitativo non riparametrato	Punt. totale	Anomala
VEGA TECNO SERVICE SRL	19.00	67.60	67.60	86.60	Si
GSA GLOBALSERVICE SRL	18.85	57.00	57.00	75.85	No
Siram S.p.A.	8.16	55.50	55.50	63.66	No
ENGIE SERVIZI S.p.A.	6.05	44.73	44.73	50.78	No

