

SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO

	N° Criterio	Criterio		Sub-criterio di Valutazione	Discrez.	Quant./ Tabel	punteggio
A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	A.1	Certificazioni	A.1.1	<u>Certificazione UNI EN ISO 9001 Gestione della Qualità</u> Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi oggetto dell'appalto.		x	1,5
			A.1.2	<u>Certificazione UNI EN ISO 14001 Gestione Ambientale</u> Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 o al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS) in corso di validità per i servizi oggetto dell'appalto.		x	1,5
			A.1.3	<u>Certificazione OHSAS 18001 Gestione della Sicurezza</u> Possesso di certificazione sul sistema di gestione della sicurezza ai sensi della norma OHSAS 18001 in corso di validità per i servizi oggetto dell'appalto.		x	1,5
			A.1.4	<u>Certificazione SA 8000 Responsabilità Sociale</u> Possesso della certificazione SA 8000 in corso di validità per i servizi oggetto dell'appalto.		x	1,5
	A.2	Qualità della struttura organizzativa	A.2.1	<u>Struttura Organizzativa</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere, fermi restando i requisiti minimi previsti nel Capitolato Tecnico del bando istitutivo, e nell'allegato integrativo in sede di AS, la struttura organizzativa che utilizzerà per l'esecuzione e gestione del servizio. In particolare, dovrà descrivere i seguenti aspetti: - Modello e Dimensionamento della struttura organizzativa; - Figure professionali coinvolte e relativa qualifica , titolo di studio, formazione specifica ed esperienza; - Modalità di interazione e procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali; - Flessibilità e adattabilità della struttura organizzativa per fronteggiare eventuali situazioni di concentrazione di attività, eventuali indisponibilità di personale, eventuali altre emergenze attinenti, a vario titolo, all'erogazione dei servizi. - elementi di innovatività dal punto di vista gestionale ed organizzativo. La valutazione terrà conto, tra l'altro, dell'efficacia, della concretezza, della funzionalità e della coerenza della struttura proposta rispetto alla contestualizzazione degli immobili/siti oggetto dell'appalto.	x		7,0
			A.2.2	<u>Struttura logistica</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere le modalità con cui intende organizzare la logistica inerente lo svolgimento del servizio di manutenzione. In particolare dovrà elencare quali strutture si impegna ad utilizzare, fornendo indicazioni sull'ubicazione e la distanza dai siti/edifici oggetto del servizio e come intende organizzare la logistica in modo da garantire i tempi di intervento richiesti su tutto il territorio oggetto del servizio.	x		4,0
			A.2.3	<u>Attrezzature e dotazioni</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà elencare le attrezzature e le dotazioni che utilizzerà per lo svolgimento del servizio. In particolare, dovrà descrivere i seguenti aspetti: - Tipologie e numerosità delle attrezzature e dotazioni; - Ubicazione e disponibilità degli stessi (es. presso le sedi dell'amministrazione o presso le sedi del fornitore, in dotazione al personale del Fornitore). - Strumenti innovativi e tecnologicamente avanzati utilizzati e/o disponibili per l'appalto; - Logiche di manutenzione e/o taratura (dove applicabile);	x		4,0
			A.2.4	<u>Esperienza Responsabile del Servizio (Anni)</u> Impegno a nominare un Responsabile del Servizio (rif. par. 6.1.2 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) con pregressa esperienza in ruoli similari e analoghi per contratti aventi ad oggetto i servizi di manutenzione degli impianti termici e di climatizzazione. L'esperienza pregressa dovrà essere posseduta dal Responsabile del Servizio alla data di stipula del contratto. • 0) Nessuna esperienza o esperienza inferiore a 5 anni • A) Esperienza pregressa pari o maggiore di 5 anni • B) Esperienza pregressa pari o maggiore di 10 anni • C) Esperienza pregressa pari o maggiore di 15 anni			0,0 0,5 1,0 1,5
			A.2.5	<u>Esperienza Responsabile del Servizio (Importo contratti)</u> Impegno a nominare un Responsabile del Servizio (rif. par. 6.1.2 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) che, alla data di stipula del contratto, abbia gestito (in ruoli similari e analoghi), almeno per un anno, almeno un contratto di servizi di manutenzione agli impianti termici e di climatizzazione di valore medio annuo • 0) Nessun contratto gestito o gestione di un contratto di valore medio annuo inferiore al Valore annuo posto a base d'asta dell'Appalto Specifico (di ogni eventuale singolo Lotto) • A) pari o superiore al valore annuo posto a base d'asta dell'Appalto Specifico (di ogni eventuale singolo Lotto) • B) pari o superiore al doppio del valore annuo posto a base d'asta dell'Appalto Specifico (di ogni eventuale singolo Lotto) • C) pari o superiore al triplo del valore annuo posto a base d'asta dell'Appalto Specifico (di ogni eventuale singolo Lotto)			0,0 0,5 1,0 1,5
			A.2.6	<u>Qualifica del personale operativo UNI 11420:2011 - Specialista di Manutenzione</u> Possesso da parte di almeno il 50% del personale manutentore impegnato nelle attività di manutenzione, della certificazione dei requisiti di cui alla normativa UNI 11420:2011 "Manutenzione - Qualifica del personale di manutenzione" e specificatamente per il profilo di "Specialista di Manutenzione".		x	1,0

			<p>A.2.7</p> <p><u>Formazione del personale operativo</u> Impegno ad adottare misure formative di almeno 8 ore per tutto il personale del Fornitore adibito all'esecuzione del servizio presso la stazione appaltante, oltre alle minime previste da Normativa. Le misure formative dovranno essere erogate entro 60 giorni dall'avvio del servizio, e dovranno trattare almeno i seguenti argomenti: - sicurezza sui luoghi di lavori e dei rischi da interferenze; - evoluzione della normativa tecnica specialistica di riferimento per gli impianti oggetto del servizio; - metodologie di prevenzione dell'inquinamento, la gestione dei materiali, la corretta gestione dei rifiuti da manutenzione e la corretta conduzione degli impianti ai fine del contenimento dei consumi energetici.</p>		x	1,0
A.3	Caratteristiche Migliorative del servizio	<p>A.3.1</p> <p><u>Aumento della franchigia</u> Impegno ad aumentare il valore della franchigia (rif. par. 5.1.2.3 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) definito dalla Stazione Appaltante in sede di Appalto Specifico (AS). • 0) Nessun aumento • A) Aumento del valore di franchigia del 25% • B) Aumento del valore di franchigia del 50% • C) Aumento del valore di franchigia del 75% • D) Aumento del valore di franchigia del 100%</p>				0,00 1,00 2,00 3,00 4,00
		<p>A.3.2</p> <p><u>Programma di manutenzione - Proposte migliorative</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere le migliori proposte dall'offerente in merito alle attività di manutenzione preventiva definite all'interno della documentazione dell'AS. Le migliori proposte saranno recepite all'interno del programma di manutenzione. Le migliori proposte saranno valutate anche in relazione alla specificità degli impianti oggetto del servizio e della destinazione d'uso degli immobili.</p>	x			4,00
		<p>A.3.3</p> <p><u>Riduzione tempi di sopralluogo – Emergenza</u> Riduzione dei tempi per l'esecuzione del sopralluogo, in orari non coperti dall'eventuale presidio, nel caso di chiamata per richiesta di intervento avente livello di priorità "Emergenza" (rif. par. 5.2.2.1 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) da 90 minuti a 45 minuti</p>		x		1,50
		<p>A.3.4</p> <p><u>Riduzione tempi di sopralluogo – Urgenza</u> Riduzione dei tempi per l'esecuzione del sopralluogo, in orari non coperti dall'eventuale presidio, nel caso di chiamata per richiesta di intervento avente livello di priorità "Urgenza" (rif. par. 5.2.2.1 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) da 180 minuti a 120 minuti.</p>		x		1,00
		<p>A.3.5</p> <p><u>Riduzione tempi di intervento - Programmabile a breve termine</u> Riduzione dei tempi di "inizio esecuzione intervento" per le attività classificate come "Programmabile a breve termine" (rif. par. 5.2.2.1 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) da 5 giorni lavorativi a 2 giorni lavorativi</p>		x		1,00
		<p>A.3.6</p> <p><u>Riduzione tempi di intervento - Programmabile a medio termine</u> Riduzione dei tempi di "inizio esecuzione intervento" per le attività classificate come "Programmabile a medio termine" (rif. par. 5.2.2.1 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) da 15 giorni lavorativi a 7 giorni lavorativi.</p>		x		1,50
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI	B.1	Anagrafica, Soluzioni IT e Contact Center	<p>B.1.1</p> <p><u>Anagrafica architettonica aggiuntiva</u> Impegno a realizzare, in formato DWG, e a consegnare all'amministrazione, un'anagrafica architettonica su CAD degli ambiente in cui sono ubicati gli impianti oggetto del servizio su cui viene riportata l'esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti oggetto del servizio (identificati con il relativo codice assegnato). In tal caso il tempo massimo a disposizione del Fornitore per la consegna della documentazione inerente l'anagrafica tecnica (rif. par. 5.2.4 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) è aumentato di 30 giorni.</p>		x	1,00
		<p>B.1.2</p> <p><u>Sistema Informativo - Funzionalità monitoraggio interventi</u> Impegno ad implementare sul sistema informativo (rif. par. 5.2.3 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) una funzionalità che sia in grado di consentire alla Stazione Appaltante di monitorare gli interventi di manutenzione a guasto e di manutenzione straordinaria. La funzione dovrà consentire di: - Codice e descrizione dell'intervento; - Stato di risoluzione/ripristino (secondo fasi consequenziali)- Tempi di risoluzione/ripristino/chiusura previsti ed effettivi;</p>		x		2,00
		<p>B.1.3</p> <p><u>Sistema Informativo - Caricamento Anagrafica</u> Impegno ad implementare/caricare sul sistema informativo (rif. par. 5.2.3 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) l'anagrafica tecnica realizzata secondo quanto definito dal par. 5.2.4 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico e come migliorato in sede di offerta tecnica.</p>		x		1,00
		<p>B.1.4</p> <p><u>Sistema Informativo - Funzionalità Community Web</u> Impegno ad implementare sul sistema informativo (rif. par. 5.2.3 dell'Allegato 1 - Capitolato Tecnico) una funzionalità di Community Web che consenta ai dipendenti dell'amministrazione e agli occupanti i siti oggetto del servizio, di: - effettuare segnalazioni su anomalie degli impianti; - reperire informazioni su numeri e nominativi dei referenti da contattare; - richiedere informazioni sul servizio di manutenzione; - scaricare/consultare eventuale documentazione realizzata dal fornitore per i dipendenti della Stazione Appaltante.</p>		x		2,00
		<p>B.1.5</p> <p><u>Sistema Informativo - Modalità e caratteristiche</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere come intende sviluppare ed integrare le soluzioni IT per il governo dei servizi. La qualità della soluzione proposta sarà valutata in termini di: - architettura hardware e software; - prestazioni (scalabilità, portabilità, livelli di sicurezza, ecc.); - eventuale integrazione con le infrastrutture/applicazioni già in dotazione della stazione appaltante.</p>	x			3,00

C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE	B.2	Sistemi di controllo	B.2.1	<u>Misure di Controllo della qualità del servizio</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere le misure e il sistema che intende adottare ai fini del controllo interno per il rispetto della qualità e dei livelli di servizio contrattuali. Sarà valutata la concretezza, l'affidabilità e l'incisività delle misure e dei sistemi proposti in termini di: - struttura organizzativa e figure preposte alle valutazioni e al controllo; - procedure e azioni che si intende implementare per garantire i Livelli di Servizio o per risanare situazioni in caso di indicatori di prestazione e soddisfazione e/o di controlli e verifiche con esito negativo.	x		2,00	
			B.2.2	<u>Sistemi automatici di gestione e monitoraggio impianti</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere i sistemi automatici che intende implementare per la gestione degli impianti (accensione/spengimento e regolazione) e per il monitoraggio di dati/parametri inerenti l'efficienza degli impianti (confort ambientale, parametri tecnici di funzionamento, assenze di perdite ecc.) e i consumi energetici e di acqua degli impianti. Le modalità di monitoraggio dovranno essere volte alla riduzione della probabilità di guasto e dell'indisponibilità dell'impianti e alla riduzione dei consumi. La proposta dovrà contenere degli indicatori specifici che dovranno essere oggetto di monitoraggio periodico). La valutazione terrà conto: delle funzioni del sistema proposto (accensione/spengimento, regolazione, registrazione dei dati, quantificazione riduzione impatti ambientali e conseguente risparmio energetico, ecc); degli apparecchi da installare (misuratori, sensori, rilevatori, ecc.); dei dati rilevabili, degli indicatori elaborati e della relativa periodicità di rilevazione; della reportistica che consente di ottenere ; delle tempistiche e costi (a carico del concorrente) associati alla realizzazione del sistema.	x		4,00	
		C.1	Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione	C.1.1	<u>Divise Ecolabel per il personale</u> Possesso della certificazione Ecolabel europeo per i prodotti tessili per le divise del personale addetto all'esecuzione del servizio		x	1,50
				C.1.2	<u>Calzature Ecolabel per il personale operativo</u> Possesso della certificazione Ecolabel europeo per le calzature utilizzate come Dispositivi di Protezione Individuale (DPI)		x	1,50
				C.1.3	<u>Piano Informativo e di sensibilizzazione</u> L'offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere il piano informativo (esclusa l'attività di formazione) e le relative modalità di realizzazione, che intende attuare nei confronti del personale della Stazione Appaltante interessato, 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 degli impianti per la riduzione degli impatti ambientali e del consumo di energia. Sarà valutata l'efficacia degli strumenti e delle modalità operative proposte anche rispetto alla specificità dell'appalto.	x		2,50
		C.2	Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute	C.2.1	<u>Misure specifiche di Gestione Ambientale</u> L'offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere le misure specifiche di gestione ambientale che, nell'esecuzione dei servizi oggetto dell'appalto, si impegna ad adottare al fine di contenere gli impatti ambientali derivanti dall'esecuzione.	x		3,00
		C.2.2		<u>Misure specifiche di Salvaguardia della Salute</u> L'offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere le misure specifiche per l'igiene e la salute: descrizione dell'organizzazione del servizio di manutenzione dei condizionatori, con particolare riferimento alle modalità di sanificazione e prevenzione di inquinamento da microrganismi, pulizia dei filtri e dei condotti	x		4,00	
		C.2.3		<u>Misure per il risparmio energetico</u> L'Offerente, all'interno della relazione tecnica, dovrà descrivere le modalità con cui promuoverà l'aumento dell'efficienza del sistema edificio/impianto e la riduzione del fabbisogno energetico, attraverso interventi di miglioramento termico (coibentazioni, corpi scaldanti, sistemi automatizzati di controllo...), di riqualificazione degli impianti termici nonché di installazione di fonti alternative rinnovabili (pannelli solari termici, impianti di cogenerazione, ecc.)	x		3,50	
TOTALE PUNTEGGIO								70,00

totale tabellare	29,00
totale discrezionale	41,00