

**SERVIZIO TRIENNALE DI CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI
DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO SEDI ARPA**

LOTTO Nord-Est: BIELLA, NOVARA, VERCELLI e VCO – CIG BBE096F9FF

LOTTO Sud-Est: ALESSANDRIA e ASTI – CIG BBE0970AD2

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

VERBALE SEDUTE DEL 23/7/2026 – 24/7/2026 – 29/7/2026

In data 23/7/2026 alle ore 14:00 si è riunita presso la palazzina E1 sita in Via Pio VII, n° 9 a Torino la Commissione di gara nominata con Determinazione n. 509 del 21/7/2026, composta dai seguenti membri:

Presidente: Herbert Sarri, Dirigente Responsabile S.S. Ufficio Tecnico

Commissario: Fabio Pittarello, Dirigente Responsabile SS Impianti Industriali e Energia

Commissario: Luigi Petrillo, collaboratore tecnico professionale presso la S.S. Ufficio Tecnico

PREMESSO CHE

- Con Determinazione Dirigenziale n. 390 del 9/6/2026 è stata indetta la procedura aperta per l'affidamento del "Servizio triennale di conduzione, gestione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e raffrescamento sedi Arpa - Lotto Nord-Est e Lotto Sud-Est" da aggiudicare con il criterio del miglior rapporto qualità prezzo ex art. 108 comma 1 del D. Lgs.36/2023;
- è stato pubblicato sulla piattaforma telematica il seguente chiarimento in relazione al criterio C.2: *"Si conferma che il dato richiesto è la percentuale di automezzi elettrici che saranno impiegati per l'erogazione dei servizi dell'appalto in oggetto, rispetto al totale dei mezzi che saranno impiegati per il medesimo appalto. Ai fini del riconoscimento dei punteggi del sub-criterio C.2 è richiesta la dichiarazione corredata dall'elenco targhe dei soli automezzi elettrici che saranno impiegati per l'erogazione dei servizi dell'appalto in oggetto."*;
- Sono state acquisite dal sistema di e-procurement di gestione della gara le offerte degli operatori economici di seguito indicati:

➤ **Lotto NORD-EST**

VEOLIA ITALIA S.p.A. (P. IVA 08786190150) con sede in Milano

ADIRAMEF S.p.A. (P. IVA 02508600067) con sede in Napoli

AUTELCOM S.p.A. (P. IVA 12220810019) con sede in Pescara

TECNOIMPIANTI SICILIA S.r.l. (P. IVA 11146600017) con sede in Gela (CL)

➤ **Lotto SUD-EST**

VEOLIA ITALIA S.p.A. (P. IVA 08786190150) con sede in Milano

ADIRAMEF S.p.A. (P. IVA 02508600067) con sede in Napoli

AUTELCOM S.p.A. (P. IVA 12220810019) con sede in Pescara

TECNOIMPIANTI SICILIA S.r.l. (P. IVA 11146600017) con sede in Gela (CL)

TUTTO CIO' PREMESSO

Nella seduta del 23/7 si procede, in primis, con la disamina delle offerte tecniche al fine di verificare che i requisiti minimi ed irrinunciabili fissati nel capitolato siano rispettati. L'esito è positivo per tutti i concorrenti.

Verificando gli elementi richiesti a comprova, si rileva tuttavia che la documentazione presentata a corredo dell'offerta tecnica dal concorrente ADIRAMEF, relativamente al criterio C.2, contiene l'elenco targhe di tutte le tipologie di veicoli e non solo di quelli elettrici, contrariamente a quanto richiesto dal Disciplinare di gara e ribadito nei chiarimenti. La Commissione, per una migliore valutazione, ritiene pertanto di attivare il soccorso procedimentale ai sensi art. 101 del D.Lgs. 36/2023 e di richiedere idonea dichiarazione tramite PEC indirizzata all'offerente.

Sono quindi approfondite le modalità previste dal Disciplinare di gara per l'attribuzione dei punteggi in relazione ai seguenti elementi tecnici:

CRITERIO A - Qualità dell'offerta tecnica			
Sub criterio	Descrizione	Punti Max	Tipo
A.1	Conduzione e manutenzione preventiva programmata Sarà valutata complessivamente la proposta per l'esecuzione dei servizi di conduzione e manutenzione preventiva e programmata. Saranno inoltre valutate eventuali migliorie inerenti, a titolo di esempio: - pianificazione e gestione delle attività; - controlli preventivi e manutenzione predittiva; - tecniche ed innovazioni adottate; - implementazione e ottimizzazione dei database e dei sistemi di anagrafica esistenti. Saranno valutate positivamente eventuali proposte finalizzate al monitoraggio e al contenimento dei consumi energetici.	12	Qualitativo / Discrezionale
A.2	Gestione e tracciamento richieste Sarà valutata complessivamente la proposta organizzativa del servizio di help desk e gestione/tracciamento richieste, con particolare riferimento ai seguenti elementi: - efficacia e grado di disponibilità; - modalità di verifica delle lavorazioni eseguite o in corso di esecuzione; - strumenti per l'individuazione e la gestione tempestiva delle criticità. Sarà valutata positivamente l'eventuale disponibilità di sistemi software dedicati per il governo e il controllo delle attività (es. piattaforme/servizi web a supporto della gestione richieste), anche in relazione ai seguenti aspetti: - accessibilità della soluzione e funzionalità offerte; - livelli di sicurezza e le modalità di accesso ai dati da remoto; - portabilità della soluzione.	12	Qualitativo / Discrezionale
A.3	Manutenzione a guasto / correttiva Sarà valutata complessivamente la soluzione proposta per l'esecuzione dei servizi di manutenzione a guasto o correttiva. Saranno inoltre valutate eventuali migliorie rispetto ai requisiti minimi del Capitolato nonché, a titolo di esempio: - ulteriori materiali compresi nel canone oltre a quelli elencati all'art. 9.5.1; - soluzioni per la gestione delle emergenze/urgenze e dei picchi di attività.	10	Qualitativo / Discrezionale

CRITERIO A - Qualità dell'offerta tecnica			
Sub criterio	Descrizione	Punti Max	Tipo
A.4	Tempi di esecuzione interventi Proposte migliorative per i tempi di avvio degli interventi e di predisposizione dei preventivi rispetto ai livelli previsti rispettivamente dall'art. 9.2.2 e dall'art. 9.6 del Capitolato. Saranno assegnati i seguenti punteggi cumulabili: - preventivi entro 5 gg* da richiesta/segnalazione = 2 punti - interventi "breve termine" entro 10 gg* = 1 punto - interventi "medio termine" entro 20 gg* = 1 punto - interventi "lungo termine" entro 45 gg* = 1 punto (*) giorni naturali e consecutivi	5	Tabellare
A.5	Ulteriori proposte migliorative Saranno valutate altre proposte volte al miglioramento del servizio e/o degli impianti, adeguatamente illustrate nella relazione, purché coerenti con le restanti sezioni dell'offerta tecnica e con le caratteristiche dell'appalto.	6	Qualitativo / Discrezionale
TOTALE MAX CRITERIO A		45 punti	

CRITERIO B - Capacità dell'impresa			
Sub criterio	Descrizione	Punti Max	Tipo
B.1	Organizzazione e risorse operative dedicate all'appalto Saranno valutate l'organizzazione aziendale, le risorse e le capacità operative che - in caso di aggiudicazione - l'offerente si impegna a dedicare in forma continuativa per l'esecuzione dell'appalto. Saranno inoltre valutate le modalità con cui l'offerente è strutturato da un punto di vista logistico per garantire i servizi richiesti. Si precisa che non verranno presi in considerazione elementi generici dell'organizzazione aziendale (es. organigramma aziendale, elenco generico del personale in forza in azienda, ecc.) che non abbiano una specifica attinenza con le attività oggetto dell'offerta tecnica.	12	Qualitativo / Discrezionale
B.2	Servizi analoghi realizzati Saranno valutati, in funzione dell'affinità con l'appalto in oggetto, servizi di conduzione e manutenzione impianti di riscaldamento/raffrescamento e trattamento aria. Potranno essere illustrati un massimo di 3 servizi prestati con buon esito dall'offerente negli ultimi 5 anni, documentati con breve esposizione comprendente: - descrizione dei servizi; - ruolo (es. appaltatore, mandante/mandatario, subappaltatore); - stazione appaltante; - luogo e data di esecuzione; - importo complessivo e % di competenza.	12	Qualitativo / Discrezionale

CRITERIO B - Capacità dell'impresa			
Sub criterio	Descrizione	Punti Max	Tipo
B.3	Presenza di Ufficio tecnico strutturato L'offerente dovrà indicare la presenza nella propria azienda di un ufficio tecnico strutturato, messo a disposizione della stazione appaltante per le necessità riguardanti gli aspetti tecnici e progettuali. Saranno assegnati i seguenti punteggi cumulabili: - un tecnico diplomato = 1 punto - almeno 2 tecnici diplomati = 2 punti - almeno 1 tecnico laureato = 2 punti - almeno 1 tecnico laureato abilitato all'esercizio professionale = 3 punti I suddetti punti saranno assegnati in presenza di titoli di studio ad indirizzo tecnico (laurea in ingegneria; diploma perito indirizzo Meccatronica ed Energia, Elettronica ed Elettrotecnica, Costruzioni, Ambiente e Territorio/Geometra, o assimilati)	5	Tabellare
TOTALE MAX CRITERIO B		29 punti	

CRITERIO C – Gestione ambientale e certificazioni dell'appaltatore			
Sub criterio	Descrizione	Punti Max	Tipo
C.1	Sistemi di gestione ambientale Sarà valutato il possesso – in corso di validità – delle principali certificazioni ambientali come l'adesione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), regolamento (CE) n. 1221/2009, o la certificazione secondo la norma tecnica UNI EN ISO 14001, o altra prova equivalente ai sensi dell'art. 57 del decreto legislativo n. 36/2023, coerente all'ambito dell'appalto in oggetto. Saranno assegnati i seguenti punteggi, cumulabili nel limite massimo di 4 punti: - adozione EMAS = 3 punti - adozione UNI EN ISO14001 = 2 punti - adozione altri sistemi di gestione = 1 punto	4	Tabellare
C.2	Logistica a basso impatto ambientale L'offerente dovrà indicare la percentuale degli automezzi ad alimentazione elettrica, presenti nella propria flotta aziendale, rispetto al totale dei mezzi che saranno impiegati per l'erogazione dei servizi dell'appalto in oggetto. La commissione attribuirà il punteggio sulla base dei seguenti criteri: - ≥ 40% = 2 punti - ≥ 30% e < 40% = 1,5 punti - ≥ 20% e < 30% = 1 punto - ≥ 10% = 0,5 punti A comprova dovrà essere allegata dichiarazione corredata da elenco targhe degli automezzi elettrici.	2	Tabellare
TOTALE MAX CRITERIO C		6 punti	

La Commissione da quindi avvio alla valutazione delle offerte tecniche presentate e all'attribuzione dei punteggi in applicazione dei criteri di valutazione elencati nella tabella sopra riportata, con la relativa ripartizione prevista dal Disciplinare di gara, come di seguito esplicitato.

A.1 Conduzione e manutenzione preventiva programmata – max 12 punti

➤ Lotto NORD-EST

L'offerta VEOLIA ITALIA è stata giudicata buona in relazione ai contenuti della proposta e in particolare alla presentazione entro 15 gg di un piano operativo, oggetto di successivo aggiornamento

dinamico in corso di appalto, alla piattaforma AI a disposizione dei tecnici in campo, alla possibilità di aggiornamento delle anagrafiche, e al monitoraggio degli indicatori energetici degli impianti.

L'offerta ADIRAMEF è stata giudicata buona in relazione ai contenuti della proposta e in particolare all'utilizzo di chek-list da parte dei tecnici in campo, al monitoraggio dei parametri di funzionamento in chiave preventiva, all'identificazione con QR Code delle componenti d'impianto, all'implementazione di una banca dati tecnica, e all'analisi dei parametri significativi per il monitoraggio dei consumi energetici.

L'offerta AUTELCOM è stata giudicata buona in considerazione dei contenuti della proposta e in particolare alla riunione mensile con il DEC, alla registrazione di specifici parametri di funzionamento in ottica preventiva, all'identificazione con QR Code delle componenti principali degli impianti, all'aggiornamento delle anagrafiche e alla consegna di un database aggiornato a fine contratto, nonché alla produzione di un report trimestrale sugli indicatori energetici e di un documento annuale contenente proposte di interventi organizzati in classi di costo.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA è stata giudicata discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare al giro di ispezione settimanale, al check di funzionamento pre-avvio stagionale, all'analisi guasti degli ultimi 24 mesi e alle letture contatori e analisi dei consumi mensili.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,80	0,76	0,80	0,79	9,48
ADIRAMEF	0,80	0,76	0,80	0,79	9,48
AUTELCOM	0,85	0,80	0,80	0,82	9,84
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,50	0,70	0,60	0,60	7,20

➤ **Lotto SUD-EST**

Si richiamano le valutazioni formulate per il lotto Nord Est, con attribuzione dei seguenti coefficienti e punteggi:

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,80	0,76	0,80	0,79	9,48
ADIRAMEF	0,80	0,76	0,80	0,79	9,48
AUTELCOM	0,85	0,80	0,80	0,82	9,84
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,50	0,70	0,60	0,60	7,20

A.2 Gestione e tracciamento richieste – max 12 punti

➤ **Lotto NORD-EST**

L'offerta VEOLIA ITALIA è stata giudicata buona in relazione ai contenuti della proposta e in particolare al contact center certificato ISO 18295, alla gestione dell'intero ciclo di assistenza tramite un unico sistema informativo accessibile via web/app dal personale Arpa per visualizzare lo stato degli interventi e utilizzato in campo dalle squadre operative per l'accesso alle informazioni e la redazione dei rapporti di intervento, e al sistema di invio notifiche al Gestore del servizio.

L'offerta ADIRAMEF è stata giudicata buona in relazione ai contenuti della proposta e in particolare alla gestione dell'intero ciclo di assistenza tramite un unico sistema informativo con autenticazione profilata tramite web/app dal personale Arpa per visualizzare specifiche dashboard e utilizzato in campo dalle squadre operative per l'accesso alle informazioni e la redazione dei rapporti di intervento, e al sistema di escalation ai responsabili dell'impresa per l'adozione di azioni correttive in caso di ritardi.

L'offerta AUTELCOM è stata giudicata buona in considerazione dei contenuti della proposta e in particolare dell'utilizzo di un sistema informativo, integrabile con software di terze parti, accessibile con autenticazione e utilizzato in campo dalle squadre operative per l'accesso alle informazioni, la redazione dei rapporti di intervento e la successiva consuntivazione, alla gestione alert per la variazione di stato dei ticket aperti, e alla possibilità aggiuntiva di apertura ticket tramite invio email.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA è stata giudicata discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare all'utilizzo di apposito software cloud accessibile da pc e smartphone dedicato agli interventi eseguiti, alla programmazione e alla contabilità.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,90	0,75	0,75	0,80	9,60
ADIRAMEF	0,85	0,75	0,85	0,82	9,84
AUTELCOM	0,80	0,75	0,75	0,77	9,24
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,55	0,68	0,65	0,63	7,56

➤ Lotto SUD-EST

Si rimanda alle valutazioni formulate per il lotto Nord Est, con attribuzione dei seguenti coefficienti e punteggi:

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,90	0,75	0,75	0,80	9,60
ADIRAMEF	0,85	0,75	0,85	0,82	9,84
AUTELCOM	0,80	0,75	0,75	0,77	9,24
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,55	0,68	0,65	0,63	7,56

A.3 Manutenzione a guasto / correttiva – max 10 punti

➤ Lotto NORD-EST

L'offerta VEOLIA ITALIA è stata giudicata complessivamente discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare a: gestione informatizzata, flusso operativo per interventi urgenti, schede di backup impiantistico per asset critici, fornitura di materiali sanificanti, officine mobili e dotazioni per interventi urgenti oltre che alle soluzioni per la riduzione dei tempi di approvvigionamento di materiali.

L'offerta ADIRAMEF è stata giudicata complessivamente discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare a: gestione informatizzata, piano per la gestione delle emergenze, monitoraggio KPI, metodologie per l'individuazione delle "cause radice" di anomalie.

L'offerta AUTELCOM è stata giudicata discreta in considerazione della proposta e in particolare a: fornitura di alcuni componenti aggiuntivi oltre a quanto previsto nel canone, attivazione preventiva di un piano di rafforzamento operativo in presenza di situazioni che favoriscono il manifestarsi di picchi di attività con priorità di intervento alle sedi che ospitano i laboratori.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA è stata giudicata discreta in relazione alla disponibilità ad incrementare le squadre in caso di necessità, alla previsione di formare scorte di componenti di uso corrente, e alla riduzione dei tempi di intervento rispetto ai requisiti base.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,75	0,66	0,75	0,72	7,20
ADIRAMEF	0,70	0,60	0,75	0,68	6,80
AUTELCOM	0,65	0,58	0,50	0,58	5,80
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,60	0,63	0,60	0,61	6,10

➤ Lotto SUD-EST

Si rimanda alle valutazioni formulate per il lotto Nord Est, con attribuzione dei seguenti coefficienti e punteggi:

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,75	0,66	0,75	0,72	7,20
ADIRAMEF	0,70	0,60	0,75	0,68	6,80
AUTELCOM	0,65	0,58	0,50	0,58	5,80
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,60	0,63	0,60	0,61	6,10

La seduta si conclude alle ore 18:15 del 23/7/2026.

._*._*._*._*._

La Commissione si riunisce nuovamente alle ore 9:25 del 24/7/2026 proseguendo nella valutazione delle offerte tecniche e nell'attribuzione dei relativi punteggi.

A.4 Tempi di esecuzione interventi – max 5 punti

➤ Lotto NORD-EST

In base ai contenuti dell'offerta tecnica sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Offerta migliorativa	PUNTI
VEOLIA ITALIA	preventivi entro 5 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 10 gg interventi "medio termine" entro 20 gg interventi "lungo termine" entro 45 gg	5
ADIRAMEF	preventivi entro 5 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 10 gg interventi "medio termine" entro 20 gg interventi "lungo termine" entro 45 gg	5
AUTELCOM	preventivi entro 5 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 10 gg interventi "medio termine" entro 20 gg interventi "lungo termine" entro 45 gg	5
TECNOIMPIANTI SICILIA	preventivi entro 4 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 8 gg interventi "medio termine" entro 18 gg interventi "lungo termine" entro 42 gg	5

➤ Lotto SUD-EST

In base ai contenuti dell'offerta tecnica sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Offerta migliorativa	PUNTI
VEOLIA ITALIA	preventivi entro 5 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 10 gg interventi "medio termine" entro 20 gg interventi "lungo termine" entro 45 gg	5
ADIRAMEF	preventivi entro 5 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 10 gg interventi "medio termine" entro 20 gg interventi "lungo termine" entro 45 gg	5
AUTELCOM	preventivi entro 5 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 10 gg interventi "medio termine" entro 20 gg interventi "lungo termine" entro 45 gg	5
TECNOIMPIANTI SICILIA	preventivi entro 4 gg da richiesta interventi "breve termine" entro 8 gg interventi "medio termine" entro 18 gg interventi "lungo termine" entro 42 gg	5

A.5 Ulteriori proposte migliorative – max 6 punti

➤ Lotto NORD-EST

L'offerta VEOLIA ITALIA, consistente nell'installazione di sensori di temperatura e umidità con datalogger wi-fi in tutti gli immobili del lotto con trasmissione dei dati su apposito portale messo a disposizione del cliente, è stata giudicata buona.

L'offerta ADIRAMEF, consistente nella redazione di un fascicolo digitale dell'impianto, di reportistica periodica e di audit tecnico annuale, è stata giudicata complessivamente discreta.

L'offerta AUTELCOM, consistente nella creazione di una scorta di ricambi e accordi commerciali per la fornitura di ricambi critici, è stata giudicata complessivamente modesta.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA, costituita dalla proposta di una campagna termografica sugli impianti, è stata giudicata complessivamente discreta.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,80	0,80	0,80	0,80	4,80
ADIRAMEF	0,30	0,50	0,70	0,50	3,00
AUTELCOM	0,20	0,30	0,30	0,27	1,62
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,35	0,70	0,73	0,59	3,54

➤ Lotto SUD-EST

Si richiamano le valutazioni formulate per il lotto Nord Est, con attribuzione dei seguenti coefficienti e punteggi:

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,80	0,80	0,80	0,80	4,80
ADIRAMEF	0,30	0,50	0,70	0,50	3,00
AUTELCOM	0,20	0,30	0,30	0,27	1,62
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,35	0,70	0,73	0,59	3,54

B.1 Organizzazione e risorse operative dedicate all'appalto – max 12 punti

➤ Lotto NORD-EST

L'offerta VEOLIA ITALIA è stata giudicata complessivamente discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare a: struttura operativa dedicata supportata da team specialistici e presenza nell'ambito territoriale del lotto, con ulteriori sedi sul territorio piemontese e lombardo, possibilità di attivazione squadre di back-up e magazzini da province limitrofe.

L'offerta ADIRAMEF è stata giudicata complessivamente discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare a: struttura organizzativa, profili presenti nei team multidisciplinari, presenza diffusa nell'ambito territoriale del lotto, escalation automatica per la gestione dei ritardi e procedure di gestione delle emergenze.

L'offerta AUTELCOM è stata giudicata complessivamente discreta in considerazione della proposta e in particolare a: profili professionali presenti in azienda, quantificazione puntuale delle risorse operative dedicate allo specifico lotto, con possibilità di raddoppio delle medesime in caso di carichi di lavoro eccezionali, dislocazione logistica favorevole delle sedi e relativi magazzini.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA è stata giudicata discreta in relazione alla proposta e in particolare a: rappresentazione delle risorse tecniche presenti in azienda e dislocazione logistica favorevole della sede rispetto agli edifici compresi nel lotto.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,80	0,70	0,70	0,73	8,76
ADIRAMEF	0,75	0,68	0,70	0,71	8,52
AUTELCOM	0,75	0,68	0,70	0,71	8,52
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,50	0,50	0,55	0,52	6,24

➤ Lotto SUD-EST

L'offerta VEOLIA ITALIA è stata giudicata complessivamente discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare a: struttura operativa dedicata supportata da team specialistici e presenza nell'ambito territoriale del lotto, con ulteriori sedi sul territorio piemontese e lombardo, possibilità di attivazione squadre di back-up e magazzini da province limitrofe.

L'offerta ADIRAMEF è stata giudicata discreta in relazione ai contenuti della proposta e in particolare a: struttura organizzativa, profili presenti nei team multidisciplinari, dislocazione logistica rispetto alle sedi del lotto, escalation automatica per la gestione dei ritardi e procedure di gestione delle emergenze.

L'offerta AUTELCOM è stata giudicata complessivamente discreta in considerazione della proposta e in particolare a: profili professionali presenti in azienda, quantificazione puntuale delle risorse operative dedicate allo specifico lotto, con possibilità di raddoppio delle medesime in caso di carichi di lavoro eccezionali, e presenza nell'ambito territoriale del lotto, con ulteriore sede sul territorio lombardo e relativi magazzini.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA è stata giudicata complessivamente discreta in relazione alla proposta e in particolare a: rappresentazione delle risorse tecniche presenti in azienda e dislocazione logistica della sede rispetto agli edifici compresi nel lotto.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,80	0,70	0,70	0,73	8,76
ADIRAMEF	0,65	0,65	0,68	0,66	7,92
AUTELCOM	0,80	0,70	0,72	0,74	8,88
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,45	0,50	0,55	0,50	6,00

Alle ore 13:15 la Commissione interrompe i lavori per la pausa pranzo.

****_**_

La Commissione riprende i lavori alle ore 14:35 proseguendo nella valutazione dei seguenti criteri.

B.2 Servizi analoghi realizzati – max 12 punti

➤ Lotto NORD-EST

L'offerta VEOLIA ITALIA, relativa a servizi pluriennali integrati di facility management e servizio integrato energia con servizi connessi, erogati in ambito sovra-provinciale per diverse tipologie di Enti, è stata giudicata buona.

L'offerta ADIRAMEF, relativa a servizi pluriennali per la sede di 2 Enti operanti in ambito sanitario/ricerca, è stata giudicata complessivamente buona.

L'offerta AUTELCOM, relativa a servizi pluriennali integrati di facility management erogati in ambiti regionali, è stata giudicata buona.

L'offerta TECNOIMPIANTI SICILIA, relativa a servizi stagionali di carattere impiantistico, erogati in prevalenza puntualmente su singole sedi, è stata giudicata complessivamente discreta.

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,85	0,80	0,80	0,82	9,84
ADIRAMEF	0,70	0,78	0,90	0,79	9,48
AUTELCOM	0,75	0,75	0,80	0,77	9,24
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,50	0,70	0,78	0,66	7,92

➤ **Lotto SUD-EST**

Si rimanda alle valutazioni formulate per il lotto Nord Est, con attribuzione dei seguenti coefficienti e punteggi:

Concorrente	Presidente	Commissario1	Commissario2	Media	PUNTI
VEOLIA ITALIA	0,85	0,80	0,80	0,82	9,84
ADIRAMEF	0,70	0,78	0,90	0,79	9,48
AUTELCOM	0,75	0,75	0,80	0,77	9,24
TECNOIMPIANTI SICILIA	0,50	0,70	0,78	0,66	7,92

La seduta si conclude alle ore 15:40 del 24/7/2026.

**_*_*_*_*_

La Commissione si riunisce nuovamente in video-riunione, utilizzando la piattaforma Teams, alle ore 14:30 del 29/7/2026.

Si dà atto che ADIRAMF S.p.A. ha prodotto (prot. Arpa n. 64434 del 29/7/2026) la documentazione richiesta, consistente nell'elenco targhe degli automezzi elettrici, a comprova di quanto indicato nella relazione tecnica, in coerenza con quanto previsto dal Disciplinare

Si prosegue quindi nella valutazione dei seguenti criteri.

B.3 Presenza di Ufficio tecnico strutturato – max 5 punti

➤ **Lotto NORD-EST**

In base ai contenuti dell'offerta tecnica sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Offerta migliorativa	PUNTI
VEOLIA ITALIA	1 tecnico laureato abilitato 3 tecnici laureati 1 tecnico diplomato	5
ADIRAMEF	1 tecnico laureato abilitato	3
AUTELCOM	1 tecnico laureato abilitato 1 tecnico laureato	5
TECNOIMPIANTI SICILIA	1 tecnico laureato abilitato 1 tecnico laureato 1 tecnico diplomato	5

➤ **Lotto SUD-EST**

In base ai contenuti dell'offerta tecnica sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Offerta migliorativa	PUNTI
VEOLIA ITALIA	1 tecnico laureato abilitato 3 tecnici laureati 1 tecnico diplomato	5
ADIRAMEF	1 tecnico laureato abilitato	3
AUTELCOM	1 tecnico laureato abilitato 1 tecnico laureato	5
TECNOIMPIANTI SICILIA	1 tecnico laureato abilitato 1 tecnico laureato 1 tecnico diplomato	5

C.1 Sistemi di gestione ambientale – max 4 punti

➤ **Lotto NORD-EST**

In base alla documentazione presentata sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Certificazioni	PUNTI
VEOLIA ITALIA	EMAS – UNI EN ISO 14001	4
ADIRAMEF	UNI EN ISO 14001	2
AUTELCOM	EMAS – UNI EN ISO 14001	4
TECNOIMPIANTI SICILIA	UNI EN ISO 14001	2

➤ **Lotto SUD-EST**

In base alla documentazione presentata sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Certificazioni	PUNTI
VEOLIA ITALIA	EMAS – UNI EN ISO 14001	4
ADIRAMEF	UNI EN ISO 14001	2
AUTELCOM	EMAS – UNI EN ISO 14001	4
TECNOIMPIANTI SICILIA	UNI EN ISO 14001	2

C.2 Logistica a basso impatto ambientale – max 2 punti

➤ **Lotto NORD-EST**

In base ai contenuti dell'offerta tecnica sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Offerta migliorativa	PUNTI
VEOLIA ITALIA	Automezzi elettrici dichiarati $\geq 40\%$	2
ADIRAMEF	Automezzi elettrici dichiarati $\geq 40\%$	2
AUTELCOM	Automezzi elettrici dichiarati $< 10\%$	0
TECNOIMPIANTI SICILIA	Automezzi elettrici dichiarati $< 10\%$	0

➤ **Lotto SUD-EST**

In base ai contenuti dell'offerta tecnica sono attribuiti i seguenti punteggi tabellari previsti dal Disciplinare:

Concorrente	Offerta migliorativa	PUNTI
VEOLIA ITALIA	Automezzi elettrici dichiarati $\geq 40\%$	2
ADIRAMEF	Automezzi elettrici dichiarati $\geq 40\%$	2
AUTELCOM	Automezzi elettrici dichiarati $< 10\%$	0
TECNOIMPIANTI SICILIA	Automezzi elettrici dichiarati $< 10\%$	0

I punteggi attribuiti per i criteri stabiliti dal Disciplinare di gara e complessivamente conseguiti da ciascuna delle offerte tecniche sono:

➤ **Lotto NORD-EST**

	SUB-CRITERIO	p.ti max	VEOLIA ITALIA	ADIRAMEF	AUTELCOM	TECNO- IMPIANTI SICILIA
A.1	Conduzione e manutenzione preventiva programmata	12	9,48	9,48	9,84	7,20
A.2	Gestione e tracciamento richieste	12	9,60	9,84	9,24	7,56
A.3	Manutenzione a guasto/correttiva	10	7,20	6,80	5,80	6,10
A.4	Tempi di esecuzione interventi	5	5,00	5,00	5,00	5,00
A.5	Ulteriori proposte migliorative	6	4,80	3,00	1,62	3,54
B.1	Organizzazione e risorse operative dedicate all'appalto	12	8,76	8,52	8,52	6,24
B.2	Servizi analoghi realizzati	12	9,84	9,48	9,24	7,92
B.3	Presenza di Ufficio tecnico strutturato	5	5,00	3,00	5,00	5,00
C.1	Sistemi di gestione ambientale	4	4,00	2,00	4,00	2,00
C.2	Logistica a basso impatto ambientale	2	2,00	2,00	0,00	0,00
PUNTEGGIO TOTALE			65,68	59,12	58,26	50,56

➤ **Lotto SUD-EST**

	SUB-CRITERIO	p.ti max	VEOLIA ITALIA	ADIRAMEF	AUTELCOM	TECNO- IMPIANTI SICILIA
A.1	Conduzione e manutenzione preventiva programmata	12	9,48	9,48	9,84	7,20
A.2	Gestione e tracciamento richieste	12	9,60	9,84	9,24	7,56
A.3	Manutenzione a guasto/correttiva	10	7,20	6,80	5,80	6,10
A.4	Tempi di esecuzione interventi	5	5,00	5,00	5,00	5,00
A.5	Ulteriori proposte migliorative	6	4,80	3,00	1,62	3,54
B.1	Organizzazione e risorse operative dedicate all'appalto	12	8,76	7,92	8,88	6,00
B.2	Servizi analoghi realizzati	12	9,84	9,48	9,24	7,92
B.3	Presenza di Ufficio tecnico strutturato	5	5,00	3,00	5,00	5,00
C.1	Sistemi di gestione ambientale	4	4,00	2,00	4,00	2,00
C.2	Logistica a basso impatto ambientale	2	2,00	2,00	0,00	0,00
PUNTEGGIO TOTALE			65,68	58,52	58,62	50,32

La seduta si conclude alle ore 17:00 del 29/7/2026.

Letto, confermato e sottoscritto

Herbert Sarri (Presidente)
- firmato in originale -

Fabio Pittarello (Commissario)
- firmato in originale -

Luigi Petrillo (Commissario)
- firmato in originale -