

COMMISSIONE GIUDICATRICE

OGGETTO DELLA GARA: ID.4470. Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi integrati di Facility Management da eseguirsi sugli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni del territorio della Regione Liguria, adibiti prevalentemente ad uso ufficio e/o ad attività scolastiche – Appalto verde (DM 11 ottobre 2017; DM 07 marzo 2012; DM 10 marzo 2020). C.I.G. Lotto 1: 83213535BA – Lotto 2: 83213692EF – Lotto 3: 8321383E79.




VERBALE SEDUTA RISERVATA DEL 19 FEBBRAIO 2021


□□□□□□□□□□

L'anno duemila ventuno, il giorno 19 del mese di Febbraio alle ore 09.09, presso la Sala Gare al terzo piano della sede centrale della Città Metropolitana di Genova, in Genova Piazzale Mazzini 2, si riunisce la Commissione giudicatrice, all'uopo incaricata con Atti Dirigenziali n. 2442 del 30 dicembre 2020 e n. 6 del 07 gennaio 2021 della Segreteria Generale del Servizio Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova.

La seduta viene svolta in modalità riservata in presenza, nel rispetto delle misure di contenimento per l'evolversi della situazione epidemiologica, dovuta dal COVID-19.

Sono presenti i componenti della Commissione:

- Ing. Gianni Marchini – *Direttore della direzione territorio e Mobilità della Città Metropolitana di Genova* – con funzioni di presidente della commissione; 
- Ing. Giulio Tagliafico – *Dirigente Ingegnere – Dipendente ASL 2 Savonese* – con funzioni di Commissario in qualità di membro esperto; 
- Ing. Franca Briano – *Ingegnere Civile – Dipendente Provincia di Savona* – con funzioni di Commissario in qualità di membro esperto. 

In presenza, presta assistenza alla Commissione durante la seduta la Sig.ra Roberta Cout, dipendente della Città Metropolitana di Genova, assegnata alla Segreteria Generale – Stazione Unica Appaltante, svolgendo anche le funzioni di segreteria. 

La Commissione, considerato che i lavori per la valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti relativamente al LOTTO n. 1 sono stati ultimati nel corso della seduta riservata del 15 febbraio 2021, prosegue la valutazione delle offerte tecniche relativamente al LOTTO n.2.

La Commissione procede collegialmente a esaminare la documentazione tecnica tramite l'accesso riservato alla piattaforma SINTEL, ove sono contenute le Offerte Tecniche degli Offerenti, secondo i singoli sub – criteri di valutazione attribuendo i coefficienti ed i livelli di giudizio a ciascun operatore economico e determinando successivamente i punteggi relativi arrotondati a due decimali. La Commissione, pertanto prosegue l'esame collegiale delle offerte tecniche relative al Lotto 2, presentate dagli operatori economici ammessi alla procedura, sulla base dei criteri indicati nel Progetto Offerta, procedendo con la valutazione del **criterio (a)**

Struttura organizzativa e logistica, ovvero:

I concorrenti dovranno presentare una Relazione contenente la descrizione della struttura organizzativa e logistica che sarà adottata nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tenendo necessariamente in considerazione le prestazioni minimali e non potendo pertanto prescindere dalle stesse.

Il modello organizzativo dovrà essere orientato ai seguenti obiettivi:

- a) *Soddisfacimento delle esigenze dell'utenza;*
- b) *Necessità di realizzare servizi nei quali le componenti professionalità, competenza tecnica, conoscenza degli immobili e del territorio rivestono grande importanza al pari della componente tecnologica;*
- c) *esigenza di continui aggiornamenti dei servizi erogati e degli standard di qualità, sulla base dei cambiamenti che avvengono nel tempo in relazione alla quantità e qualità del patrimonio, alle prescrizioni normative, alle innovazioni tecnologiche ed alle aspettative dell'utenza.*

La Relazione dovrà essere sviluppata nel dettaglio nel modo seguente.

La Commissione esamina il sub-criterio **(a.1) Modelli organizzativi generali**, secondo quanto

indicato nel Progetto Offerta, par. 9.1.1, ovvero:

Descrizione di:

- > organigramma/i delle strutture principali dedicate;*
- > sistema dei ruoli e modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione;*
- > procedure di coordinamento e controllo tra le diverse strutture/unità.*

I concorrenti devono indicare i nominativi del Referente dell'Accordo Quadro e dell'i Gestore/i del contratto derivato, compilando per ciascuno di essi la Scheda Esperienze Professionali, Allegato PO.1. Saranno oggetto di valutazione solo i componenti per i quali è stata compilata la Scheda.

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub – criterio del Progetto Offerta.

Il concorrente descrive in maniera sufficiente la struttura organizzativa, nonché i modelli organizzativi generali ed il sistema dei ruoli e le modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione, rispetto a quanto indicato nel Progetto Offerta e nella Scheda delle Esperienze Professionali (Allegato PO.1).

La Commissione rileva una descrizione sintetica, ma comunque di interesse l'individuazione dei principi di ciclo di Deming per il miglioramento continuo della qualità.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

Il concorrente specifica in maniera adeguata gli aspetti richiesti all'interno del sub criterio, con particolare riferimento all'organigramma proposto per l'ottimale gestione dell'Accordo Quadro.

La Commissione rileva interessante la proposta dell'area Wiki, la quale rappresenta una "Know Error DataBase – KEDB, contenente una casistica di problemi/guasti che si sono verificati sui componenti/impianti, e le modalità/soluzioni tecniche che sono state adottate per la loro soluzione.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,75

Il concorrente ha redatto la relazione relativa alla struttura organizzativa in maniera snella con ridotti livelli gerarchici e allo stesso tempo, molto articolata, congeniata e convincente nelle procedure di coordinamento e controllo nelle diverse strutture/unità.

La Commissione rileva importante l'inserimento del team di Monitoraggio Ambientale ed Energetico, nonché la presenza di figure ulteriormente specializzate nel settore di competenza (Edile, Impianti, Climatizzazione Ambientale e Aree Verdi).

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione, rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta, valuta la relazione del concorrente sufficiente.

La Commissione rileva poca chiarezza nella descrizione e qualificazione delle figure professionali.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (a) Struttura organizzativa e logistica e più precisamente alle pagine 4/5/8/11/14, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La Commissione valuta la relazione del concorrente sufficiente, rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

La commissione rileva poco dettagliata la descrizione delle competenze specifiche delle figure professionali che compongono l'organigramma del livello organizzativo proposto.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

Il concorrente ha redatto una relazione molto ben dettagliata ed esaustiva nei punti richiesti dal Progetto Offerta, individuando un sistema di ruoli e una struttura organizzativa convincente anche in riferimento ai modelli di coordinamento interni e di controllo sullo stato di avanzamento delle attività.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

Il concorrente presenta una relazione molto ben dettagliata, con particolare attenzione al soddisfacimento dell'utenza, disegnando un modello organizzativo interessante con una metodologia adattabile e flessibile (basata sull'approccio metodologico tipico del Project Management), ben aderente alle necessità di un Accordo Quadro.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

Il concorrente ha predisposto una relazione sufficiente rispetto a quanto indicato nel Progetto Offerta.

La struttura organizzativa, nonché i modelli organizzativi generali ed il sistema dei ruoli e le modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione appaiono non pienamente collegati alle specificità dell'Appalto.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto. Coefficiente assegnato: 0,80

Il concorrente ha presentato un'offerta puntuale e capillare, convincente nell'approccio rispetto a tutti i punti richiesti dal Progetto Offerta.

L'R.T.I. propone una struttura interna di Risk Enterprise Management (REM) che introduce un approccio capace di anticipare, adattarsi e rispondere velocemente ai cambiamenti, grazie all'analisi e gestione dei rischi ed individuazione di opportunità in grado di influenzare la realizzazione delle strategie ed il raggiungimento dei risultati attesi.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO A – STRUTTURA ORGANIZZATIVA E LOGISTICA**

A1 MODELLI ORGANIZZATIVI GENERALI

A1.1. Organigramma delle strutture principali dedicate

A1.2. Sistema dei ruoli e modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione

A1.3. Procedure di coordinamento e controllo tra le diverse strutture/unità

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

Il concorrente ha predisposto una relazione generica rispetto a quanto indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alla sezione dedicata alla struttura di Direzione, coordinamento e controllo centralizzato per la gestione della preliminare fase di adesione e successivamente dei contratti specifici.

La struttura organizzativa, nonché i modelli organizzativi generali ed il sistema dei ruoli e le modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione appaiono piuttosto generici rispetto alle specificità dell'Appalto.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

Il concorrente ha predisposto una relazione poco approfondita rispetto a quanto indicato nel Progetto Offerta, in quanto non descrive in maniera dettagliata la sezione riguardante le procedure di coordinamento e di controllo, tra le diverse strutture/unità, coordinamento interno e coordinamento esterno.

La struttura organizzativa, nonché i modelli organizzativi generali ed il sistema dei ruoli e le modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione appaiono piuttosto generici rispetto alle specificità dell'Appalto.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,25

Il concorrente presenta una relazione deficitaria rispetto a quanto indicato nel Progetto Offerta.

In modo particolare risultano insoddisfacenti i punti riguardanti il sistema dei ruoli e le modalità di interazione tra le figure chiave dell'organizzazione, nonché le procedure di coordinamento e di controllo tra le diverse strutture/unità.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including a large signature and the letters 'cr'.

La Commissione esamina il sub-criterio **(a.2) Struttura logistica** ed in particolare viene valutata:

La descrizione degli impianti operativi ed amministrativo-gestionali ubicati in luoghi diversi dalla sede dell'impresa, ed in particolare sedi, presidi, magazzini, materiali ed attrezzature.

Saranno valutati i seguenti aspetti:

- *adeguatezza della struttura logistica rispetto alla copertura territoriale richiesta;*
- *soluzioni e tecnologie informatiche di gestione degli aspetti logistici;*
- *adeguatezza dei materiali e delle attrezzature previste;*
- *coerenza con la struttura organizzativa proposta.*

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto - Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta la parte relativa alla struttura logistica sufficiente rispetto alla copertura territoriale richiesta.

Risulta inoltre apprezzabile la parte descrittiva relativa ai D.P.I., con particolare riferimento ai D.P.I. intelligenti (sensori aptici, vibranti in situazioni di pericolo) per garantire il mantenimento degli standard di sicurezza prefissati.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto - Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta positivamente l'interconnessione tra le strutture logistiche coinvolte e che le stesse siano gestite centralmente attraverso il Sistema Informativo, permettendo di monitorare e tracciare le richieste di materiale e le scorte presenti nei diversi magazzini.

La Commissione, inoltre, valuta positivamente la descrizione in maniera tabellare degli articoli stoccati nei magazzini dell'Offerente a supporto dell'Accordo Quadro.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto - Coefficiente assegnato: 0,85

La Commissione valuta in maniera molto positiva l'organizzazione logistica delle squadre e le soluzioni tecnologiche proposte per l'esecuzione del servizio.

La Commissione valuta particolarmente efficace l'approccio basato su mappe isocrone, e particolarmente interessante l'attenzione all'aspetto della mobilità sostenibile.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

Aut. W. D. P. A.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso - Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione valuta poco convincente la descrizione della struttura logistica riguardo alle necessità operative.

La Commissione valuta altresì poco attuabile l'individuazione di spazi di stoccaggio all'interno degli edifici oggetto dell'Appalto, per predisporre scorte di materiale di consumo, per interventi di diversa natura.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

aw-108
La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (a) Struttura organizzativa e logistica e più precisamente alle pagine 4/5/8/11/14, in quanto nel progetto tecnico e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

g
La Commissione valuta la descrizione del sub-criterio molto generica rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

Jul
Risulta essere poco funzionale l'allestimento delle nuove sedi operative ed i presidi operativi, al fine di garantire tempi di intervento compresi entro le due ore dalla chiamata.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società
------	---

	Cooperativa/ANTAS S.r.l.
--	--------------------------

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta la relazione dettagliata ed adeguata rispetto ai requisiti richiesti nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta con interesse la distribuzione geografica delle strutture logistiche esistenti e la modellazione dell' organizzazione della rete, al fine di servire ogni singola struttura, con un tempo di intervento minimo.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piatta forma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a

[Handwritten signatures in blue ink]

rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

La Commissione valuta la descrizione del sub-criterio molto generica rispetto ai requisiti richiesti nel Progetto Offerta.

Risulta essere poco funzionale l'implementazione della dotazione logistica, poco convincenti rispetto alle necessità operative delle squadre dedicate al "pronto intervento".

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione valuta la descrizione del sub-criterio molto generica e poco dettagliata, rispetto ai requisiti richiesti nel Progetto Offerta.

Poco funzionale la gestione degli aspetti logistici e dei materiali e delle attrezzature previsti dall'Offerente.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto - Coefficiente assegnato: 0,75

La Commissione valuta la relazione dettagliata ed adeguata rispetto ai requisiti richiesti nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta positivamente la distribuzione geografica delle strutture logistiche esistenti e la modellazione dell'organizzazione della rete, al fine di servire ogni singola struttura, con un tempo di intervento minimo e l'organizzazione proposta in termini di immediata identificazione di malfunzionamenti ed i tempi di loro soluzione.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso - Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO A – STRUTTURA ORGANIZZATIVA E LOGISTICA**

A2 STRUTTURA LOGISTICA

A2.1. Adeguatezza della struttura logistica rispetto alla copertura territoriale richiesta

A2.2 Soluzioni e tecnologie informatiche di gestione degli aspetti logistici

A.2.3 Adeguatezza dei materiali e delle attrezzature previste

A.2.4 Coerenza con la struttura organizzativa proposta

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura

organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

La Commissione valuta la descrizione del sub-criterio molto generica.

Risulta essere poco funzionale l'implementazione della dotazione logistica, poco convincente rispetto alle necessità operative delle squadre richieste.

La Commissione valuta poco approfondita la parte relativa alle soluzioni e tecnologie informatiche di gestione degli aspetti logistici.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta la relazione molto superficiale e poco chiara rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alle carenze delle soluzioni logistiche ed all'adeguatezza dei materiali e delle attrezzature previste.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso - Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione valuta la descrizione del sub-criterio molto generica rispetto a quanto previsto nel Progetto Offerta.

Risulta essere poco funzionale l'implementazione della dotazione logistica, poco convincente rispetto alle necessità operative.

La Commissione valuta poco convincente la descrizione delle risorse tecniche messe a disposizione e la struttura operativa di supporto territoriale.

La Commissione esamina il sub-criterio **(a.3) Formazione e informazione dei soggetti coinvolti nel contratto** ovvero:

> al personale dell'Amministrazione contraente che opera quotidianamente sul contratto, anche mediante l'utilizzo di moduli formativi congiunti;

> ai datori di lavoro e agli utenti destinatari dei servizi oggetto dell'appalto;

> al personale dell'Appaltatore.

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto - Coefficiente assegnato: 0,70

Il concorrente offre un modello di formazione ben strutturato ed argomentato, con particolare riferimento al Corso di Project Management presso la SDA Bocconi, della durata di 40 ore, articolato in 5 moduli da 8 ore.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR
------	--

	LIFT S.r.l.
--	-------------

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto - Coefficiente assegnato: 0,65

Il concorrente presenta un piano formativo buono per l'utenza destinataria dei servizi, orientato principalmente alla sensibilizzazione in materia di risparmio energetico ed alle norme principali di sicurezza e prevenzione.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto - Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta interessante il progetto relativo al portale della formazione, interfacciato con il Sistema informativo, dal quale sarà possibile seguire i corsi in modalità e-learning e grazie al quale si terrà traccia di tutto l'iter formativo.

L'Offerta non approfondisce completamente quanto richiesto nel Progetto Offerta per il sub-criterio sopra descritto.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,25

Il concorrente presenta un piano formativo poco approfondito e molto generico nelle tematiche legate all'Appalto.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (a) Struttura organizzativa e logistica e più precisamente alle pagine 4/5/8/11/14, in quanto nel progetto tecnico e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

Il concorrente presenta un progetto formativo articolato ma generico ed in alcune parti, non particolarmente attinente con le tematiche richieste dal Progetto Offerta.

Handwritten signature and initials in blue ink.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto. Coefficiente assegnato: 0,80

La Commissione valuta il progetto formativo ben strutturato e dettagliato, rivolto sia al personale dell'Amministrazione Contraente sia al personale dell'Appaltatore.

Di particolare rilievo, i corsi destinati alle figure che, pur non operando quotidianamente sul Contratto, sono coinvolte in quanto destinatarie dei servizi oggetto di Appalto, ossia i datori di lavoro, quali ad esempio presidi delle scuole e responsabili/referenti delle strutture.

La Commissione valuta positivamente il progetto formativo legato all'efficiamento energetico ed alla valorizzazione del patrimonio immobiliare ed impiantistico.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNIO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,55

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a

rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

Il concorrente presenta un progetto formativo articolato e strutturato sulla verifica dell'apprendimento, ma in alcune parti non particolarmente attinente con le tematiche richieste dal Progetto Offerta.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

Il concorrente presenta un progetto formativo articolato ma generico ed in alcune parti, non particolarmente attinente con le tematiche richieste dal Progetto Offerta.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta interessante la proposta di organizzare n. 4 incontri annuali con gli istituti scolastici e n. 1 con i dipendenti degli uffici per illustrare la tipologia dei servizi e quali siano gli strumenti comunicativi adottati, al fine di rendere più consapevole l'utenza ed i datori di lavoro sugli strumenti messi a disposizione da parte dell'Offerente.

L'Offerta non approfondisce completamente quanto richiesto nel Progetto Offerta per il sub-criterio sopra descritto.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO A – STRUTTURA ORGANIZZATIVA E LOGISTICA**

A3 FORMAZIONE E INFORMAZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI NEL CONTRATTO

A3.1. Formazione e informazione rivolta al personale dell'Amministrazione contraente, ai datori di lavoro e agli utenti che operano quotidianamente sul contratto, anche mediante l'utilizzo di moduli formativi congiunti

A3.2. Formazione e informazione rivolta al personale dell'Appaltatore

Appendice 1 Scheda Esperienza Professionale Referente Accordo Quadro

Appendice 2 Scheda Esperienza Professionale Gestore Contratto Derivato

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non

possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

Il concorrente presenta un progetto formativo articolato ma generico ed in alcune parti, non particolarmente attinente con le tematiche richieste dal Progetto Offerta.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

Il concorrente presenta un piano formativo generico e senza particolari approfondimenti rispetto ad alcune tematiche legate all'Appalto.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

Il concorrente presenta un piano formativo generico e senza particolari approfondimenti rispetto ad alcune tematiche legate all'Appalto.

La Commissione prosegue all'esame collegiale delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici ammessi alla procedura, sulla base dei criteri indicati nel Progetto Offerta, procedendo con la valutazione del **criterio (b) Servizi di governo** e più precisamente il sub-criterio **(b1) Organizzazione dei servizi**, ovvero:

1) *Modalità organizzative generali:*

- *organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);*
- *modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;*
- *numero degli addetti, rapportato all'unità di misura volumetrica del subservizio;*
- *qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;*
- *CCNL applicato;*
- *eventuali abilitazioni richieste a norma di legge.*

2) *Servizio di call center e service desk (modalità di svolgimento del servizio secondo i principi e le indicazioni contrattuali ed in particolare dell'art. 4 del Capitolato Tecnico n. 1 Servizi di Governo), attraverso la descrizione dettagliata:*

- *logiche, modalità, fasi di attuazione e tempistica per la presa in carico e gestione del sistema;*
- *numero di personale dedicato e qualifica;*
- *struttura operativa (numero di linee, eventuali sedi operative dedicate, canali di reperibilità fuori orario, ecc.);*
- *modalità di gestione delle assegnazioni agli operatori.*

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta positivamente l'organizzazione dei servizi, in modo particolare la descrizione riguardante le specifiche funzioni organizzate in base ai gruppi funzionali di riferimento ed al servizio di Call Center.

La Commissione ritiene interessante dal punto di vista operativo, le modalità di gestione delle segnalazioni e delle richieste di intervento, anche tramite il sistema TLC.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta positivamente l'organizzazione dei servizi, in modo particolare la descrizione riguardante le specifiche funzioni organizzate in base ai gruppi funzionali di riferimento.

La Commissione ritiene efficiente la descrizione sulla gestione e sull'erogazione dei servizi di governo previsti nel Progetto Offerta, con particolare attenzione al team di risorse professionali ripartire per ogni singolo ambito di servizio e caratterizzato da una pluralità di figure professionali.

La Commissione valuta soddisfacente la parte inserita in tabella riferita ai profili degli operatori al call center con le relative competenze e mansioni.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

AR
[Signature]
W
[Signature]

La Commissione ritiene che l'organizzazione funzionale del servizio descritta dall'R.T.I. sia strategica, in quanto in aggiunta ai gruppi del Sistema informativo (SI), alla gestione interventi, al supporto tecnico – gestionale ed all'anagrafica tecnica ha previsto due squadre aggiuntive inserite nel Task force d'avvio e nel monitoraggio ambientale ed energetico, precisando che la squadra di monitoraggio ambientale ed energetico può anche organizzare meeting sul tema della riduzione dell'impatto ambientale nel settore degli spostamenti, anche riguardo alla e-mobility con lo scopo di condividere esperienze, strategie e risultati raggiunti.

La Commissione valuta positivamente anche il servizio di Call Center.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,25

La Commissione valuta inadeguata e basica la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento all'organizzazione funzionale del servizio, alla modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni ed al numero degli addetti.

La Commissione valuta superficiale la descrizione relativa alle qualifiche, mansioni, competenze e responsabilità di tutte le figure professionali coinvolte nell'oggetto dell'Appalto.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (b) Servizi di governo e più precisamente alle pagine 10/11, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La Commissione valuta la relazione del Concorrente poco approfondita, rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta rispetto alle modalità organizzative generali, dedicando poca attenzione alla descrizione relativa all'erogazione dei diversi sub-servizi ove sono coinvolte sia funzioni/unità organizzative dedicate in via esclusiva sia funzioni e figure organizzative che partecipano allo svolgimento dei specifici processi codificati.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la descrizione relativa alle modalità organizzative generali ed all'organizzazione funzionale dei servizi di governo rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta interessante la sensibilità dell'R.T.I. rispetto al dialogo tra i referenti degli immobili affidati ed il Call Center, durante la presa in carico del servizio, nella quale verrà attuata una campagna di comunicazione volta a far conoscere le modalità di interazione e di utilizzo dei diversi canali.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.a.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

La Commissione valuta la relazione sufficiente nelle parti relative alle modalità organizzative dei servizi di governo e delle risorse umane.

La Commissione valuta positivamente la messa in campo dei cruscotti riepilogativi, attraverso i quali sarà possibile tenere sotto controllo l'efficacia e la qualità del servizio di Call Center.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta scarsamente approfondite le parti relative all'organizzazione dei servizi, con particolare riferimento al servizio di Call Center e Service Desk, rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

Il concorrente ha presentato un'offerta puntuale e capillare, rispettando tutti i punti richiesti dal Progetto Offerta.

La Commissione valuta positivamente la descrizione relativa all'organizzazione dei servizi, indicando tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro, con particolare sensibilità riguardo alle logiche, alle modalità, alle fasi di attuazione ed alle tempistiche per la presa in carico ed alla gestione delle attività manutentive, anche attraverso l'integrazione del del Call Center con il SI in uso, mediante l'utilizzo del Modulo Request Management.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO B – SERVIZI DI GOVERNO**

B1 SERVIZI DI GOVERNO

B1.1. Modalità organizzative generali

B1.2. Servizio di call center e service desk

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

La Commissione valuta sufficienti le parti relative alle modalità organizzative generali ed il servizio di Call Center e Service Desk.

La Commissione valuta interessante le tempistiche di aggiornamento dell'anagrafica tecnica e la produzione di report periodici contenenti lo stato di conservazione del patrimonio.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficienti le parti relative alle modalità organizzative generali ed il servizio di Call Center e Service Desk.

La Commissione valuta positivamente la modalità di archiviazione informatizzata legata alla parte architettonica ed impiantistica, la quale consentirà la visualizzazione del fascicolo digitale dell'immobile.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficienti le parti relative alle modalità organizzative generali ed il servizio di Call Center e Service Desk.

La Commissione valuta positivamente la disponibilità h24 di un operatore umano per la gestione delle chiamate.

La Commissione esamina il sub-criterio **(b2) Modalità di esecuzione dei servizi**, ovvero:

- 1) *Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica (costituzione, gestione documentale, rilievo e censimento di cui all'art. 3 del Capitolato Tecnico n. 1 Servizi di Governo), attraverso la descrizione dettagliata:*
 - *della modalità di presa in carico, acquisizione, inserimento e/o migrazione sul sistema informatico, gestione e archiviazione, informatica e cartacea, dei dati, documenti, rilievo e censimento;*
 - *di eventuali aspetti migliorativi rispetto alle anagrafiche previste contrattualmente con particolare riferimento alle tipologie di dati rilevati;*
 - *sistema di Monitoraggio e controllo tecnico (gestione e aggiornamento continuo dello stato conservativo e funzionale delle componenti dell'edificio) attraverso la descrizione del metodo con il quale si svilupperà il monitoraggio ed il controllo delle principali componenti tecniche, con indicazione:*

- ✓ logiche, modalità e informazioni da rilevare per le diverse tipologie, in particolare per gli impianti;
 - ✓ tipo di strumentazioni che si intende utilizzare (sensori, misuratori, schede, ecc.);
 - ✓ documenti formalizzati periodicamente (es. Relazione stato degli impianti) e loro contenuti;
 - ✓ tempi di attivazione del sistema proposto.
- 2) Monitoraggio e controllo delle prestazioni (modalità di organizzazione e gestione del sistema di controlli, verifiche e rendicontazione dei servizi secondo i principi e le indicazioni contrattuali ed in particolare dell'art. 10 delle Condizioni generali), attraverso la dettagliata descrizione di:
- indicatori di monitoraggio aggiuntivi rispetto a quelli indicati nelle Condizioni generali e nei capitolati, per garantire l'efficacia e la tempestività delle prestazioni;
 - informatizzazione integrativa delle procedure di controllo (sistema di reportistica dei dati e degli indicatori di cui all'art. 2.2.1.2. Capitolato Tecnico n. 1 Servizi di Governo);
 - procedure e strumenti che l'offerente intende utilizzare per la somministrazione dei questionari e per la presentazione dei risultati all'Amministrazione contraente;
 - modalità di elaborazione e inserimento a sistema della rendicontazione delle attività svolte per ciascuna tipologia di intervento.
- 3) Modalità di esecuzione degli interventi (secondo i principi e le indicazioni contrattuali ed in particolare dell'art. 5 delle Condizioni generali e dei capitolati tecnici), attraverso la descrizione dettagliata:
- proposte operative specifiche e modalità di cooperazione con i singoli datori di lavoro riguardo alla compilazione dei DUVRI;
 - modalità di informazione sullo stato di esecuzione degli interventi e di segnalazione della presenza degli operatori sul cantiere, ulteriori rispetto a quanto previsto nel sistema informativo;
 - modalità di interfacciamento con l'utenza, oltre la valutazione del rischio di interferenza, per gli accorgimenti da attuarsi, specialmente negli ambienti scolastici per minimizzare l'impatto con le attività didattiche;
 - modalità di gestione pulizia dei locali a fine intervento;
 - modalità di gestione e di esecuzione delle attività relative agli interventi di emergenza/urgenza;
 - modalità di svolgimento dell'attività di progettazione connessa agli interventi a misura di manutenzione migliorativa, di ripristino e di riqualificazione;
 - descrizione di eventuali accorgimenti tecnici per prevenire i danneggiamenti su particolari componenti.

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta adeguate ed interessanti le modalità di esecuzione dei servizi rispetto ai criteri indicati nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta di particolare interesse la costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta adeguate ed interessanti le modalità di esecuzione dei servizi rispetto ai criteri indicati nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta di particolare interesse le tempistiche e le modalità relative agli aggiornamenti effettuati sull'anagrafica tecnica, nonché l'utilizzo del TAG NFC, per il controllo circa l'avanzamento delle attività.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,75

La Commissione valuta molto interessante e dinamica con soluzioni tecnologicamente innovative le modalità di esecuzione dei servizi.

La Commissione valuta di particolare interesse l'analisi dell'utilizzo degli spazi, nonché le proposte in merito alla gestione dei rifiuti secondo il progetto LEED.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta inadeguata e basica la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alla costituzione ed alla gestione dell'anagrafica tecnica ed inoltre scarso e poco innovativo il monitoraggio ed il controllo delle prestazioni rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (b) Servizi di governo e più precisamente alle pagine 10/11, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La Commissione valuta poco dettagliata la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alla costituzione ed alla gestione dell'anagrafica tecnica.

La Commissione valuta in maniera positiva la consultazione delle presenze previste e le presenze effettive degli esecutori nei diversi immobili mediante l'accesso diretto al SI.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la descrizione relativa alle modalità di esecuzione dei servizi.

La Commissione valuta interessanti le carte di controllo di Shewhart, quale strumento di immediata consultazione, ai fini del controllo statistico preventivo della qualità, al fine di accertare se i servizi rispettano gli standard richiesti, nonché l'integrazione al Sistema Informativo.



N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNIO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29

“Principi di trasparenza” del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell’ambito dell’offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di “Accesso agli atti” ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all’oggetto.

La Commissione valuta sufficiente la descrizione relativa alle modalità di esecuzione dei servizi. La Commissione valuta positivamente il monitoraggio straordinario degli impianti in caso di eventi straordinari organizzati sui siti di appalto, ovvero in caso di condizioni metereologiche critiche, onde garantire l'adeguata risposta prestazionale degli impianti e le idonee condizioni di comfort nei locali.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione valuta poco dettagliata la descrizione relativa alle modalità di esecuzione dei servizi rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta.

La Commissione valuta in maniera positiva l'attività di aggiornamento dell'anagrafica tecnica.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,75

La Commissione valuta molto interessante e dinamica con soluzioni innovative nelle modalità di esecuzione e di gestione dei servizi.

La Commissione valuta di particolare interesse l'implementazione del SI, con l'utilizzo di uno specifico modulo dedicato agli indicatori prestazionali, per consentire una verifica del rispetto degli standard prestazionali, attraverso un confronto tra i parametri di riferimento per la valutazione del servizio ed il parametro rilevato in campo ed il supporto al calcolo delle penali in funzioni della qualificazione e quantificazione delle conformità e non conformità rilevate dal SI.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piatta forma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO B – SERVIZI DI GOVERNO**

B2 Modalità di esecuzione dei servizi

B2.1. Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica


B2.2. Monitoraggio e controllo delle prestazioni

B2.3. Modalità di esecuzione degli interventi


MP
W-Des
Lu

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

La Commissione valuta sufficiente la descrizione relativa alle modalità di esecuzione dei servizi. La Commissione valuta positivamente l'impegno a consegnare all'Amministrazione con cadenza trimestrale a partire dalla data di consegna degli elaborati anagrafici, un report che conterrà gli aggiornamenti alle consistenze oggetto del servizio, la sintesi sullo stato di conservazione del patrimonio e la sintesi delle risultanze del rilevamento a vista dello stato di adeguamento normativo degli edifici.



N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---



La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.



Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta adeguata la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento all'analisi della criticità manutentiva degli impianti.

La Commissione rileva la proposta di analisi di vulnerabilità sismica degli edifici.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta adeguata la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, ritenendo l'impostazione ben strutturata e rispondente alle finalità dell'Appalto.

La Commissione esamina il **criterio (c) Servizi di Manutenzione**, ovvero:

I concorrenti dovranno presentare una Relazione concernente la descrizione delle modalità di erogazione del servizio articolata sui seguenti punti, e più precisamente

La Commissione esamina il sub-criterio **(c1) Manutenzione edile**, ovvero:

La modalità di gestione del servizio relativamente a:

1) *Modalità organizzative:*

- *organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);*
- *modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;*
- *numero degli addetti, rapporto all'unità di misura volumetrica del sub-servizio;*
- *qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;*
- *CCNL applicato;*
- *eventuali abilitazioni richieste a norma di legge;*

2) *Scelta dei materiali, con riferimento a:*

- *caratteristiche di compatibilità ambientale e ridotto impatto ecologico (materiali isolanti di origine naturale o da materiale di riciclo, pannelli in fibre vegetali, mattoni in materiale riciclato, vernici a colori minerali, prodotti a marchio Ecolabel, prodotti in legno certificato (FSC);*
- *caratteristiche isolanti e prestazionali per gli elementi dell'involucro edilizio;*
- *gestione del ciclo di vita dei materiali recuperabili e/o riciclabili;*
- *specifiche tecniche premianti di cui ai criteri minimi ambientali (CAM), ove possibili;*
- *modalità di gestione, recupero e riciclo dei materiali di risulta delle lavorazioni.*

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente anche se non particolarmente dettagliata la relazione rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta, in modo particolare la parte relativa alle modalità organizzative per il servizio di manutenzione edile.

La descrizione in merito alla scelta dei materiali ed in alcune parti risulta essere eccessivamente sintetica, come ad esempio l'illustrazione dei criteri minimi ambientali, considerando che gli stessi sono previsti dalla normativa vigente.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alle squadre manutentive proposte e la loro localizzazione su alcune strutture caratterizzate da grandi dimensioni e complessità architettonica/impiantistica e coordinate da un Site Manager.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta dettagliata l'Offerta presentata dall'Operatore Economico, con particolare riferimento alle modalità di esecuzione delle funzioni per tipologia di prestazioni, assegnando alle attività personale altamente specializzato.

Di particolare rilievo, risulta essere la parte relativa alle modalità di raccolta dei rifiuti proposta per incentivare la raccolta differenziata e la gestione controllata dei rifiuti speciali.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

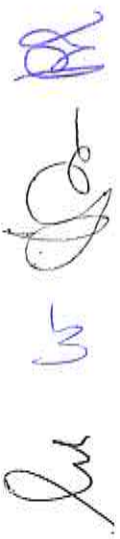
La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta insufficiente e superficiale la parte descrittiva relativa al sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento all'organizzazione del servizio, al personale impiegato ed alle relative qualifiche, mansioni, competenze e responsabilità.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.



La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (c) Servizi di manutenzione e più precisamente alle pagine 5/11, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La Commissione valuta sufficiente la sezione relativa all'organizzazione del servizio di manutenzione edile, con particolare riferimento all'organizzazione dedicata alle attività ordinarie.

La Commissione valuta superficiale la parte relativa alla scelta dei materiali.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,55

La Commissione valuta chiara, sotto forma di tabelle, la parte relativa alle modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni e figure professionali per ogni singola qualifica.

La Commissione valuta positivamente l'approccio relativo alla gestione del ciclo di vita dei materiali.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNINO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

La Commissione valuta scarna e poco dettagliata la relazione presentata dall'Operatore Economico in ogni singola parte rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta per il sub-criterio, con particolare riferimento alle modalità organizzative del servizio ed alla scelta dei materiali.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,35

La Commissione valuta la relazione superficiale e parzialmente inadeguata rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alla struttura organizzativa.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto. Coefficiente assegnato: 0,80

La Commissione valuta la relazione molto dettagliata, credibile e convincente, con particolare riferimento:

1. all'organizzazione funzionale del servizio, basata su una struttura gerarchica molto ben strutturata;
2. ad un tempestivo collegamento tra le necessità manutentive dei diversi sub-servizi oggetto dell'appalto;
3. ad una particolare sensibilità nella gestione del volume dei rifiuti prodotti nelle lavorazioni.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ CRITERIO C – SERVIZI DI MANUTENZIONE

C1 MANUTENZIONE EDILE

C1.1 Modalità organizzative

C1.2 Scelta dei materiali

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

La Commissione valuta scarsa e poco dettagliata la parte relativa alle modalità organizzative ed alla scelta dei materiali per il servizio di manutenzione edile rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta più approfondita solamente la tematica relativa al materiale riciclato.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,45

La Commissione valuta non particolarmente dettagliata la parte relativa al driver di dimensionamento, alla scelta dei materiali, alle caratteristiche di compatibilità ambientale e ridotto impatto ecologico, alle caratteristiche isolanti e prestazionali per gli elementi dell'involucro edilizio, alla modalità di gestione, recupero e riciclo dei materiali di risulta delle lavorazioni rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta dettagliata solamente la parte descrittiva relativa alle modalità organizzative e funzionali del servizio.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta essenziale la parte relativa alla scelta dei materiali, alle modalità di gestione, recupero e riciclo dei materiali di risulta delle lavorazioni per il servizio di manutenzione edile, mentre risulta essere minuziosa la parte descrittiva riguardante le modalità organizzative del servizio.

La Commissione esamina il sub-criterio **(c2) Manutenzione impianti**, ovvero:

La modalità di gestione del servizio relativamente a:

1) *Modalità organizzative:*

- *organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);*
- *modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;*
- *numero degli addetti, rapporto alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi (mc, n. elementi tecnici, ecc...);*
- *qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;*
- *tipologia contrattuale applicata;*
- *eventuali abilitazioni richieste a norma di legge;*
- *modalità di reperimento dei ricambi al fine di minimizzare i tempi di attesa;*

➤ eventuali misure compensative e/o alternative per la mitigazione dello stato di rischio o per la riduzione dell'anomalia, con particolare riguardo agli impianti antincendio.

2) Per gli impianti fissi di trasporto attraverso la descrizione in particolare:

➤ del sistema di rilevazione e gestione dei fermi impianti con indicazione delle strumentazioni di controllo che si intendono installare (sensori, rilevatori, ecc.);

➤ delle azioni e degli accorgimenti tecnici da adottare nei suddetti casi al fine di ridurre i rischi e i disagi per l'utenza.

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente anche se non particolarmente dettagliata la relazione rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta, in modo particolare la parte relativa alle modalità organizzative per il servizio di manutenzione impianti.

L'Offerta contiene soluzioni adeguate, ma non di particolare beneficio per l'Amministrazione rispetto a quanto previsto dal Capitolato Tecnico.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

PP
Del m-De

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alle figure professionali specialistiche in relazione all'organizzazione funzionale del servizio.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta dettagliata l'Offerta presentata dall'Operatore Economico, con particolare riferimento alle figure professionali utilizzate sia per l'elevata esperienza sia per il numero di personale offerto.

Di particolare rilievo, risulta essere la parte relativa alla gestione dei ricambi ed alla localizzazione delle scorte.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta insufficiente la relazione rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta, con particolare riferimento alla descrizione dell'organizzazione, del personale impiegato.

La relazione si limita ad una descrizione generica e qualitativa.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (c) Servizi di manutenzione e più precisamente alle pagine 5/11, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La commissione valuta sufficiente la sezione relativa all'organizzazione del servizio di manutenzione degli impianti, con particolare riferimento alle squadre polivalenti.

La Commissione valuta superficiale la parte relativa al reperimento dei ricambi.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alle proposte alternative e compensative per mitigare lo stato di rischio e ridurre al minimo le anomalie sugli impianti.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

La Commissione valuta scarna e poco dettagliata la relazione presentata dall'Operatore Economico in ogni singola parte rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta per il sub-criterio, con particolare riferimento alle modalità organizzative del servizio ed alle modalità di reperimento dei ricambi.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta insufficiente la relazione rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta, con particolare riferimento alla descrizione dell'organizzazione, del personale impiegato, in quanto non risultano indicate le mansioni, le responsabilità e le competenze.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto. Coefficiente assegnato: 0,80

La Commissione valuta la relazione molto dettagliata, credibile e convincente, con particolare riferimento:

1. all'organizzazione funzionale del servizio basata su una struttura gerarchica ben strutturata con l'indicazione delle modalità di suddivisione delle funzioni per modalità di prestazioni;
2. alla gestione delle scorte con procedure che evidenziano lo stato dei magazzini al fine di garantire i quantitativi richiesti;
3. al dettaglio della gestione sugli impianti fissi di trasporto.

Luca M. De Rosa

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40




La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:


➤ **CRITERIO C – SERVIZI DI MANUTENZIONE**

C2 MANUTENZIONE IMPIANTI

C2.1 Modalità organizzative

C2.2 Gestione degli impianti fissi di trasporto




in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.


La Commissione valuta poco dettagliata la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta poco adeguata la sezione riguardo le misure compensative da adottare in caso di guasto agli impianti antincendio.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.





La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,45

La Commissione valuta non particolarmente dettagliata la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione inoltre, rileva carente la parte riguardante il servizio degli impianti idrici antincendio e gli accorgimenti tecnici da adottare per ridurre i rischi ed i disagi dell'utenza.

La Commissione infine, ritiene sufficiente l'organizzazione in merito alle modalità di reperimento di ricambi.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta positivamente la gestione dei ricambi e le misure per la mitigazione del rischio e per la riduzione delle anomalie impiantistiche, mentre ritiene poco adeguate i criteri di gestione di fermo impianti fissi di trasporto.

Il Presidente dichiara sospesa la seduta alle ore 13.00.

La Commissione si riunisce nuovamente alle ore 14.10, e prosegue esaminando il sub-criterio

(c3) Manutenzione Aree verdi, ovvero:

La modalità di gestione del servizio relativamente a:

1) *Modalità organizzative:*

- *organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);*
- *modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;*
- *numero degli addetti, rapportato all'unità di misura del sub-servizio;*
- *qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;*
- *CCNL applicato;*
- *eventuali abilitazioni richieste a norma di legge;*
- *personale in possesso dei patentini e delle autorizzazioni all'uso di prodotti chimici fitosanitari;*

2) *Modalità di esecuzione, attraverso una trattazione organica che evidenzia:*

- *attrezzature utilizzate;*
- *gestione e riciclo del materiale di risulta degli sfalci, dei tagli e delle potature;*
- *tipologie e caratteristiche ambientali dei prodotti utilizzati (concimi, ammendanti, farmaci, antiparassitari naturali), misure per contrastare le principali malattie delle piante e tenere i parassiti sotto controllo riducendo al minimo l'utilizzo di prodotti fitosanitari;*
- *modalità di controllo della stabilità delle alberature e dell'aggiornamento del censimento;*
- *accorgimenti e/o interventi per diminuire i costi di irrigazione.*

3) *Certificazioni e competenze:*

- *utilizzo di piante e/o alberi prodotte in conformità al regolamento (CE) n. 834/2007, così come descritto al par. 5.3.1 dell'Allegato 1 al D.M. 13 dicembre 2013;*
- *competenze specifiche nel campo del giardinaggio e dell'agricoltura biologica per l'uso di antagonisti naturali delle specie infestanti;*
- *specifiche tecniche premianti di cui ai criteri minimi ambientali (CAM), ove applicabili.*

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alla presenza del piano di gestione fito sanitaria (PAN), all'applicazione dei prodotti biologici e biostimolanti nella fase preventiva, nonché la minimizzazione dei prodotti fito sanitari.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alle figure professionali utilizzate per il servizio, nonché l'ottimizzazione del budget idrico.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

La Commissione valuta dettagliata l'Offerta presentata dall'Operatore Economico, con particolare riferimento alla previsione di una squadra aggiuntiva dedicata all'attività di raccolta e

smaltimento di materiale di ogni tipo, quali ad esempio materiali alluvionali, detriti e vegetazione.

Di particolare rilievo, risulta essere la parte relativa all'utilizzo delle acque meteorologiche con un processo di trattamento (pre-filtrazione, ossidazione, ultrafiltrazione), per gli impianti di irrigazione.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta insufficiente la relazione rispetto a quanto richiesto dal Progetto Offerta, con particolare riferimento alla descrizione dell'organizzazione e del personale impiegato.

La relazione si limita ad una descrizione generica e qualitativa.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (c) Servizi di manutenzione e

più precisamente alle pagine 5/11, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La Commissione valuta scarna e superficiale la parte relativa alle modalità di esecuzione del servizio, agli accorgimenti e/o interventi per diminuire i costi di irrigazione.

La Commissione valuta sufficiente la sezione relativa all'organizzazione del servizio di manutenzione delle aree verdi, con particolare riferimento agli arboricoltori professionisti, i quali valutano le relative piantumazioni arboree.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta chiara e dettagliata, la parte relativa alle modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni e figure professionali per ogni singola qualifica, nonché alle modalità di esecuzione del servizio di manutenzione delle aree verdi, con particolare riferimento alle attrezzature utilizzate, alla gestione ed al riciclo del materiale di risulta degli sfalci, dei tagli e delle potature, dei prodotti utilizzati e delle misure per contrastare le principali malattie delle piante ed agli accorgimenti e/o interventi per diminuire i costi di irrigazione.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNIO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.


La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscono segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.


La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta positivamente le analisi con periodicità annuale dei sintomi di anomalie del legno interno e l'approfondimento con diagnosi strumentale, con proposta di incremento della frequenza a seguito di eventi meteorologici.




N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.



La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,35



La Commissione valuta la relazione superficiale e parzialmente inadeguata rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alla struttura organizzativa ed alle modalità di esecuzione del servizio.

La Commissione rileva un richiamo, solo descrittivo ai criteri di sostenibilità.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto. Coefficiente assegnato: 0,80

La Commissione valuta la relazione completa, credibile e convincente, con particolare riferimento:

1. all'organizzazione funzionale del servizio;
2. alle modalità di esecuzione con ampia dotazione di attrezzature e strumentazioni;
3. alla gestione dell'intero servizio anche tramite informatizzazione.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piatta forma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO C – SERVIZI DI MANUTENZIONE**

C3 MANUTENZIONE AREE VERDI

C3.1 Modalità organizzative

C3.2 Modalità di esecuzione

C3.3 Certificazioni e competenze

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know-how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

La Commissione valuta poco dettagliata la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento all'organizzazione ed alla descrizione complessiva del servizio.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,55

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta la trattazione bilanciata sotto molti aspetti e con un apprezzabile livello di dettaglio.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta la trattazione chiara e sintetica pur senza approfondito livello di dettaglio.

La commissione procede con la valutazione del criterio **(d) Climatizzazione ambientale.**

La Commissione esamina il sub-criterio **(d1) Modalità organizzative e di esecuzione**, ovvero:

1) *Modalità organizzative:*

- *organizzazione funzionale del servizio (tipologie e numero di unità/funzioni previste, gruppi e/o squadre di lavoro);*
- *modalità di suddivisione delle funzioni per tipologia di prestazioni;*
- *numero degli addetti rapportato alle unità di misura di contabilizzazione dei sub-servizi (mc, n. elementi tecnici, ecc...);*
- *qualifica, mansioni, competenze e responsabilità degli stessi;*
- *formazione specialistica del personale addetto al servizio in materia di termoidraulica, climatizzazione ambientale ed energy management;*
- *CCNL applicato;*
- *eventuali abilitazioni richieste a norma di legge.*

2) *Riscaldamento e servizio energia, attraverso la descrizione:*

- *della modalità di esecuzione delle attività di gestione e conduzione degli impianti oggetto del servizio, ed in particolare:*
 - ✓ *sistema di telegestione e set di dati visualizzabili dal Committente su piattaforma web per il controllo del comfort termico e dello stato degli impianti, di cui all'art. 2.5.4.1 del Capitolato tecnico n. 4 Climatizzazione Ambientale;*
 - ✓ *suddivisione delle attività programmate a impianto a riposo e quelle programmate durante la conduzione;*
- *delle modalità operative per il monitoraggio ed il controllo degli standard di temperatura richiesti, delle strumentazioni utilizzate e delle modalità e tempistica di correzione delle temperature anomale.*

3) *Raffrescamento, attraverso la descrizione dell'organizzazione del servizio, con particolare riferimento a:*

- *modalità di controllo e gestione delle temperature ai fini del rispetto delle soglie previste all'art. 2.5.8 del Capitolato tecnico n. 4 "Climatizzazione Ambientale", nell'ottica del risparmio energetico;*
- *modalità di sanificazione e prevenzione di inquinamento da microorganismi, pulizia dei filtri e dei condotti.*

4) *Rapporti con l'utenza, attraverso la descrizione delle modalità con cui si intende:*

- *gestire i rapporti con l'utenza in caso di interruzioni del servizio o condizioni di temperatura insoddisfacenti;*
- *sensibilizzare l'utenza al corretto uso degli impianti e al risparmio energetico.*

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

Il concorrente ha presentato un'offerta puntuale e dettagliata, rispettando i punti richiesti nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta positivamente la maggiorazione dei parametri minimi controllati, di libera programmazione a seconda delle necessità del Responsabile del Contratto o dell'Energy Manager, nonché il costante e puntuale controllo della qualità e contaminazione dell'aria con un approccio basato sulla valutazione del rischio.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub-criterio richiesto dal Progetto Offerta.

La Commissione rileva una descrizione poco dettagliata rispetto alle modalità organizzativa e di esecuzione del servizio di climatizzazione ambientale.

La Commissione ritiene di interesse le modalità di sanificazione e prevenzione da inquinamento da microorganismi.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta adeguata la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alle modalità organizzative e di esecuzione del servizio di climatizzazione ambientale.

La Commissione rileva la proposta relativa al monitoraggio del microclima, con valutazioni anche soggettive da parte degli utenti.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,25

La Commissione valuta inadeguata e basica la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento ai punti riguardanti le modalità organizzative ed esecutive del servizio di climatizzazione ambientale.

Appaiono non descritte in maniera adeguatamente convincente le procedure di gestione del servizio energia, con riferimento sia al riscaldamento sia al raffrescamento.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio. La commissione rileva minime variazioni che non inficiano il giudizio complessivo.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,35

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (d) Climatizzazione ambientale e più precisamente alle pagine 1/9/10, in quanto nel progetto tecnico redatto e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

La Commissione valuta la relazione superficiale e parzialmente inadeguata rispetto a quanto richiesto nel sub – criterio del Progetto Offerta.

La Commissione ritiene generica la trattazione relativa alle tematiche affrontate dall'offerente.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,75

La Commissione valuta interessante e dinamica la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione ritiene interessante la proposta relativa ai controlli in remoto con una conseguente ottimizzazione dei risparmi energetici e l'aumento della concentrazione delle sonde di rilevazione.

La Commissione valuta di ulteriore interesse la proposta di dispositivi per il controllo remoto di apparecchiature di condizionamento.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piatta forma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

La Commissione valuta adeguata la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alle tempistiche di intervento.

La Commissione rileva interessante la proposta relativa alla tele gestione, con particolare riguardo agli impianti termici di piccola e media dimensione.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio. La commissione rileva minime variazioni che non inficiano il giudizio complessivo.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta poco adeguata la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta, senza particolari approfondimenti rispetto ad alcune tematiche legate all'Appalto.

PR

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

W
La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio. La commissione rileva minime variazioni che non inficiano il giudizio complessivo.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione valuta adeguata la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alla verifica della corretta lettura e misurazione delle sonde, con la loro eventuale ritaratura o sostituzione.

La commissione valuta di rilievo la proposta sulla campagna di analisi batteriologiche legate al servizio.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO D – CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE**

D1 MODALITA' ORGANIZZATIVE E DI ESECUZIONE

D.1.1 Modalità organizzative

D.1.2 Riscaldamento e servizio energia

D.1.3 Raffrescamento

D.1.4 Rapporti con utenza

in quanto i contenuti della presente offerta sono il frutto dell'ideazione e della capacità progettuale di uno staff tecnico aziendale, che con il proprio know – how ha contribuito a sviluppare le idee ed i concetti dell'offerta. Le procedure descritte, la struttura organizzativa implementata, oltre che le proposte migliorative offerte, sono frutto di una politica aziendale volta al continuo miglioramento dei servizi offerti tale per cui non possono essere pertanto lasciati a beneficio di utilizzo concreto da parte di terzi, possibili concorrenti nell'immediato futuro. Non autorizza, pertanto, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti", la Stazione Appaltante a rilasciare copia dell'offerta, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale.

Handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. P. S.", written vertically on the right margin.

La commissione valuta la relazione poco approfondita rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alle modalità organizzative del servizio oggetto dell'Appalto.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio. La commissione rileva minime variazioni che non inficiano il giudizio complessivo.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La commissione valuta la relazione poco adeguata rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, senza particolari approfondimenti rispetto ad alcune tematiche legate all'Appalto.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La commissione valuta la relazione poco adeguata rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, senza particolari approfondimenti rispetto ad alcune tematiche legate all'Appalto.

La Commissione esamina il sub-criterio **(d2) Energy management**, attraverso la descrizione dettagliata:

- 1) della modalità di calcolo dell'efficienza energetica, con indicazione degli strumenti utilizzati e delle procedure che l'Appaltatore intende utilizzare per effettuare le analisi e le certificazioni energetiche;
- 2) delle strategie che l'Appaltatore intende mettere in atto per il risparmio energetico:
 - strategie finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti ed eventualmente delle emissioni sonore;

- *utilizzo di combustibili a minore impatto ambientale;*
- *gestione dei contratti di fornitura del combustibile, nell'ottica di un contenimento dei costi di fornitura della materia prima e degli oneri di sistema;*

3) *della metodologia utilizzata per la valutazione dei costi – benefici di ogni intervento.*

Di seguito sono riportati i livelli di giudizio, i coefficienti assegnati alle offerte e le motivazioni di sintesi:

N. 1	R.T.I. GEMMO S.p.A./Azienda Agricola F.lli BUCCELLETTI S.r.l./EDILERICA Appalti e Costruzioni S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta di interesse la metodologia utilizzata per la valutazione dei costi, applicando i criteri per la definizione del livello di opportunità di applicazione dell'intervento ad una tipologia di immobili e la conseguente selezione dei sistemi edifici – impianti su cui intervenire.

N. 2	R.T.I. Costituendo CPL Concordia Società Cooperativa/V.M.E. S.r.l./ARCAS S.p.A./STAR LIFT S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,50

La Commissione valuta sufficiente la relazione rispetto al sub-criterio indicato nel Progetto Offerta.

La Commissione valuta di interesse le strategie finalizzate alla riduzione delle emissioni sonore, con particolare riferimento alle schermature antirumore delle aree critiche.

N. 3	R.T.I. Costituendo IREN Smart Solutions S.p.A./CMCI S.c.a.r.l. Consorzio Stabile/IL RASTRELLO Cooperativa Sociale ar.l. Onlus
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub – criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alle modalità di calcolo dell'efficienza energetica.

N. 4	R.T.I. Da Costituirsi TECHNE S.p.A./NUOVA RIMA S.r.l./EDILGE COSTRUZIONI S.r.l./EUROAMBIENTE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo basso. Coefficiente assegnato: 0,20

Il concorrente presenta una relazione molto deficitaria rispetto a quanto richiesto nel Progetto Offerta.

In modo particolare risultano insoddisfacenti i punti riguardanti l'analisi dei dati energetici raccolti, la pianificazione degli interventi per l'efficientamento energetico e l'attuazione degli interventi individuati.

N. 5	R.T.I. CONSORZIO STABILE CMF/I.F.M. Italiana Facility Management S.p.A.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione prende atto che l'R.T.I. non autorizza l'accesso agli atti delle sotto indicate parti relative all'offerta tecnica, ai sensi dell'articolo 53 "Accesso agli atti e riservatezza" del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente al criterio (d) Climatizzazione ambientale e più precisamente alle pagine 1/9/10, in quanto nel progetto tecnico e presentato, le parti hanno investito il frutto dei propri studi e delle proprie esperienze professionali.

Il concorrente presenta una relazione molto schematica e senza particolari approfondimenti rispetto ad alcune tematiche legate all'Appalto e con un'offerta limitata alle strategie per mettere in atto il risparmio energetico con la riduzione delle emissioni inquinanti ed eventualmente delle emissioni sonore.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "M. De M." followed by another signature.

N. 6	R.T.I. COOPSERVICE Società Cooperativa P.A./CONSORZIO INTEGRA Società Cooperativa/ANTAS S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo alto. Coefficiente assegnato: 0,80

La Commissione valuta la relazione molto dettagliata, credibile e convincente, con particolare riferimento:

1. all'inserimento del criterio delle "frequenze energetiche" inserite nel Piano di manutenzione, al fine di ottimizzare il rendimento degli impianti riducendo i consumi e le emissioni;
2. alle modalità di calcolo dell'efficienza energetica degli edifici;
3. alla gestione del monitoraggio e dell'emissione acustiche tramite Assessment periodico.

N. 7	R.T.I. Costituendo Impresa DEVI IMPIANTI S.r.l./SIMEONI ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,65

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara la non sussistenza, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016, di informazioni fornite nell'ambito dell'offerta che costituiscano segreti tecnici o commerciali e, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di "Accesso agli atti" ed autorizza la Stazione Appaltante a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara di cui all'oggetto.

La Commissione valuta soddisfacente la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alle strategie proposte per la definizione delle priorità di intervento di risparmio energetico e per le successive modalità di verifica.

N. 8	R.T.I. EDISON FACILITY SOLUTIONS S.p.A./INFRATECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,35

Il concorrente ha predisposto una relazione molto generica rispetto a quanto indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alla sezione dedicata alla certificazione energetica, agli strumenti utilizzati nella fase di diagnosi energetica, alle modalità ed alle procedure di analisi dei dati ed alle strategie che l'Appaltatore intende mettere in atto per il risparmio energetico.

N. 9	R.T.I. Costituendo SIRAM S.p.A./CON.I.S.TER (Consorzio tra imprese artigiane)
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,60

La Commissione valuta in maniera positiva la relazione rispetto a quanto richiesto nel sub-criterio del Progetto Offerta, con particolare riferimento alla proposta del Centro Upgrade, che attraverso il SW gestionale pone in relazione i consumi specifici di budget, rispetto ai reali consumi energetici riscontrati durante il funzionamento, per tenere sempre sotto controllo l'efficienza dell'impianto.

N.10	R.T.I. CO.S.FEN Consorzio Stabile/COMAT S.p.A./R.S. Service S.r.l./TECNOEDILE S.r.l./AGRISERVIZI Società Agricola Cooperativa/DAMA ASCENSORI BIELLA S.r.l.
------	--

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,40

La Commissione prende atto che l'R.T.I., con apposita nota trasmessa sulla piattaforma SINTEL e firmata digitalmente, dichiara che nell'ambito dell'offerta tecnica, sono presenti informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, ai fini dell'applicazione dell'articolo 53 comma 5 lettera a) "Accesso agli atti e riservatezza" e dell'articolo 29 "Principi in materia di trasparenza" del D.Lgs. n. 50/2016 quali:

➤ **CRITERIO D – CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE**

D2 ENERGY MANAGEMENT

D.2.1 Modalità di calcolo dell'efficienza energetica, con indicazione degli strumenti utilizzati e delle procedure utilizzate per effettuare le analisi e le certificazioni energetiche

D.2.2 Strategie che l'Appaltatore intende mettere in atto per il risparmio energetico

D.2.3 Metodologia utilizzata per la valutazione dei costi – benefici di ogni intervento

La Commissione valuta poco dettagliata la relazione rispetto al sub – criterio indicato nel Progetto Offerta, con particolare riferimento alle strategie che si intendono mettere in atto per il risparmio energetico, nonché le modalità utilizzate per la valutazione dei costi – benefici di ogni intervento.

N.11	R.T.I. CNS Consorzio Nazionale Servizi Società Cooperativa/CARBOTERME S.p.A./CLER Cooperativa Lavoratori Elettrici Romani Società Cooperativa
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,30

La Commissione valuta poco approfondita e poco chiara la proposta presentata rispetto al sub criterio indicato nel Progetto Offerta.

In particolare, risultano carenti la sezione dedicata all'utilizzo di combustibili a minore impatto ambientale e quella relativa alla gestione dei contratti di fornitura del combustibile, nell'ottica di un contenimento dei costi di fornitura della materia prima e degli oneri di sistema.

N.12	R.T.I. Costituendo ENGIE SERVIZI S.p.A./ALFREDO CECCHINI S.r.l./HW STYLE S.r.l.
------	---

La Commissione rileva la sostanziale corrispondenza dei contenuti dell'Offerta a quanto già analizzato nel Lotto 1, per il medesimo sub – criterio, fatta eccezione per il dettaglio relativo all'applicazione sull'estensione territoriale del Lotto 2.

La Commissione ritiene pertanto di confermare le valutazioni relative ai livelli di giudizio ed ai coefficienti attribuiti relativamente al Lotto 1, come di seguito riportati.

Profilo medio basso. Coefficiente assegnato: 0,35

La Commissione valuta la descrizione del sub criterio molto generica e superficiale, nonché poco convincente la descrizione relativa alle strategie finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti ed eventualmente delle emissioni sonore.

La Commissione procede alla determinazione dei punteggi assegnati ai singoli Operatori Economici per i sub-criteri in esame, derivanti dall'applicazione della formula di cui all'art. 3 del Progetto Offerta e riepilogati nei prospetti sotto riportati:



elenco ditte	A) STRUTTURA ORGANIZZATIVA LOGISTICA - 19_02_2021								
	a1 Modelli organizzativi generali			a2 Struttura logistica			a3 Informazione e formazione		
	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio
GEMMO SPA	0,50	1	0,50	0,60	1	0,60	0,70	1	0,70
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	0,65	1	0,65	0,65	1	0,65	0,65	1	0,65
IREN SMART SOLUTION SPA	0,75	1	0,75	0,85	1	0,85	0,60	1	0,60
TECHNE SPA	0,50	1	0,50	0,40	1	0,40	0,25	1	0,25
CONSORZIO STABILE CMF	0,50	1	0,50	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40
COOPSERVICE SOC. COOP. P.A.	0,70	1	0,70	0,70	1	0,70	0,80	1	0,80
IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL	0,70	1	0,70	0,40	1	0,40	0,55	1	0,55
EDISON FACILITY SOLUTION SPA	0,50	1	0,50	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40
SIRAM SPA	0,80	1	0,80	0,75	1	0,75	0,60	1	0,60
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40	0,40	1	0,40
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI S	0,40	1	0,40	0,30	1	0,30	0,30	1	0,30
ENGIE SERVIZI SPA	0,25	1	0,25	0,40	1	0,40	0,30	1	0,30






B) SERVIZI DI GOVERNO - 19_02_2021						
elenco ditte	b1 Organizzazione dei servizi			b2 Modalità di esecuzione servizi		
	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio
GEMMO SPA	0,65	4	2,60	0,70	5	3,50
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	0,65	4	2,60	0,70	5	3,50
IREN SMART SOLUTION SPA	0,70	4	2,80	0,75	5	3,75
TECHNE SPA	0,25	4	1,00	0,30	5	1,50
CONSORZIO STABILE CMF	0,30	4	1,20	0,40	5	2,00
COOPSERVICE SOC. COOP. P.A.	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50
IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50
EDISON FACILITY SOLUTION SPA	0,30	4	1,20	0,40	5	2,00
SIRAM SPA	0,70	4	2,80	0,75	5	3,75
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI S	0,50	4	2,00	0,65	5	3,25
ENGIE SERVIZI SPA	0,50	4	2,00	0,65	5	3,25

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below.

C) SERVIZI DI MANUTENZIONE - 19_02_2021									
elenco ditte	c1 Manutenzione edile			c2 Manutenzione impianti			c3 Manutenzione aree verdi		
	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio
GEMMO SPA	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,60	3	1,80
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	0,60	4	2,40	0,60	5	3,00	0,60	3	1,80
IREN SMART SOLUTION SPA	0,70	4	2,80	0,70	5	3,50	0,70	3	2,10
TECHNE SPA	0,30	4	1,20	0,30	5	1,50	0,30	3	0,90
CONSORZIO STABILE CMF	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,40	3	1,20
COOPSERVICE SOC. COOP. P.A.	0,55	4	2,20	0,60	5	3,00	0,60	3	1,80
IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL	0,40	4	1,60	0,40	5	2,00	0,50	3	1,50
EDISON FACILITY SOLUTION SPA	0,35	4	1,40	0,30	5	1,50	0,35	3	1,05
SIRAM SPA	0,80	4	3,20	0,80	5	4,00	0,80	3	2,40
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE	0,40	4	1,60	0,40	5	2,00	0,40	3	1,20
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI S	0,45	4	1,80	0,45	5	2,25	0,55	3	1,65
ENGIE SERVIZI SPA	0,50	4	2,00	0,50	5	2,50	0,50	3	1,50



elenco ditte	D) CLIMATIZZAZIONE AMBIENTALE - 19_02_2021					
	d1 Modalità organizz. e di esecuzione			d2 Energy management		
	coefficiente	valore	punteggio	coefficiente	valore	punteggio
GEMMO SPA	0,70	2	1,40	0,50	4	2,00
CPL CONCORDIA SOC. COOP.	0,50	2	1,00	0,50	4	2,00
IREN SMART SOLUTION SPA	0,65	2	1,30	0,60	4	2,40
TECHNE SPA	0,25	2	0,50	0,20	4	0,80
CONSORZIO STABILE CMF	0,35	2	0,70	0,30	4	1,20
COOPSERVICE SOC. COOP. P.A.	0,75	2	1,50	0,80	4	3,20
IMPRESA DEVI IMPIANTI SRL	0,65	2	1,30	0,65	4	2,60
EDISON FACILITY SOLUTION SPA	0,30	2	0,60	0,35	4	1,40
SIRAM SPA	0,65	2	1,30	0,60	4	2,40
CO.S.FEN. CONSORZIO STABILE	0,30	2	0,60	0,40	4	1,60
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI S	0,30	2	0,60	0,30	4	1,20
ENGIE SERVIZI SPA	0,30	2	0,60	0,35	4	1,40

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letter 'M']

Il Presidente alle ore 17.00 dichiara terminata la seduta riservata e ne dispone la prosecuzione, per la valutazione delle offerte, a partire dalle ore 09.00 del giorno 26 Febbraio 2021.

Letto, confermato e sottoscritto.

il Presidente:

Ing. Gianni Marchini

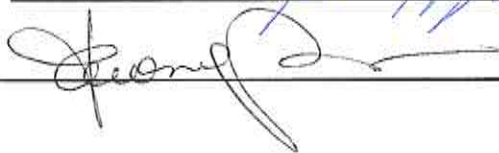


i Commissari:

Ing. Giulio Tagliafico



Ing. Franca Briano



il Segretario Verbalizzante:

Sig.ra Roberta Cout

