

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 22 GENNAIO 2021

□□□□□□□□□□

L'anno duemila ventuno, il giorno 22 del mese di Gennaio alle ore 09.07, 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 collegamento web tramite la piattaforma WEBEX, considerato l'evolversi della situazione epidemiologica ed il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi sul territorio nazionale dovuti dal COVID-19.

E' presente, presso la Sala Gare il componente della Commissione:

- Ing. Gianni Marchini – *Direttore della direzione territorio e Mobilità della Città Metropolitana di Genova* – con funzioni di presidente della commissione;

e in collegamento da remoto con la piattaforma WEBEX i componenti 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 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 dà inizio ai lavori di esame collegiale delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici ammessi alla procedura, iniziando dall'esame del LOTTO 1, 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.
------	--

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.
------	--

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
------	---

Profilo medio alto. Coefficiente assegnato: 0,70

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.

Il Presidente dichiara sospesa la seduta dalle ore 11.30 alle ore 12.10, per impegni lavorativi del Presidente della commissione.

La Commissione si riunisce nuovamente alle ore 12.10, con l'esame dell'offerta tecnica del Concorrente di seguito 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.
------	---

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.
------	---

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.

Il Presidente dichiara sospesa la seduta alle ore 13.05.

La Commissione si riunisce nuovamente alle ore 14.10, con l'esame dell'offerta tecnica del Concorrente di seguito descritto:

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

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.
------	--

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.
------	--

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)
------	---

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.
------	--

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
------	---

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.
------	---

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:

Handwritten signature and initials in blue ink, including 'M' and 'CR'.

- 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.
------	--

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.
------	--

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
------	---

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.
------	---

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.
------	---

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.
------	--

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.
------	--

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.
------	---

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)
------	---

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.
------	--

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

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

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
------	---

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.
------	---

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 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 nel prospetto sotto riportato:

elenco ditta	B) SERVIZI DI GOVERNO - 22_01_2021					
	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	0,50	4	2,00	0,65	5	3,25
ENGIE SERVIZI SPA	0,50	4	2,00	0,65	5	3,25

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.
------	--

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.
------	--

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
--	---

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.
------	---

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.
------	---

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.
------	--

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 ERMANNO S.r.l./COMPAT S.c.ar.l.
------	---

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./INFRA TECH Consorzio Stabile S.c.a.r.l./LUMINOSA ENERGIA DISTRIBUZIONE S.r.l.
------	---

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)
------	---

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.
------	--

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

Handwritten signature and initials: "Lul... con PP"

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 scarna 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
------	---

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.
------	---

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.
------	--

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.
------	--

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 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
------	---




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.
------	---





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.
------	---

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.
------	--

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.
------	---

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 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.
------	--

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'AR', 'Dor', and 'Jul'.

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

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.

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.
------	--

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
------	---

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.
------	---

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.

La Commissione esamina 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.
------	--

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.
------	--

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
------	---

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.
------	---

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.
------	---

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.
------	--

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 ERMANNO S.r.l./CONPAT S.c.ar.l.
------	---

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 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 metereologici.

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.
------	---

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)
------	---

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.
------	--

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:

Handwritten signature and initials in blue ink.

➤ 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
------	---

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.
------	---

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 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 nel prospetto sotto riportato:

elenco ditte	C) SERVIZI DI MANUTENZIONE - 22_01_2021								
	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
BIRAM SPA	0,80	4	3,20	0,80	5	4,00	0,80	3	2,40
CO.S.FIEN. CONSORZIO STABILE	0,40	4	1,60	0,40	5	2,00	0,40	3	1,20
CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI	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

La Commissione alle ore 17.30 dichiara terminata la seduta riservata e ne dispone la prosecuzione, per la valutazione delle offerte, alle ore 14.00 del giorno 28 Gennaio 2021.

Letto, confermato e sottoscritto.

il Presidente:

Ing. Gianni Marchini

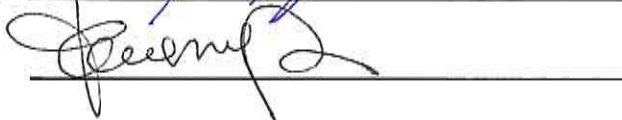


i Commissari:

Ing. Giulio Tagliafico



Ing. Franca Briano



il Segretario Verbalizzante:

Sig.ra Roberta Cout

