



CONSORZIO
I CASTELLI
DELLA
SAPIENZA

Comuni di: Artena, Cave,
Galliciano nel Lazio, Genazzano, Labico,
Marcellina, Olevano Romano,
Palombara Sabina D.S.S. RMG5, Poli,
Sant'Angelo Romano D.S.S RM 5.4
Serrone, Subiaco

Tel 06 9591300
Fax 06 88970252
cuc@castellidellasapienza.it
cuc@pec.castellidellasapienza.it

Oggetto: Gara telematica a procedura aperta tramite piattaforma e-procurement per la conclusione di un Accordo Quadro triennale con un solo operatore economico per l'affidamento della manutenzione delle scuole e degli immobili di competenza del Comune di Civitavecchia – CUP J31J22001890004 - CIG 931489702E

*Verbale di gara n. 2
Seduta riservata del giorno 08/09/2022
(Valutazione offerte tecniche)*

L'anno dumilaventidue, il giorno otto del mese di settembre, con inizio alle ore 15:00 presso la sede del "Consorzio I Castelli della Sapienza", sita nel comune di Valmontone (RM) in Piazza Umberto Pilozzi n. 9, si è riunita, in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice nominata con Determinazione n. 100 del 01/09/2022 del Responsabile della C.U.C. così composta:

- Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli;
- Componente: Ing. Tiziano Schiavella;
- Componente e segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson

Prima di procedere alla valutazione della documentazione tecnica, il Presidente della commissione evidenzia:

- che la valutazione della documentazione tecnica comporta un'attribuzione di punteggio fino ad un massimo di 80 (ottanta) punti tecnici, come previsto nel Disciplinare di gara;
- che per gli operatori economici, qualora non abbiano conseguito un punteggio tecnico pari e superiore alla soglia minima di sbarramento dei 60 (sessanta) punti stabilita nel Disciplinare di gara, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

Si procede alla valutazione della documentazione presentata dagli operatori economici concorrenti:

1 – 09641221008 – BEA SERVICE SRL

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Procedure gestionali – Fermo restando le modalità definite nel Capitolato Speciale, dovranno essere descritte procedure integrative e migliorative di gestione del servizio, con particolare riguardo alla modalità e frequenza di interazione con la Stazione Appaltante (es. programmi dettagliati degli interventi, proposte organizzative, servizio di reperibilità, e quant'altro) e alla capacità ed efficienza nella gestione contemporanea di eventuali più contratti.	8 / 20
2	1.2 - Rendicontazione delle attività giornaliere – Si dovrà descrivere le procedure, gli strumenti, le attività, e quant'altro necessario a documentare e rendicontare in modo dettagliato le attività giornaliere svolte nell'ambito del singolo contratto attuativo, in modo tale da consentire alla Stazione Appaltante il monitoraggio quotidiano delle attività svolte.	2 / 5
3	1.3 - Miglioramento della sostenibilità ambientale – Dovranno essere descritte le procedure che si intende attuare per il miglioramento della sostenibilità ambientale, con particolare riferimento ai seguenti criteri: Utilizzo di mezzi e attrezzature di recente tecnologia che consentano la riduzione del rumore e le emissioni in atmosfera; Riduzione della produzione di materiale di risulta, da scavi, demolizioni e rimozioni, indicando anche la modalità di raccolta e deposito dei rifiuti prodotti.	2 / 5
4	2.1 - Personale operativo – Il concorrente dovrà specificare numero e livello contrattuale degli operai che si intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. Saranno valutate anche le particolari qualifiche possedute dal personale e la coerenza tra il personale messo a disposizione per il servizio e le attrezzature messe loro a disposizione.	7 / 10

5	2.1 – Attrezzature e mezzi – Il concorrente dovrà descrivere il numero e la specifica dei mezzi e attrezzature, che intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. La valutazione terrà conto della tipologia dei mezzi (mezzi e macchine operatrici o attrezzi a motore portatili) e della loro eterogeneità in relazione ai servizi da svolgere. Sarà, inoltre, oggetto di valutazione la coerenza tra quantità di attrezzature omogenee offerte e personale messo a disposizione. La relazione dovrà contenere l'autocertificazione di possesso o di piena disponibilità per tutta la durata del contratto dei mezzi e attrezzature sopra indicati. Allegate alla relazione dovranno essere riportate le schede tecniche, complete di fotografie, di tutti i mezzi e attrezzature offerti.	6 / 10
6	3 – Criterio 3 – REPERIBILITÀ DEL PERSONALE ADDETTO E DISPONIBILITÀ DEI MATERIALI PER INTERVENTI URGENTI – Il concorrente dovrà descrivere ed indicare le modalità organizzative inerenti eventuali interventi urgenti da realizzarsi sugli stabili e le scuole oggetto dell'appalto, indicando altresì sia il personale messo a disposizione che l'ubicazione la disponibilità dei materiali.	7 / 10
7	4 – PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO DEL SERVIZIO – Il concorrente può avanzare proposte migliorative del servizio, riguardo sia le modalità e la frequenza di svolgimento degli interventi, sia interventi aggiuntivi di riqualificazione (anche di arredo urbano); tutti gli interventi migliorativi offerti dovranno comunque garantire quanto specificato nel Capitolato (senza alcun onere per il Committente); Per le proposte migliorative di cui al punto 4.1 il concorrente dovrà fornire una relazione tecnica contenente una tabella riepilogativa nella quale verrà indicata la migliore che si impegna ad eseguire, la quantificazione della stessa nonché il cronoprogramma relativo alla singola miglioria che si intende realizzare. In caso di mancata realizzazione della miglioria offerta, nei tempi previsti dal cronoprogramma, il relativo valore sarà decurtato dall'importo contrattuale del primo contratto attuativo utile.	8 / 20
Totale		40 / 80

2 – 07149930583 – ENGIE Servizi S.p.A.

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Procedure gestionali – Fermo restando le modalità definite nel Capitolato Speciale, dovranno essere descritte procedure integrative e migliorative di gestione del servizio, con particolare riguardo alla modalità e frequenza di interazione con la Stazione Appaltante (es. programmi dettagliati degli interventi, proposte organizzative, servizio di reperibilità, e quant'altro) e alla capacità ed efficienza nella gestione contemporanea di eventuali più contratti.	14 / 20
2	1.2 - Rendicontazione delle attività giornaliere – Si dovrà descrivere le procedure, gli strumenti, le attività, e quant'altro necessario a documentare e rendicontare in modo dettagliato le attività giornaliere svolte nell'ambito del singolo contratto attuativo, in modo tale da consentire alla Stazione Appaltante il monitoraggio quotidiano delle attività svolte.	3 / 5
3	1.3 - Miglioramento della sostenibilità ambientale – Dovranno essere descritte le procedure che si intende attuare per il miglioramento della sostenibilità ambientale, con particolare riferimento ai seguenti criteri: Utilizzo di mezzi e attrezzature di recente tecnologia che consentano la riduzione del rumore e le emissioni in atmosfera; Riduzione della produzione di materiale di risulta, da scavi, demolizioni e rimozioni, indicando anche la modalità di raccolta e deposito dei rifiuti prodotti.	3.5 / 5
4	2.1 - Personale operativo – Il concorrente dovrà specificare numero e livello contrattuale degli operai che si intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. Saranno valutate anche le particolari qualifiche possedute dal personale e la coerenza tra il personale messo a disposizione per il servizio e le attrezzature messe loro a disposizione.	9 / 10
5	2.1 – Attrezzature e mezzi – Il concorrente dovrà descrivere il numero e la specifica dei mezzi e attrezzature, che intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. La valutazione terrà conto della tipologia dei mezzi (mezzi e macchine operatrici o attrezzi a motore portatili) e della loro eterogeneità in relazione ai servizi da svolgere. Sarà, inoltre, oggetto di valutazione la coerenza tra quantità di attrezzature omogenee offerte e personale messo a disposizione. La relazione dovrà contenere l'autocertificazione di possesso o di piena disponibilità per tutta la durata del contratto dei mezzi e attrezzature sopra indicati. Allegate alla relazione dovranno essere riportate le schede tecniche, complete di fotografie, di tutti i mezzi e attrezzature offerti.	9 / 10
6	3 – Criterio 3 – REPERIBILITÀ DEL PERSONALE ADDETTO E DISPONIBILITÀ DEI MATERIALI PER INTERVENTI URGENTI – Il concorrente dovrà descrivere ed indicare le modalità organizzative inerenti eventuali interventi urgenti da realizzarsi sugli stabili e le scuole oggetto dell'appalto, indicando altresì sia il personale messo a disposizione che l'ubicazione la disponibilità dei materiali.	8 / 10
7	4 – PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO DEL SERVIZIO – Il concorrente può avanzare proposte migliorative del servizio, riguardo sia le modalità e la frequenza di svolgimento degli interventi, sia interventi aggiuntivi di riqualificazione (anche di arredo urbano); tutti gli interventi migliorativi offerti dovranno comunque garantire quanto specificato nel Capitolato (senza alcun onere per il Committente); Per le proposte migliorative di cui al punto 4.1 il concorrente dovrà fornire una relazione tecnica contenente una tabella riepilogativa nella quale verrà indicata la migliore che si impegna ad eseguire, la quantificazione della stessa nonché il cronoprogramma relativo alla singola miglioria che si intende realizzare. In caso di mancata realizzazione della miglioria offerta, nei tempi previsti dal cronoprogramma, il relativo valore sarà decurtato dall'importo contrattuale del primo contratto attuativo utile.	15 / 20
Totale		61.5 / 80

3 – 13062781003 – BG AMBIENTE SRL unipersonale

#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Procedure gestionali – Fermo restando le modalità definite nel Capitolato Speciale, dovranno essere descritte procedure integrative e migliorative di gestione del servizio, con particolare riguardo alla modalità e frequenza di interazione con la Stazione Appaltante (es. programmi dettagliati degli interventi, proposte organizzative, servizio di reperibilità, e quant'altro) e alla capacità ed efficienza nella gestione contemporanea di eventuali più contratti.	10 / 20
2	1.2 - Rendicontazione delle attività giornaliere – Si dovrà descrivere le procedure, gli strumenti, le attività, e quant'altro necessario a documentare e rendicontare in modo dettagliato le attività giornaliere svolte nell'ambito del singolo contratto attuativo, in modo tale da consentire alla Stazione Appaltante il monitoraggio quotidiano delle attività svolte.	3 / 5
3	1.3 - Miglioramento della sostenibilità ambientale – Dovranno essere descritte le procedure che si intende attuare per il miglioramento della sostenibilità ambientale, con particolare riferimento ai seguenti criteri: Utilizzo di mezzi e attrezzature di recente tecnologia che consentano la riduzione del rumore e le emissioni in atmosfera; Riduzione della produzione di materiale di risulta, da scavi, demolizioni e rimozioni, indicando anche la modalità di raccolta e deposito dei rifiuti prodotti.	3 / 5
4	2.1 - Personale operativo – Il concorrente dovrà specificare numero e livello contrattuale degli operai che si intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. Saranno valutate anche le particolari qualifiche possedute dal personale e la coerenza tra il personale messo a disposizione per il servizio e le attrezzature messe loro a disposizione.	7 / 10
5	2.1 – Attrezzature e mezzi – Il concorrente dovrà descrivere il numero e la specifica dei mezzi e attrezzature, che intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. La valutazione terrà conto della tipologia dei mezzi (mezzi e macchine operatrici o attrezzi a motore portatili) e della loro eterogeneità in relazione ai servizi da svolgere. Sarà, inoltre, oggetto di valutazione la coerenza tra quantità di attrezzature omogenee offerte e personale messo a disposizione. La relazione dovrà contenere l'autocertificazione di possesso o di piena disponibilità per tutta la durata del contratto dei mezzi e attrezzature sopra indicati. Allegate alla relazione dovranno essere riportate le schede tecniche, complete di fotografie, di tutti i mezzi e attrezzature offerti.	7 / 10
6	3 – Criterio 3 – REPERIBILITA DEL PERSONALE ADDETTO E DISPONIBILITA DEI MATERIALI PER INTERVENTI URGENTI – Il concorrente dovrà descrivere ed indicare le modalità organizzative inerenti eventuali interventi urgenti da realizzarsi sugli stabili e le scuole oggetto dell'appalto, indicandovi altresì sia il personale messo a disposizione che l'ubicazione la disponibilità dei materiali.	5 / 10
7	4 – PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO DEL SERVIZIO – Il concorrente può avanzare proposte migliorative del servizio, riguardo sia le modalità e la frequenza di svolgimento degli interventi, sia interventi aggiuntivi di riqualificazione (anche di arredo urbano); tutti gli interventi migliorativi offerti dovranno comunque garantire quanto specificato nel Capitolato (senza alcun onere per il Committente); Per le proposte migliorative di cui al punto 4.1 il concorrente dovrà fornire una relazione tecnica contenente una tabella riepilogativa nella quale verrà indicata la miglioria che si impegna ad eseguire, la quantificazione della stessa nonché il cronoprogramma relativo alla singola miglioria che si intende realizzare. In caso di mancata realizzazione della miglioria offerta, nei tempi previsti dal cronoprogramma, il relativo valore sarà decurtato dall'importo contrattuale del primo contratto attuativo utile.	9 / 20
	Totale	44 / 80

4- 12658111005 – CVM IL RUBINETTO S.R.L.

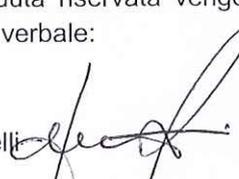
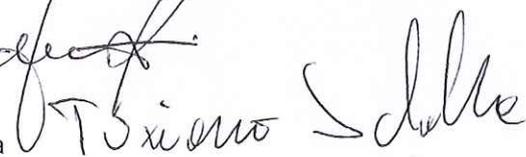
#	Criterio	Punteggio
1	1.1 – Procedure gestionali – Fermo restando le modalità definite nel Capitolato Speciale, dovranno essere descritte procedure integrative e migliorative di gestione del servizio, con particolare riguardo alla modalità e frequenza di interazione con la Stazione Appaltante (es. programmi dettagliati degli interventi, proposte organizzative, servizio di reperibilità, e quant'altro) e alla capacità ed efficienza nella gestione contemporanea di eventuali più contratti.	18 / 20
2	1.2 - Rendicontazione delle attività giornaliere – Si dovrà descrivere le procedure, gli strumenti, le attività, e quant'altro necessario a documentare e rendicontare in modo dettagliato le attività giornaliere svolte nell'ambito del singolo contratto attuativo, in modo tale da consentire alla Stazione Appaltante il monitoraggio quotidiano delle attività svolte.	3 / 5

3	1.3 - Miglioramento della sostenibilità ambientale – Dovranno essere descritte le procedure che si intende attuare per il miglioramento della sostenibilità ambientale, con particolare riferimento ai seguenti criteri: Utilizzo di mezzi e attrezzature di recente tecnologia che consentano la riduzione del rumore e le emissioni in atmosfera; Riduzione della produzione di materiale di risulta, da scavi, demolizioni e rimozioni, indicando anche la modalità di raccolta e deposito dei rifiuti prodotti.	4.25 / 5
4	2.1 - Personale operativo – Il concorrente dovrà specificare numero e livello contrattuale degli operai che si intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. Saranno valutate anche le particolari qualifiche possedute dal personale e la coerenza tra il personale messo a disposizione per il servizio e le attrezzature messe loro a disposizione.	8 / 10
5	2.1 – Attrezzature e mezzi – Il concorrente dovrà descrivere il numero e la specifica dei mezzi e attrezzature, che intende mettere a disposizione per l'esecuzione dei servizi. La valutazione terrà conto della tipologia dei mezzi (mezzi e macchine operatrici o attrezzi a motore portatili) e della loro eterogeneità in relazione ai servizi da svolgere. Sarà, inoltre, oggetto di valutazione la coerenza tra quantità di attrezzature omogenee offerte e personale messo a disposizione. La relazione dovrà contenere l'autocertificazione di possesso o di piena disponibilità per tutta la durata del contratto dei mezzi e attrezzature sopra indicati. Allegate alla relazione dovranno essere riportate le schede tecniche, complete di fotografie, di tutti i mezzi e attrezzature offerti.	8 / 10
6	3 – Criterio 3 – REPERIBILITÀ DEL PERSONALE ADDETTO E DISPONIBILITÀ DEI MATERIALI PER INTERVENTI URGENTI – Il concorrente dovrà descrivere ed indicare le modalità organizzative inerenti eventuali interventi urgenti da realizzarsi sugli stabili e le scuole oggetto dell'appalto, indicando altresì sia il personale messo a disposizione che l'ubicazione la disponibilità dei materiali.	8.5 / 10
7	4 – PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO DEL SERVIZIO – Il concorrente può avanzare proposte migliorative del servizio, riguardo sia le modalità e la frequenza di svolgimento degli interventi, sia interventi aggiuntivi di riqualificazione (anche di arredo urbano); tutti gli interventi migliorativi offerti dovranno comunque garantire quanto specificato nel Capitolato (senza alcun onere per il Committente); Per le proposte migliorative di cui al punto 4.1 il concorrente dovrà fornire una relazione tecnica contenente una tabella riepilogativa nella quale verrà indicata la miglioria che si impegna ad eseguire, la quantificazione della stessa nonché il cronoprogramma relativo alla singola miglioria che si intende realizzare. In caso di mancata realizzazione della miglioria offerta, nei tempi previsti dal cronoprogramma, il relativo valore sarà decurtato dall'importo contrattuale del primo contratto attuativo utile.	17 / 20
Totale		66.75 / 80

In base a quanto previsto dal Disciplinare di gara, la Commissione Giudicatrice dà atto che non tutti gli operatori partecipanti hanno conseguito un punteggio tecnico superiore alla soglia minima di sbarramento dei 60 punti, e pertanto, sono ammessi alla successiva fase di gara i seguenti operatori:

#	Codice Fiscale	Ragione Sociale	Riepilogo
1	07149930583	ENGIE Servizi S.p.A.	61.5
2	12658111005	CVM IL RUBINETTO S.R.L.	66.75

I lavori della Commissione giudicatrice in seduta riservata vengono chiusi alle ore 19:00 del 08/09/2022 previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale:

- Presidente: Arch. Enrico Bonuccelli 
- Componente: Ing. Tiziano Schiavella 
- Componente e segretario verbalizzante: Geom. Enzo Frasson 