

Struttura Complessa Risorse strutturali, tecnologiche, informatiche e Servizio tecnico

Meldola, 21 ottobre 2022

Oggetto: Procedura aperta per la stipula di un accordo quadro da concludere con un solo operatore economico, per l'affidamento di contratti d'appalto (c.d. Contratti Applicativi) relativi a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di natura edile ed impiantistica da eseguirsi a tutti gli immobili di proprietà o concessi in uso a qualsiasi titolo all'Istituto Romagnolo per lo Studio dei Tumori "Dino Amadori" (I.R.S.T.) di Meldola (FC).

CIG: 9243386B6C

Numero di registro Intercent-ER: n. PI141612-22

VERBALE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

3° SEDUTA RISERVATA DEL 21 OTTOBRE 2022

Il giorno 21 ottobre 2022, alle ore 09:35, in teleconferenza si riunisce la Commissione giudicatrice (di seguito "Commissione") nominata con provvedimento del Direttore S.C. Risorse strutturali, tecnologiche, informatiche e Servizio tecnico (prot. n. 6131 del 26 Agosto 2022), per l'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche ammesse alla gara, al fine di determinare, dopo che saranno attribuiti in altra seduta pubblica i punteggi alle offerte economiche, l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento dell'appalto in oggetto.

La commissione Giudicatrice è così composta:

- Ing. Roberto Vespignani - Dipendente IRST Dirigente presso la S.C. Risorse Strutturali, Tecnologiche, Informatiche e Servizio Tecnico – Presidente;
- Dott. Matteo Zagnoli – Collaboratore IRST in servizio presso l'Ufficio Tecnico – Commissario;
- Ing. Francesca Galardi - Dipendente IRST in servizio presso Direzione Sanitaria – Commissario.

La Commissione di gara riprende le attività di valutazione tecnica delle offerte.

Stabilito quanto sopra

Si procede alla lettura della relazione tecnica inerente gli elementi di valutazione "F - Dotazioni di attrezzature, mezzi e strumentazioni per lo svolgimento delle attività", "G - Servizi migliorativi", "H - Gestione della sicurezza di cantiere", "I - Gestione rifiuti, materiali e impatto ambientale" prodotta da ciascun operatore economico, garantendo la collegialità della garanzia di giudizio con riguardo ai criteri di valutazione (art.15 disciplinare di gara).

Struttura Complessa Risorse strutturali, tecnologiche, informatiche e Servizio tecnico

Viene quindi aggiornata la tabella, compilata nelle sedute precedenti, ove viene riportato per ogni operatore il punteggio attribuito a seguito della valutazione effettuata dalla Commissione in considerazione degli elementi di valutazione e relativi criteri stabiliti nei documenti di gara.

In base a quanto previsto dal disciplinare di gara, a seguito della compilazione della tabella di valutazione, la Commissione Giudicatrice ha verificato che l'offerta tecnica dei seguenti operatori economici NON ha superato la soglia di sbarramento fissata, pari a 38 punti, come indicato nella tabella allegata.

Ragione Sociale	Codice Fiscale	Partita IVA	Comune
C.R. COSTRUZIONI S.R.L. in R.T.I. con ELIO ESPOSITO S.R.L.	03826701215	03826701215	Napoli
DUSSMAN	0012414021	0012414021	Milano

Concluse dunque la valutazione delle offerte presentate e ammesse, si riportano di seguito i punteggi ottenuti dai concorrenti, come da tabella allegata:

Ragione Sociale	Punteggio offerta tecnica
CONSCOOP	57,55
CAMST E COSTRUZIONI GENERALI NERI-RTI	53,20
AR.CO Lavori	52,50
L'OPEROSA	49,60
COOPSERVICE	48,00
GEMMO	40,50

Per il dettaglio della valutazione si rimanda alla tabella allegata quale parte integrante del presente verbale (all. 1).

Struttura Complessa Risorse strutturali, tecnologiche, informatiche e Servizio tecnico

A seguito della riparametrizzazione, si riportano di seguito i punteggi ottenuti dai concorrenti, come da tabella allegata:

Ragione Sociale	Punteggio offerta tecnica
CONSCOOP	66,48
CAMST E COSTRUZIONI GENERALI NERI-RTI	61,81
AR.CO Lavori	61,07
L'OPEROSA	58,64
COOPSERVICE	56,24
GEMMO	48,26

Per il dettaglio della valutazione si rimanda alla tabella allegata quale parte integrante del presente verbale (all. 2).

La Commissione Giudicatrice completa le operazioni di valutazione e invierà al RUP quanto prodotto.

La Commissione giudicatrice alle ore 12:45 dichiara chiusa la seduta riservata e il Presidente dispone che la documentazione di gara verrà conservata con modalità idonee a garantirne l'intangibilità da parte di terzi esterni.

Delle operazioni di gara in argomento, si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene di seguito sottoscritto.

Letto, approvato e sottoscritto.

Componente – Dott. Matteo Zagnoli

Matteo Zagnoli

Componente – Ing. Francesca Galardi

Francesca Galardi

Presidente – Ing. Roberto Vespignani

Roberto Vespignani

Allegati:

- All. (1) – Tabella di valutazione
- All. (2) – Tabella punteggi riparametrizzati.

[Handwritten signature]

ALL 1 - TABELLA DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE
IMPRESE OFFERENTI

		Punt. Max	AR.CO LAVORI			CR COSTRUZIONI			CAMST E COSTRUZIONI GENERALI NERI-RTI			CONSCOOP		
			NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti	NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti	NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti	NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti
A	Struttura organizzativa delle imprese esecutrici	8	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta sufficiente la proposta dell'operatore economico. L'offerta non evidenzia particolari specializzazioni delle imprese esecutrici in relazione ad alcune tipologie di prestazioni richieste per quanto concerne gli impianti tecnologici (antintrusione, videosorveglianza, dati e fonia rif. punto 31 del CSA) e la presenza di solo due sedi operative situate nel Comune di Ravenna.	0,6	4,80	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta scarsa la proposta dell'operatore economico. In particolare si rileva quanto segue: - la struttura organizzativa è descritta in maniera sommaria e poco chiara. - l'offerta non evidenzia particolari specializzazioni delle imprese esecutrici in relazione ad alcune tipologie di prestazioni richieste per quanto concerne gli impianti tecnologici (antintrusione, videosorveglianza, dati e fonia rif. punto 31 del CSA). - nonostante la possibilità di istituire una sede a 20 km dall'Istituto, le attuali sedi dell'operatore sono tutte collocate fuori regione.	0,2	1,60	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta discreta la proposta dell'operatore economico. Si valuta positivamente la presenza di una divisione di una impresa esecutrice genericamente specializzata nella manutenzione degli impianti tecnologici (rif. punto 31 del CSA). Apprezze le diverse dislocazioni territoriali in provincia ed in particolare la sede sita nel Comune di Bertinoro.	0,7	5,60	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta discreta la proposta dell'operatore economico. Dalla documentazione si evince la presenza di più imprese esecutrici specializzate in relazione alle tipologie di prestazioni richieste per quanto concerne gli impianti tecnologici (rif. punto 31 del CSA), anche se di queste non sono dettagliatamente specificate le attività svolte. Si valutano positivamente il numero e le posizioni delle sedi operative e dei magazzini.	0,7	5,60
B	Dimensionamento e specializzazione personale dedicato al governo della commessa	7	La Commissione valuta ottimo il dimensionamento e la specializzazione delle figure dedicate alla commessa, che coprono interamente le necessità della commessa. In particolare 4,75 FTE + 3,90 FTE calcolato sulle 2.088 ore/anno	1	7,00	La Commissione valuta complessivamente scarsa la proposta dell'operatore economico. In particolare si rileva che l'offerta non elabora in maniera chiara la proposta per il governo della commessa; inoltre non è chiaro il dimensionamento della struttura organizzativa dedicata a governo della commessa e le specializzazioni dei componenti di tale struttura.	0,2	1,40	La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. La struttura organizzativa è buona. Tuttavia non sono delineate in maniera esauritiva e chiara le specializzazioni delle risorse messe a disposizione oltre ai dipendenti per cui è stato inserito il curriculum. Si ritiene sufficiente la presenza di 4,05 FTE per il governo dell'intera commessa.	0,7	4,90	La Commissione valuta complessivamente buona la proposta dell'operatore economico. In particolare si apprezza il dimensionamento e la specializzazione delle figure dedicate alla commessa che risultano buone. La presenza è di 3,50 FTE, ma manca l'indicazione delle ore/anno.	0,85	5,95
C	Dimensionamento e specializzazione personale operativo	10	La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. Si ritiene buono l'impiego e il dimensionamento del personale impiegato, anche se non viene indicato l'impiego di personale specializzato in impianti tecnologici ICT.	0,7	7,00	La Commissione valuta complessivamente scarsa la proposta dell'operatore economico. Si ritiene non chiaro il numero di soggetti e la specializzazione del personale impiegato nella commessa	0,2	2,00	La Commissione valuta complessivamente buona la proposta dell'operatore economico. Si valuta positivamente l'impiego e la specializzazione del personale utilizzato nella commessa, anche se non viene indicato l'impiego di personale specializzato per tutte le tipologie di impianti tecnologici previsti dall'annato.	0,85	8,50	La Commissione valuta complessivamente ottima la proposta dell'operatore economico. Si ritiene ottimo l'impiego del personale per la commessa. E' particolarmente apprezzata la presenza di figure altamente specializzate che costituiscono la squadra di presidio tecnologico.	1	10,00
D	Struttura organizzativa gestione interventi	10	La Commissione valuta discreta la proposta dell'operatore economico. Si valuta buona la modalità di gestione dell'intervento con riduzione dei tempi rispetto a quelli previsti da capitolato, ma si ritiene non sufficiente la composizione della squadra tipo di intervento in reperibilità notturna e festiva in caso di guasto, composta da una sola persona.	0,7	7,00	La Commissione valuta complessivamente insufficiente la proposta dell'operatore economico. Nell'offerta, peraltro, l'operatore economico fa riferimento a un'attività svolta presso un'infrastruttura aeroportuale.	0,4	4,00	La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. Si valuta positivamente la modalità di gestione dell'intervento in particolare la riduzione delle tempistiche anche se non particolarmente dettagliata la composizione della squadra tipo da dedicare al servizio di pronto intervento.	0,7	7,00	La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. Si apprezza il miglioramento dei tempi di intervento.	0,7	7,00
E	Controllo della qualità dei servizi	5	La Commissione valuta complessivamente sufficiente la proposta dell'operatore economico. Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. Si ritengono discrete le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. Si apprezza la proposta di sistema di miglioramento continuo.	0,6	3,00	La Commissione valuta complessivamente insufficiente la proposta dell'operatore economico. Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. Si ritengono scarse le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante.	0,4	2,00	Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. Si ritengono buone le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. In particolare si apprezza la definizione dei KPI e l'attenzione alla customer satisfaction. Inoltre si apprezzano le attività svolte per il monitoraggio delle attività. Si apprezza anche la proposta di tracciabilità e presenza del personale. Nel complesso si ritiene discreta la proposta per la gestione del controllo di qualità.	0,7	3,50	Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. In particolare si apprezza l'approccio a livelli per il controllo di qualità e il miglioramento continuo. Si ritengono buone le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. In particolare si apprezza la proposta di tavoli di coordinamento e i KPI per il monitoraggio della qualità. Nel complesso si ritiene discreta la proposta per la gestione del controllo di qualità.	0,7	3,50
F	Dotazioni di attrezzature, mezzi e strumentazioni per lo svolgimento delle attività	8	La Commissione valuta complessivamente buona la dotazione di attrezzature, mezzi, e strumentazione per lo svolgimento delle attività. In particolare si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione.	0,85	6,80	La Commissione valuta complessivamente insufficiente la dotazione di attrezzature, mezzi e strumentazione per lo svolgimento delle attività.	0,4	3,20	La Commissione valuta complessivamente discreta la dotazione di attrezzature e strumentazione per lo svolgimento delle attività. In particolare si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione. Non si ritengono sufficienti i mezzi indicati per l'espletamento dell'appalto.	0,7	5,60	Si ritiene buona la dotazione di attrezzature, mezzi, e strumentazione per lo svolgimento delle attività. In particolare si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione.	0,85	6,80
G	Servizi migliorativi	6	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. La Commissione valuta discreta la proposta dell'operatore economico. In particolare si apprezzano: la pronta disponibilità di apparecchiature portatili di emergenza, il monitoraggio dei consumi elettrici ed idrici e le analisi proposte sugli impianti. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	0,7	4,20	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. Si ritiene scarsa la proposta migliorativa del solo censimento entro il primo anno dello stato d'uso degli impianti. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	0,2	1,20	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. Si ritengono ottime le proposte migliorative, in particolare: - il relamping; - il tinteggio e il ripristino dell'intonaco degli spazi comuni come scale, androni, ingressi, pianerottoli fino a massimo 200 mq; - il controllo periodico ed intervento su inferriate e recinzioni ammalorate fino a massimo 200 mq; - l'intervento di impermeabilizzazione fino a 100 mq attraverso guaina liquida per terrazzi con lo scopo di proteggere gli ambienti interni dell'edificio; - il sistema antiscivolo scale. - la rimozione di graffiti e imbrattamenti vandalici fino a 1000 mq di superficie esterna degli edifici. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	1	6,00	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. Si ritengono ottime le proposte migliorative, in particolare: l'analisi dei consumi, l'aumento della quantità di materiale a scorta rispetto alle quantità posate. Particolarmente apprezzate, anche, la proposta di analisi non invasive finalizzate alla valutazione dello stato conservativo e di funzionamento dei componenti edili e tecnologici dell'edificio con redazione di report di analisi a cadenza semestrale, la proposta di monitoraggio periodico di agenti patogeni nei canali aeraulici e la messa a disposizione di una piattaforma informatica (SaaS) di monitoraggio dell'infrastruttura ICT collegata ad un servizio di assistenza con accesso ad un servizio Noc e Soc con specifiche funzionalità dedicate alla gestione del datacenter. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	1	6,00
H	Gestione della sicurezza di cantiere	10	La Commissione valuta complessivamente buone le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - utilizzo di ditte esecutrici che dispongono di idonei sistemi della sicurezza; - riunioni periodiche di coordinamento con le ditte esecutrici; - presenza di un centro coordinamento imprese; - gli accorgimenti per il contenimento del disagio dei cantieri fissi; - la presenza di organismi paritetici di ispezione; - la dotazione tecnologica.	0,85	8,50	La Commissione valuta complessivamente scarse le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Quanto indicato in merito al criterio oggetto di valutazione viene riportato in modo troppo sintetico e talvolta poco pertinenti. Gli accorgimenti che l'operatore economico intende adottare sono quasi esclusivamente di tipo tecnologico.	0,4	4,00	La Commissione valuta complessivamente discrete le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - adozione di specifiche procedure di coordinamento, cooperazione e controllo da applicare ai subappaltatori/subfornitori; - messa in atto di un sistema di Risk Management; - definizione di piani e riunioni di coordinamento; - la dotazione tecnologica proposta.	0,7	7,00	La Commissione valuta complessivamente buone le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Concorrono tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - definizione delle procedure di coordinamento, cooperazione e controllo; - messa in atto di un sistema di Risk Management; - definizione di riunioni di coordinamento generale; - la dotazione tecnologica proposta; - piano per il controllo della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico specifico per ogni intervento; - servizio di pulizia di cantiere quotidiana e servizio di pulizia generale di fine cantiere affidate ad una ditta specializzata.	0,85	8,50
I	Gestione rifiuti, materiali e impatto ambientale	6	Si ritengono discrete le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Si ritengono discrete le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati ed a ridurre le distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - la modalità di gestione e tracciatura dei rifiuti; - la gestione dei rifiuti R.A.E.E.; - l'impegno da parte dell'offerente nell'utilizzo e nella ricerca di materiale ecocompatibile o di derivazione di riciclo e nella riduzione delle distanze di approvvigionamento.	0,7	4,20	L'operatore rappresenta in modo scarno e generico gli elementi del criterio in oggetto. Si ritengono pertanto scarse le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Inoltre si ritengono scarse le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e a ridurre le distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione.	0,4	2,40	Si ritengono buone le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Si ritengono buone le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e a ridurre le distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - le tabelle riportanti le azioni migliorative rispetto a quanto previsto nel CAM sia per la demolizione e rimozione dei materiali sia per l'impiego di materiali riciclati.	0,85	5,10	Si ritengono discrete le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Si ritengono discrete le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e la riduzione delle distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - la modalità di gestione informatizzata del processo dei rifiuti; - l'impegno a contenere dei consumi energetici ed idrici nelle aree di cantiere.	0,7	4,20
totale punteggio non riparametrizzato			52,50			totale punteggio non riparametrizzato			21,80			totale punteggio non riparametrizzato		
									53,20			totale punteggio non riparametrizzato		
												57,55		

Mattia Zappalà

Roberto Vez
Francesca Galardi

COOPSERVICE			DUSSMANN			GEMMO			L'OPEROSA		
NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti	NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti	NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti	NOTE TECNICHE DESCRITTIVE	Giudizio	p.ti
Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta insufficiente la proposta dell'operatore economico. L'offerta non evidenzia particolari specializzazioni delle imprese esecutrici in relazione ad alcune tipologie di prestazioni richieste per quanto concerne gli impianti tecnologici (antintrusione, videosorveglianza, dati e fonici rif. punto 31 del CSA) Si evidenziano numerose sedi dislocate in regione, ma la presenza di una sola sede nella provincia forlivese adibita a magazzino.	0,4	3,20	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta insufficiente la proposta dell'operatore economico. L'offerta non evidenzia particolari specializzazioni delle imprese esecutrici in relazione ad alcune tipologie di prestazioni richieste per quanto concerne gli impianti tecnologici (antintrusione, videosorveglianza, dati e fonici rif. punto 31 del CSA). Inoltre non sono chiaramente specificate le sedi messe a disposizione della commessa, ma viene solo indicata una "filiale" a Cesena.	0,4	3,20	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta insufficiente la proposta dell'operatore economico. L'offerta non evidenzia particolari specializzazioni delle imprese esecutrici in relazione ad alcune tipologie di prestazioni richieste per quanto concerne gli impianti tecnologici (antintrusione, videosorveglianza, dati e fonici rif. punto 31 del CSA). Sono indicate sedi sul territorio correlate quasi esclusivamente ad appalti afferenti ad altre Amministrazioni.	0,4	3,20	Si precisa che non concorrono alla valutazione delle offerte le dichiarazioni effettuate dagli operatori economici in merito alle attività svolte presso altri enti, in quanto rientranti nei requisiti per l'ottenimento della SOA, che costituisce requisito di accesso alla procedura. La Commissione valuta buona la proposta dell'operatore economico. L'offerente seppur non evidenzi in maniera dettagliata le ditte esecutrici, specifica puntualmente l'impiego di imprese esecutrici con specializzazioni specifiche per quanto concerne gli impianti tecnologici (rif. punto 31 del CSA). Inoltre indica la possibilità di utilizzare specifiche ditte esecutrici per lavorazioni di "estrema specializzazione". Si valuta positivamente la numerosità delle sedi e dei magazzini.	0,85	6,80
La Commissione valuta complessivamente sufficiente la proposta dell'operatore economico. In particolare la Commissione ritiene sufficiente il dimensionamento della struttura a governo della commessa in quanto le 4,20 FTE sono per circa il 50% dedicate all'attività di call center e non di gestione vera e propria della commessa. Inoltre sono indicate solo le direzioni delle aree coinvolte nel governo della commessa e non sono indicate le specifiche professionalità incaricate delle attività con la loro specializzazione.	0,6	4,20	La Commissione valuta complessivamente sufficiente la proposta dell'operatore economico. In particolare si rileva quanto segue: - la presenza di 5 FTE, ma manca l'indicazione delle ore/anno; inoltre il calcolo dell'FTE viene fatto indicando risorse condivise, risultando difficile stabilire le risorse dedicate alla commessa. - non esauritivo quanto documentato per la specializzazione delle figure indicate.	0,6	4,20	La Commissione valuta non idonea la proposta dell'operatore economico. In particolare si ritiene non idoneo il dimensionamento del personale dedicato alla commessa per i servizi necessari alla gestione della stessa. Viene indicata nell'offerta la presenza di 0,15 FTE, senza peraltro indicare il monte ore anno.	0	0,00	La Commissione valuta insufficiente la proposta dell'operatore economico. In particolare per quanto riguarda il dimensionamento del personale dedicato al governo della commessa (2,125 FTE per 1700 ore/anno). Inoltre non viene offerta una figura completamente dedicata alla gestione della commessa e il contact center è limitato a circa 1 ora al giorno.	0,4	2,80
La Commissione valuta complessivamente buona la proposta dell'operatore economico. In particolare si ritiene buono l'impiego degli addetti alla commessa. La Commissione valuta positivamente la presenza di un presidio fisso nella sede centrale. Si rileva l'assenza di personale specializzato per tutti gli impianti tecnologici previsti dall'appalto.	0,85	8,50	La Commissione valuta complessivamente sufficiente la proposta dell'operatore economico. Si ritiene sufficiente l'impegno e la specializzazione degli addetti impegnati, anche se la Commissione ritiene sovra dimensionata la presenza di alcune figure e sotto dimensionata quella di altre (es. operai edili).	0,6	6,00	La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. Si ritiene buono il dimensionamento dell'impiego del personale e la loro specializzazione, ma sono assenti le figure specializzate per tutti gli impianti tecnologici previste dagli appalti.	0,7	7,00	La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. Si ritiene discreto l'impiego e la specializzazione del personale operativo dedicato all'esecuzione dell'appalto.	0,7	7,00
La Commissione valuta complessivamente discreta la proposta dell'operatore economico. Concorrono alla valutazione la formazione degli operatori di pronto intervento alla manovra a mano degli impianti elevatori e il miglioramento dei tempi di intervento.	0,7	7,00	La Commissione valuta complessivamente insufficiente la proposta dell'operatore economico. Si ritiene non chiara la composizione della squadra tipo da dedicare al pronto intervento e le modalità in grado di garantire il rispetto dei tempi di intervento previsti dal capitolato, con particolare riferimento alle ore notturne e nei festivi.	0,4	4,00	La Commissione valuta sufficiente la proposta dell'operatore economico, rilevando generica l'indicazione della composizione della squadra tipo da dedicare al servizio di pronto intervento.	0,6	6,00	La Commissione valuta discreta la proposta dell'operatore economico. Si apprezza il miglioramento dei tempi di intervento.	0,7	7,00
Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. Si ritengono buone le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. In particolare si apprezza la proposta di tavoli di coordinamento e i KPI per il monitoraggio della qualità. Nel complesso si ritiene discreta la proposta per la gestione del controllo di qualità.	0,7	3,50	Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni proposte. Si ritengono discrete le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. L'operatore economico nella descrizione della proposta fa riferimento all'Ateneo. Nel complesso si ritiene sufficiente la proposta per la gestione del controllo di qualità.	0,6	3,00	Si ritengono sufficienti il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. Si ritengono sufficienti le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. Nel complesso si ritiene sufficiente la proposta per la gestione del controllo di qualità.	0,6	3,00	Si ritengono discrete il sistema qualità dei servizi e le relative certificazioni. Si ritengono discrete le modalità messe in atto al fine di effettuare il controllo delle attività prestate e di monitorare la qualità dei servizi resi alla Stazione Appaltante. Si apprezza la proposta di un tavolo di coordinamento. Nel complesso si ritiene discreta la proposta per la gestione del controllo di qualità.	0,7	3,50
Si ritiene buona la dotazione di attrezzature, mezzi, e strumentazione per lo svolgimento delle attività. In particolare si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione.	0,85	6,80	Completamente assente il riferimento ai mezzi necessari allo svolgimento delle attività. Si ritiene buona la dotazione di attrezzature, e strumentazione per lo svolgimento delle attività. Si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione. La valutazione complessiva della Commissione in merito alla soluzione proposta è sufficiente.	0,6	4,80	Si ritiene buona la dotazione di attrezzature, mezzi, e strumentazione per lo svolgimento delle attività. In particolare si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione.	0,85	6,80	Si ritiene buona la dotazione di attrezzature, mezzi, e strumentazione per lo svolgimento delle attività. In particolare si apprezza la strumentazione specialistica messa a disposizione.	0,85	6,80
La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. La Commissione valuta complessivamente sufficiente la soluzione proposta. Apprezze le consulenze specifiche relative a pratiche edilizie e conformità, energy management e diagnosi energetica per 100 ore/anno. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	0,6	3,60	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. Si ritengono di scarso interesse le migliori proposte. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	0,2	1,20	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. Si ritengono insufficienti le migliori proposte. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	0,4	2,40	La Commissione valuta positivamente solo i servizi e le prestazioni di interesse della stazione appaltante, se idonei a migliorare la prestazione principale, e dirette a garantire il corretto espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto. Si ritengono sufficienti le migliori proposte. Apprezze le analisi e le osservazioni proposte sugli impianti. Non si valutano eventuali servizi migliorativi già oggetto di valutazione da parte della Commissione ed inseriti in altri criteri di valutazione.	0,6	3,60
La Commissione valuta complessivamente discrete le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Concorrono tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - adozione di un sistema di Risk Management; - tavoli di coordinamento per ogni cantiere; - postazioni fisse per il continuo monitoraggio dei rumori; - accorgimenti per il contenimento del disagio dei cantieri.	0,7	7,00	L'operatore descrive in modo poco specifico quanto richiesto dal criterio in oggetto. La Commissione valuta complessivamente sufficienti le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere.	0,6	6,00	La Commissione valuta complessivamente buone le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Concorrono tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - adozione di un sistema di Risk Management; - la mappatura dei rischi operativi; - la gestione del subfornitore e subappaltatori; - le soluzioni tecnologiche adottate.	0,85	8,50	La Commissione valuta complessivamente discrete le soluzioni proposte per la gestione della sicurezza di cantiere. Concorrono tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - adozione di un comitato di coordinamento; - le soluzioni organizzative e le procedure adottate per assicurare il rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro; - briefing operativo all'inizio di ogni turno.	0,7	7,00
Si ritengono sufficienti le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale proveniente dai cantieri. Si ritengono buone le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e la riduzione delle distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione. La Commissione valuta complessivamente discreta la soluzione proposta. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - l'aumento di materia prima recuperata o riciclata rispetto a quanto previsto dal CAM; - l'impegno da parte dell'offerente nell'utilizzo e nella ricerca di materiale ecocompatibile o di derivazione di riciclo e nella riduzione delle distanze di approvvigionamento.	0,7	4,20	Si ritengono sufficienti le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Si ritengono sufficienti le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e la riduzione delle distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione. Concorrono, tra le altre, a definire la valutazione i seguenti elementi: - l'impegno da parte dell'offerente nell'utilizzo e nella ricerca di materiale ecocompatibile o di derivazione di riciclo e nella riduzione delle distanze di approvvigionamento.	0,6	3,60	Si ritengono sufficienti le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Si ritengono sufficienti le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e a riduzione delle distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione.	0,6	3,60	Si ritengono discrete le modalità proposte per la gestione, riutilizzo e/o smaltimento del materiale provenienti dai cantieri. Si ritengono ottime le modalità proposte atte a ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, ad aumentare l'uso di materiali riciclati e a riduzione delle distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione. Particolarmente apprezzato il miglioramento del CAM in più ambiti proposti mediante rappresentazione tabellare. La Commissione valuta complessivamente buona la proposta dell'operatore economico.	0,85	5,10
totale punteggio non riparametrizzato			48,00	totale punteggio non riparametrizzato			36,00	totale punteggio non riparametrizzato			40,50
								totale punteggio non riparametrizzato			49,60

Motto Enzo

Francesca Galorini

valutazione	valutazione riparametrizzata	punteggio ottenuto prima della riparametrizzazione	punteggio finale dopo la riparametrizzazione	valutazione	valutazione riparametrizzata	punteggio ottenuto prima della riparametrizzazione	punteggio finale dopo la riparametrizzazione	valutazione	valutazione riparametrizzata	punteggio ottenuto prima della riparametrizzazione	punteggio finale dopo la riparametrizzazione
COOPSERVICE				GEMMO				L'OPEROSA			
0,40	0,470588235	3,20	3,76	0,40	0,470588235	3,20	3,76	0,85	1,000000000	6,80	8,00
0,60	0,600000000	4,20	4,20	0,00	0,000000000	0,00	0,00	0,40	0,400000000	2,80	2,80
0,85	0,850000000	8,50	8,50	0,70	0,700000000	7,00	7,00	0,70	0,700000000	7,00	7,00
0,70	1,000000000	7,00	10,00	0,60	0,857142857	6,00	8,57	0,70	1,000000000	7,00	10,00
0,70	1,000000000	3,50	5,00	0,60	0,857142857	3,00	4,29	0,70	1,000000000	3,50	5,00
0,85	1,000000000	6,80	8,00	0,85	1,000000000	6,80	8,00	0,85	1,000000000	6,80	8,00
0,60	0,600000000	3,60	3,60	0,40	0,400000000	2,40	2,40	0,60	0,600000000	3,60	3,60
0,70	0,823529412	7,00	8,24	0,85	1,000000000	8,50	10,00	0,70	0,823529412	7,00	8,24
0,70	0,823529412	4,20	4,94	0,60	0,705882353	3,60	4,24	0,85	1,000000000	5,10	6,00
		48,00	56,24			40,50	48,26			49,60	58,64

R. L. Veg ✓

Matteo Zago
Francesca Geronzi

	ALL. 2 - TABELLA PUNTEGGI RIPARAMETRIZZATI		valutazione	valutazione riparametrizzata	punteggio ottenuto prima della riparametrizzazione	punteggio finale dopo la riparametrizzazione	valutazione	valutazione riparametrizzata	punteggio ottenuto prima della riparametrizzazione	punteggio finale dopo la riparametrizzazione	valutazione	valutazione riparametrizzata	punteggio ottenuto prima della riparametrizzazione	punteggio finale dopo la riparametrizzazione
			AR.CO LAVORI				CAMST				CONSCOOP			
A	Struttura organizzativa delle imprese esecutrici	8	0,60	0,705882353	4,80	5,65	0,70	0,823529412	5,60	6,59	0,70	0,823529412	5,60	6,59
B	Dimensionamento e specializzazione personale dedicato al governo della commessa	7	1,00	1,000000000	7,00	7,00	0,70	0,700000000	4,90	4,90	0,85	0,850000000	5,95	5,95
C	Dimensionamento e specializzazione personale operativo	10	0,70	0,700000000	7,00	7,00	0,85	0,850000000	8,50	8,50	1,00	1,000000000	10,00	10,00
D	Struttura organizzativa gestione interventi	10	0,70	1,000000000	7,00	10,00	0,70	1,000000000	7,00	10,00	0,70	1,000000000	7,00	10,00
E	Controllo della qualità dei servizi	5	0,60	0,857142857	3,00	4,29	0,70	1,000000000	3,50	5,00	0,70	1,000000000	3,50	5,00
F	Dotazioni di attrezzature, mezzi e strumentazioni per lo svolgimento delle attività	8	0,85	1,000000000	6,80	8,00	0,70	0,823529412	5,60	6,59	0,85	1,000000000	6,80	8,00
G	Servizi migliorativi	6	0,70	0,700000000	4,20	4,20	1,00	1,000000000	6,00	6,00	1,00	1,000000000	6,00	6,00
H	Gestione della sicurezza di cantiere	10	0,85	1,000000000	8,50	10,00	0,70	0,823529412	7,00	8,24	0,85	1,000000000	8,50	10,00
I	Gestione rifiuti, materiali e impatto ambientale	6	0,70	0,823529412	4,20	4,94	0,85	1,000000000	5,10	6,00	0,70	0,823529412	4,20	4,94
					52,50	61,07			53,20	61,81			57,55	66,48

F. U. Veg

Marta Zappalà
Francesca Galassi