

**PROCEDURA APERTA TRAMITE PIATTAFORMA SATER DI INTERCENT-ER
PER L’AFFIDAMENTO DEI:
- SERVIZI DI ENERGIA (LOTTO 1) CIG 9275323EAA
- SERVIZI DI ACCOGLIENZA (LOTTO 2) CIG 9276258244
- SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT (LOTTO 3) CIG 927633951B
relativi agli uffici e alle residenze universitari.**

Valutazione offerte tecniche Lotto 3

Verbale n. 1

L’anno 2023 il giorno 16 del mese di gennaio alle ore 15.00 si è riunita in collegamento telematico la Commissione di gara nominata con determinazione della Direttrice di ER.GO n. 765 del 16/11/2022 per la valutazione delle offerte tecniche relative alla gara in oggetto.

Sono presenti:

- Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso, dirigente del “Servizio Risorse Umane e Organizzazione e degli Affari Generali” – Presidente
 - Arch. Roberto Bergamini P.O. “Programmazione di interventi di sviluppo edilizio”, Componente
 - Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini P.O “Servizi per l’accoglienza sede territoriale di Bologna e Romagna – coordinamento sede” - Componente
 - Ing. Simone Tracchi – Componente esterno
- assente giustificato Ing. Andrea Franci – Componente esterno

segretaria verbalizzante Dott.ssa Maria Maddalena Domenis P.O. “Gestione operativa procedure di gara”.

Si procede alla valutazione delle offerte tecniche relative al Lotto 3 - SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT CIG 927633951B dei concorrenti:

1) RTI tra

1. KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L. (mandataria)
2. COPURA SOC. COOP. (mandante)

2) RTI tra

1. CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (mandataria)
2. AR.CO LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE (mandante)
3. SIRAM SPA (mandante)

3) L'OPEROSA SPA

4) CNS – CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA

5) RTI tra

1. CPL CONCORDIA SOC. COOP. (mandataria)
2. DUSSMANN SERVICE SRL (mandante)

6) CONSORZIO STABILE CMF

7) RTI tra

1. CONSORZIO STABILE DE MEDICI (mandataria)
2. SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT SRL (mandante)

8) CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.

Si dà atto che le offerte tecniche sono state trasmesse ai Commissari per la lettura autonoma.

Il Presidente della Commissione Dott. Grasso ricorda che la valutazione delle offerte relative al Lotto 3 avverrà sulla base dei seguenti criteri, come indicati nel disciplinare di gara:

Offerta tecnica Max punti 70
 Offerta economica Max punti 30

Il punteggio dell'offerta tecnica sarà attribuito sulla base dei seguenti criteri di valutazione con la relativa ripartizione dei punteggi:

LOTTO 3

N.	Criteri di valutazione	Punti max	Sub -criteri di valutazione	Modalità di attribuzione del punteggio	Punti
1	Servizi di FACILITY MANAGEMENT: qualità della struttura organizzativa del personale dedicato al servizio	19	1.1 Adeguatezza della struttura organizzativa e del gruppo di lavoro proposto. Descrizione della struttura organizzativa che si renderà disponibile per l'erogazione del servizio, con particolare riferimento ai seguenti aspetti: a) modello della struttura organizzativa dedicata alla commessa; b) dimensionamento della struttura organizzativa con indicazione della consistenza del personale impiegato nella commessa e delle sedi operative; c) procedure di coordinamento tra le diverse aree/funzioni/figure professionali impiegate nell'esecuzione del servizio; d) promozione della parità di genere.	Con riferimento agli OBIETTIVI del CSA, il punteggio verrà attribuito valutando la struttura organizzativa proposta in termini di: - adeguatezza ed efficacia dell'organigramma di gestione e governo del servizio; - metodologie di presa in carico dei servizi; - sinergie ed efficienze ottenibili da miglioramenti dei processi interni	15
			1.2 Modalità di riassorbimento del personale della ditta uscente	Verrà valutato il piano di riassorbimento proposto	2
			1.3 Formazione del personale dedicato al servizio: Qualità della formazione specialistica dedicata al personale	Sarà considerata migliore la proposta che presenta un più ampio e utile piano di formazione, con riferimento, in particolare, ai seguenti aspetti: a) contenuti specifici della formazione; b) metodologie ed indicatori per valutare l'efficacia della formazione in termini di risultati apprezzabili sul livello di servizio erogato	2
2	Servizi di pulizia	17	2.1 Qualità del piano di lavoro: metodologia/modalità tecnico-operative di intervento per lo svolgimento delle pulizie continuative e periodiche e per gli interventi di disinfestazione e derattizzazione	Con riferimento agli OBIETTIVI del CSA, si valuterà la metodologia che verrà impiegata per lo svolgimento delle pulizie continuative e periodiche, con riferimento a superfici da trattare (tipologia di pavimentazione, superfici verticali, superfici vetrose, tendaggi vari, ecc.) e modalità di impiego di attrezzature, macchinari e prodotti.	8
			2.2 Qualità del servizio e controlli: Caratteristiche del sistema di autocontrollo e di verifica della qualità del servizio del piano della qualità adottato dalla Ditta	Verrà valutato il sistema di autocontrollo e di verifica della qualità del servizio che il concorrente intende adottare al fine di raggiungere e garantire il mantenimento dei livelli di servizio richiesti. Dovranno essere specificati - elementi di controllo - indicatori - soglie di accettabilità - strumenti di controllo	4

			2.3	Elementi di sostenibilità ambientale: caratteristiche dei macchinari e dei prodotti destinati all'esecuzione del servizio	Verranno valutati i macchinari utilizzati per l'esecuzione dei servizi con particolare riferimento a: - efficienza energetica dei macchinari utilizzati, - sistemi di dosaggio dei detergenti e disinfettanti utilizzati, - caratteristiche ambientali dei prodotti offerti per le pulizie	3
			2.4	Illustrazione delle modalità di realizzazione del sistema di raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti	Saranno in particolare oggetto di valutazione le soluzioni innovative proposte	2
3	Servizi di conduzione e manutenzione	18	3.1	Descrizione delle modalità di organizzazione e svolgimento dei servizi di conduzione e manutenzione degli impianti e degli immobili aziendali. Descrizione dei piani di manutenzione programmata e relativa tempistica, anche secondo un approccio di prevenzione rispetto ad interventi di natura straordinaria, nonché delle modalità di gestione del sistema di conoscenza degli immobili (es. introduzione ed attuazione del sistema BIM, coi relativi tempi di attuazione...) Descrizione delle modalità di gestione del "pronto intervento". Descrizione delle modalità di supporto tecnico-reporting. Descrizione delle modalità di misurazione e valutazione del servizio.	Con riferimento agli OBIETTIVI del CSA, si valuteranno la proposta presentata ed i suoi contenuti in termini di garanzia di maggiore efficienza ed efficacia dei servizi di conduzione e manutenzione	10
			3.2	Curriculum delle principali figure di riferimento della commessa	Verranno esaminati i CV delle figure previste e valutate le esperienze pregresse	4
			3.3	Soluzioni innovative per il contenimento dei consumi energetici e degli impatti ambientali. Organizzazione di momenti di sensibilizzazione sul tema	Saranno in particolare oggetto di valutazione le soluzioni innovative, pratiche e implementabili di minimizzazione dei consumi energetici ed idrici	4
4	Servizio di facchinaggio e trasloco	2	4.1	Modalità di organizzazione del servizio e disponibilità di magazzini ed altri luoghi di deposito temporaneo sul territorio regionale	Si valuteranno in particolare le soluzioni innovative proposte che consentano una gestione efficiente ed efficace del servizio, nonché il numero e l'ubicazione dei magazzini e/o depositi temporanei	2
5	Migliorie	14	5.1	Interventi proposti in termini di migliorie, da realizzarsi nell'arco della durata iniziale (7 anni) del contratto sulle residenze universitarie	Si valuterà la proposta formulata avente ad oggetto le migliorie da realizzare nei primi 7 anni di durata contrattuale, in termini di utilità, realizzabilità, funzionalità, anche in un'ottica di efficientamento energetico e di sostenibilità ambientale	14

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica:

Ogni Commissario attribuirà a ciascuno degli elementi qualitativi *un coefficiente variabile da zero ad uno* secondo la seguente griglia di valori

giudizio/coefficiente

OTTIMO da 0,81 ad 1,00

(da assegnare quando la proposta risponde pienamente e chiaramente alle esigenze espresse nel CSA ed introduce significativi elementi migliorativi)

DISTINTO da 0,61 ad 0,80

(da assegnare quando la proposta risponde pienamente alle esigenze espresse nel CSA ed introduce alcuni elementi migliorativi)

BUONO da 0,41 ad 0,60

(da assegnare quando la proposta risponde pienamente alle esigenze espresse nel CSA, ma senza introdurre elementi migliorativi)

DISCRETO da 0,21 ad 0,40

(da assegnare quando la proposta tiene più che sufficientemente conto delle esigenze espresse nel CSA)

SUFFICIENTE da 0,01 ad 0,20

(da assegnare quando la proposta tiene sufficientemente conto delle esigenze espresse nel CSA)

INSUFFICIENTE 0,00

(da assegnare quando la proposta non risponde alle esigenze espresse nel CSA)

La Commissione calcolerà la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari in relazione al criterio / subcriterio di valutazione.

Il Presidente ricorda che sarà escluso dalla gara il concorrente che avrà conseguito un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 35 punti su 70.

Il superamento della soglia di sbarramento sarà calcolato prima delle riparametrazioni di cui appresso.

I^a riparametrazione offerta tecnica. Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente. Quanto sopra vale anche con riferimento al singolo subcriterio.

II^a riparametrazione offerta tecnica. Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

Il Presidente precisa che la riparametrazione dei subcriteri verrà effettuata tramite foglio di calcolo in quanto la piattaforma SATER non consente tale operazione mentre la riparametrazione dei criteri e dell'offerta tecnica complessiva avverrà sulla piattaforma SATER.

Ciò premesso la Commissione inizia l'esame congiunto delle offerte sulla base della lettura autonoma già effettuata singolarmente.

La seduta termina alle ore 17,00.

Letto, approvato, sottoscritto

F.to Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso

F.to Arch. Roberto Bergamini

F.to Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini

F.to Ing. Simone Tracchi

La segretaria verbalizzante
F.to Dott.ssa Maria Maddalena Domenis

**PROCEDURA APERTA TRAMITE PIATTAFORMA SATER DI INTERCENT-ER
PER L’AFFIDAMENTO DEI:
- SERVIZI DI ENERGIA (LOTTO 1) CIG 9275323EAA
- SERVIZI DI ACCOGLIENZA (LOTTO 2) CIG 9276258244
- SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT (LOTTO 3) CIG 927633951B
relativi agli uffici e alle residenze universitari.**

Valutazione offerte tecniche Lotto 3

Verbale n. 2

L’anno 2023 il giorno 19 del mese di gennaio alle ore 14.30 si è riunita in collegamento telematico la Commissione di gara nominata con determinazione della Direttrice di ER.GO n. 765 del 16/11/2022 per la valutazione delle offerte tecniche relative alla gara in oggetto.

Sono presenti:

- Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso, dirigente del “Servizio Risorse Umane e Organizzazione e degli Affari Generali” – Presidente
- Arch. Roberto Bergamini P.O. “Programmazione di interventi di sviluppo edilizio”, Componente
- Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini P.O “Servizi per l’accoglienza sede territoriale di Bologna e Romagna – coordinamento sede” - Componente
- Ing. Simone Tracchi – Componente esterno
assente giustificato Ing. Andrea Franci – Componente esterno

segretaria verbalizzante Dott.ssa Maria Maddalena Domenis P.O. “Gestione operativa procedure di gara”.

La Commissione prosegue nell’esame congiunto delle offerte tecniche relative al Lotto 3 - servizi di facility management.

La seduta termina alle ore 15:30.

Letto, approvato, sottoscritto

F.to Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso

F.to Arch. Roberto Bergamini

F.to Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini

F.to Ing. Simone Tracchi

La segretaria verbalizzante

F.to Dott.ssa Maria Maddalena Domenis

**PROCEDURA APERTA TRAMITE PIATTAFORMA SATER DI INTERCENT-ER
PER L’AFFIDAMENTO DEI:
- SERVIZI DI ENERGIA (LOTTO 1) CIG 9275323EAA
- SERVIZI DI ACCOGLIENZA (LOTTO 2) CIG 9276258244
- SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT (LOTTO 3) CIG 927633951B
relativi agli uffici e alle residenze universitari.**

Valutazione offerte tecniche Lotto 3

Verbale n. 3

L’anno 2023 il giorno 23 del mese di gennaio alle ore 13.30 si è riunita in collegamento telematico la Commissione di gara nominata con determinazione della Direttrice di ER.GO n. 765 del 16/11/2022 e composta da:

- Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso, dirigente del “Servizio Risorse Umane e Organizzazione e degli Affari Generali” – Presidente
- Arch. Roberto Bergamini P.O. “Programmazione di interventi di sviluppo edilizio”, Componente
- Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini P.O “Servizi per l’accoglienza sede territoriale di Bologna e Romagna – coordinamento sede” - Componente
- Ing. Simone Tracchi – Componente esterno
- Ing. Andrea Franci – Componente esterno

segretaria verbalizzante Dott.ssa Maria Maddalena Domenis P.O. “Gestione operativa procedure di gara”.

Il Presidente di Gara dott. Giuseppe Grasso, stante l’assenza giustificata nelle due precedenti riunioni dell’Ing. Franci, riepiloga i criteri di valutazione delle offerte relative al lotto, come indicati nel disciplinare di gara.

La Commissione prosegue nell’esame congiunto delle offerte tecniche relative al Lotto 3 - servizi di facility management.

Al termine della discussione ogni Commissario propone i propri coefficienti di valutazione.

L’esito è riportato nelle schede allegate – una per ogni concorrente – in cui sono riportati per ogni criterio / subcriterio di valutazione la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai Commissari e il giudizio, insieme alla motivazione.

La seduta termina alle ore 15.00

Letto, approvato, sottoscritto

F.to Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso

F.to Arch. Roberto Bergamini

F.to Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini

F.to Ing. Simone Tracchi

F.to Ing. Andrea Franci

La segretaria verbalizzante

F.to Dott.ssa Maria Maddalena Domenis

Allegati n. 8

**PROCEDURA APERTA TRAMITE PIATTAFORMA SATER DI INTERCENT-ER
PER L’AFFIDAMENTO DEI:
- SERVIZI DI ENERGIA (LOTTO 1) CIG 9275323EAA
- SERVIZI DI ACCOGLIENZA (LOTTO 2) CIG 9276258244
- SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT (LOTTO 3) CIG 927633951B
relativi agli uffici e alle residenze universitari.**

Valutazione offerte tecniche Lotto 3

Verbale n. 4

L’anno 2023 il giorno 1 del mese di febbraio alle ore 14.00 si è riunita in collegamento telematico la Commissione di gara nominata con determinazione della Direttrice di ER.GO n. 765 del 16/11/2022 e composta da:

- Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso – Presidente
- Arch. Roberto Bergamini P.O. “Programmazione di interventi di sviluppo edilizio”, Componente
- Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini P.O “Servizi per l’accoglienza sede territoriale di Bologna e Romagna – coordinamento sede” - Componente
- Ing. Simone Tracchi – Componente esterno
- Ing. Andrea Franci – Componente esterno

segretaria verbalizzante Dott.ssa Maria Maddalena Domenis P.O. “Gestione operativa procedure di gara”

per la valutazione delle offerte tecniche relative alla gara in oggetto.

Sulla base delle risultanze della precedente riunione, la Commissione procede al calcolo dei punteggi provvisori ottenuti da ciascun concorrente moltiplicando il coefficiente provvisorio (media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli Commissari) del subcriterio / criterio per il punteggio massimo previsto per il subcriterio / criterio.

Si effettua la sommatoria dei punteggi provvisori riportati da ciascun concorrente.

L’esito è il seguente:

OE.	punteggio provvisorio complessivo (prima delle riparametrazioni)
RTI KINEO COPURA	49,70
RTI INNOVA ARCO SIRAM	46,25
L’OPEROSA	49,36
CNS	42,29
RTI CPL DUSSMANN	44,11

CMF	60,49
RTI DE MEDICI SOCIETY MOD.	39,04
INTEGRA	40,80

Tutte le offerte superano la soglia di sbarramento pari a 35 punti su 70, pertanto tutte le offerte sono ammesse alla fase di apertura delle offerte economiche.

Relativamente ai criteri di valutazione nn. 1 “Servizi di facility management: qualità della struttura organizzativa”, 2 “Servizio di Pulizia” e 3 “Servizi di conduzione e manutenzione”, si procede tramite foglio di calcolo alla riparametrazione dei punteggi riportati dai concorrenti per ciascuno dei subcriteri ed alla somma dei punteggi riparametrati, in quanto SATER non prevede questa funzione.

L'esito è il seguente:

	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	
RTI KINEO COPURA	16,42	15,31	14,36	1,26	9,80	57,15
RTI INNOVA ARCO SIRAM	14,25	15,47	13,93	1,54	8,12	53,31
L'OPEROSA	17,87	16,51	13,95	1,38	7,42	57,13
CNS	15,29	11,03	13,74	1,46	7,14	48,66
RTI CPL DUSSMANN	14,74	14,51	13,13	1,18	7,42	50,98
CMF	18,96	16,78	18,00	1,68	13,72	69,14

RTI DE MEDICI SOCIETY MOD.	13,62	12,98	13,97	0,68	4,34	45,59
INTEGRA	11,44	14,38	15,28	0,88	5,46	47,44

Relativamente ai criteri nn. 1, 2 e 3 si procede al calcolo del coefficiente provvisorio da inserire sul SATER.

Si allega il foglio di calcolo.

Il Presidente ricorda che la riparametrazione dei criteri e del totale avverrà sulla piattaforma SATER.

Conclusa la fase di valutazione, il Presidente s'incarica di riportare sul SATER i coefficienti provvisori per ogni criterio di valutazione.

La seduta termina alle ore 15:30.

Letto, approvato, sottoscritto.

F.to Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso

F.to Arch. Roberto Bergamini

F.to Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini

F.to Ing. Simone Tracchi

F.to Ing. Andrea Franci

La segretaria verbalizzante

F.to Dott.ssa Maria Maddalena Domenis

All. n. 1

**PROCEDURA APERTA TRAMITE PIATTAFORMA SATER DI INTERCENT-ER
PER L’AFFIDAMENTO DEI:
- SERVIZI DI ENERGIA (LOTTO 1) CIG 9275323EAA
- SERVIZI DI ACCOGLIENZA (LOTTO 2) CIG 9276258244
- SERVIZI DI FACILITY MANAGEMENT (LOTTO 3) CIG 927633951B
relativi agli uffici e alle residenze universitari.**

Valutazione offerte tecniche Lotto 3

Verbale n. 5

L’anno 2023 il giorno 6 del mese di febbraio alle ore 14.50 si è riunita in collegamento telematico la Commissione di gara nominata con determinazione della Direttrice di ER.GO n. 765 del 16/11/2022 e composta da:

- Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso – Presidente
- Arch. Roberto Bergamini P.O. “Programmazione di interventi di sviluppo edilizio”, Componente
- Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini P.O “Servizi per l’accoglienza sede territoriale di Bologna e Romagna – coordinamento sede” - Componente
- Ing. Simone Tracchi – Componente esterno
- Ing. Andrea Franci – Componente esterno

segretaria verbalizzante Dott.ssa Maria Maddalena Domenis P.O. “Gestione operativa procedure di gara”

per la valutazione delle offerte tecniche relative alla gara in oggetto.

In relazione al Lotto n. 3 - servizi di facility management - il Presidente comunica che in data 2 febbraio 2023 ha inserito sul SATER i coefficienti provvisori come definiti dalla Commissione.

La Commissione prende atto che i punteggi risultanti sul SATER dopo le riparametrazioni sono i seguenti:

		punteggio Riparametrato Per Criterio (1a Rescaling)	punteggio Riparametrato (2a Re-scaling)
RTI KINEO COPURA	57,15	57,84	57,84
RTI INNOVA ARCO SI-RAM	53,31	54,01	54,01
L’OPEROSA	57,13	57,81	57,81
CNS	48,66	49,26	49,26
RTI CPL DUSSMANN	50,98	51,58	51,58

CMF	69,14	70	70
RTI DE MEDICI SOCIETY MOD.	45,59	46,02	46,02
INTEGRA	47,44	47,95	47,95

Pertanto l'esito complessivo della valutazione tecnica è il seguente:

1) RTI tra

1. KINEO ENERGY E FACILITY S.R.L. (mandataria)

2. COPURA SOC. COOP. (mandante)

Punti 57,84/70

2) RTI tra

1. CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA (mandataria)

2. AR.CO LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE (mandante)

3. SIRAM SPA (mandante)

Punti 54,01/70

3) L'OPEROSA SPA

Punti 57,81/70

4) CNS – CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA

Punti 49,26/70

5) RTI tra

1. CPL CONCORDIA SOC. COOP. (mandataria)

2. DUSSMANN SERVICE SRL (mandante)

51,58/70

6) CONSORZIO STABILE CMF

70/70

7) RTI tra

1. CONSORZIO STABILE DE MEDICI (mandataria)

2. SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT SRL (mandante)

46,02/70

8) CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.

47,95/70

La seduta termina alle ore 15.00.

Letto, approvato, sottoscritto

F.to Dott. Giuseppe Angelo Giovanni Grasso

F.to Arch. Roberto Bergamini

F.to Dott.ssa Maria Cristina Scarazzini

F.to Ing. Simone Tracchi

F.to Ing. Andrea Franci

La segretaria verbalizzante

F.to Dott.ssa Maria Maddalena Domenis