

## Procedura di gara per l'affidamento dell'«Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi di facility management per gli immobili di GORI s.p.a.».

Codice Identificativo Gara (CIG): 88404287F7

- Importo complessivo a base di gara, comprensivo degli oneri per la sicurezza: **€ 5.415.000,00**
- Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza: **€ 15.000,00**
- Data prima seduta di gara: 22/10/2021.

\*\*\*\*\*

### VERBALE DI GARA N. 3

(Sedute Riservate)

#### **Valutazione delle offerte tecniche ed attribuzione dei relativi punteggi**

*“23/11/2021; 16/12/2021; 19/01/2022; 15/02/2022”*

\*\*\*\*\*

#### premesse che:

- la GORI S.p.A. (“GORI” o “Società” o “Stazione Appaltante”), con determina a contrarre del 26/07/2021, ha stabilito di avviare la procedura necessaria all'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'appalto per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, adottando quale sistema di selezione del contraente la “procedura aperta” prevista dall'art. 60 del d.lgs. 50/2016;
- durante la prima seduta pubblica di gara del 22/10/2021, la Commissione di gara ha proceduto all'esame della documentazione contenuta nella busta “A – Documentazione” presentate dai concorrenti in gara, ammettendo alla fase successiva:
  1. **COOPSERVICE** s. coop. p. a.;
  2. **RTI: ARCO LAVORI** s. c. c. (*Impresa Mandataria*) / **CON.FOR. SERVICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
  3. **RTI: CPL CONCORDIA** soc. coop. (*Impresa Mandataria*) / **SAMISIC ITALIA** s.p.a. (*Impresa Mandante*);
  4. **RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **ITDEIS GROUP** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
  5. **RTI: DEL BO** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **GENER SERVICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
  6. **ROMEO GESTIONI** s.p.a.;
  7. **RTI: GNS** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **RANIERI IMPIANTISTICA** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
  8. **CONSORZIO INTEGRA** soc. coop.;
  9. **RTI: MEDINOK** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **SUPERLIND** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
  10. **RTI: ITEM** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **LGA SERVICE** soc. coop. (*Impresa Mandante*) / **ENERGAS ENERGIA** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
  11. **RTI: ALFERDO CECCHINI** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **LA LUCENTE** S.p.A. (*Impresa Mandante*);
  12. **RTI: CNP ENERGIA** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **EUROGLOBAL SERVICE** g.a. (*Impresa Mandante*);
  13. **C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI**, *Consorzio Stabile*;
  14. **RTI: NEW ELECTRA** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **DIEMME** s.c.a..r.l. (*Impresa Mandante*) / **ECOFFICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*) / **SOC. COOP. IL SOLE** (*Impresa Mandante*).

mentre nei confronti degli operatori economici:

1. **CFC GROUP** s.r.l.;
2. **CONSORZIO IMPERO**;



la Commissione, in applicazione dell'art. 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016 e per le motivazioni riportate nel precitato verbale di gara n. 1 del 22/10/2021, ha disposto l'avvio del subprocedimento di soccorso istruttorio, al fine di consentire ai predetti concorrenti di integrare le carenze rilevate nella documentazione da essi prodotta;

- a conclusione del subprocedimento di cui all'art. 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016, nei confronti degli operatori economici sopra menzionati, nel corso della seduta pubblica di gara del giorno 16/11/2021 la Commissione Giudicatrice ha escluso gli operatori economici CFC GROUP s.r.l. e CONSORZIO IMPERO per non aver integrato le carenze riscontrate durante la seduta del 22/10/2021;
- nella medesima seduta, la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'apertura delle buste "B – Offerta Tecnica" prodotte dai concorrenti ammessi, al fine di accertarne il contenuto e la conformità alle prescrizioni del disciplinare di gara, rilevando la conformità della predetta documentazione alle prescrizioni degli atti di gara, ed ha aggiornato i lavori in seduta riservata, per la valutazione delle soluzioni tecniche proposte dai concorrenti;
- a conclusione delle operazioni, la documentazione prodotta dai concorrenti è stata opportunamente risigillata.

Tutto ciò premesso, il giorno **ventitre novembre duemilaventuno**, alle ore **10:00**, si riunisce, in videoconferenza, in seduta riservata, la Commissione di gara, costituita dall'ing. Tony Esposito nella qualità di Presidente, nonché, nella qualità di Componenti, dal dott. Fernando Fiengo e dal geom. Andrea Carotenuto, tutti dipendenti della Stazione Appaltante.

In considerazione della situazione epidemiologica in atto, coerentemente con la normativa per contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19 ed in esecuzione dei provvedimenti adottati dal Governo nazionale e regionale, la seduta di gara è tenuta dalla Commissione di gara mediante utilizzo del sistema di videoconferenza Microsoft Teams.

Preliminarmente la Commissione, fermo il rispetto dei criteri di valutazione e dei relativi criteri motivazionali indicati nei documenti di gara, stabilisce che il punteggio relativo a ciascuno dei criteri di valutazione verrà determinato come specificato nel disciplinare di gara.

La Commissione procede quindi, collegialmente con riferimento agli Elementi qualitativi "A" e "B", alla valutazione delle offerte tecniche, alla assegnazione dei coefficienti ed alla determinazione dei relativi punteggi.

L'esito delle suddette valutazioni, per ogni concorrente, viene di seguito riportato:

CONCORRENTI	CRITERIO A		CRITERIO B	
	Punteggio MAX	10,00	Punteggio MAX	8,00
	Ci	Pi	Ci	Pi
COOPSERVICE s.coop. p. a.	0,82	9,43	0,78	7,52
RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante)	0,67	7,70	0,65	6,27
RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante)	0,74	8,51	0,75	7,23
RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante)	0,68	7,82	0,67	6,46
RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante)	0,62	7,13	0,62	5,98
ROMEO GESTIONI s.p.a.	0,80	9,20	0,72	6,94
RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante)	0,68	7,82	0,70	6,75
CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	0,67	7,70	0,70	6,75
RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante)	0,58	6,67	0,60	5,78

RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante)	0,54	6,21	0,58	5,59
RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante)	0,58	6,67	0,57	5,49
RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante)	0,70	8,05	0,73	7,04
C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	0,39	4,48	0,47	4,53
RTI: NEW ELECTRA s.r.l. (Impresa Mandataria) / DIEMME s.c.a.r.l. (Impresa Mandante) / ECOFFICE s.r.l. (Impresa Mandante) / SOC. COOP. IL SOLE (Impresa Mandante)	0,87	10,00	0,83	8,00

Alle ore 16:00 la Commissione sospende i lavori e li aggiorna a data da destinarsi, per il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche dei concorrenti, in seduta riservata.

\*\*\*\*\*

Il giorno **sedici dicembre duemilaventuno**, alle ore **10:00**, la Commissione si riunisce in videoconferenza in seduta riservata, per il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche dei concorrenti.

In considerazione della situazione epidemiologica in atto, coerentemente con la normativa per contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19 ed in esecuzione dei provvedimenti adottati dal Governo nazionale e regionale, la seduta di gara è tenuta dalla Commissione di gara mediante utilizzo del sistema di videoconferenza Microsoft Teams.

La Commissione prosegue quindi, collegialmente, con riferimento agli Elementi qualitativi "C" e "D", alla valutazione delle offerte tecniche, alla assegnazione dei coefficienti ed alla determinazione dei relativi punteggi.

L'esito delle suddette valutazioni, per ogni concorrente, viene di seguito riportato:

CONCORRENTI	CRITERIO C		CRITERIO D	
	Punteggio MAX	10,00	Punteggio MAX	12,00
	Ci	Pi	Ci	Pi
COOPSERVICE s.coop. p. a.	0,82	9,88	0,80	11,03
RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,67	8,07	0,60	8,28
RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,83	10,00	0,73	10,07
RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante).	0,63	7,59	0,60	8,28
RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,63	7,59	0,57	7,86
ROMEO GESTIONI s.p.a.	0,72	8,67	0,72	9,93
RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante).	0,72	8,67	0,69	9,52
CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	0,70	8,43	0,67	9,24
RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante).	0,68	8,19	0,58	8,00
RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante).	0,57	6,87	0,53	7,31
RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante).	0,60	7,23	0,53	7,31
RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante).	0,72	8,67	0,77	10,62
C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	0,47	5,66	0,37	5,10
RTI: NEW ELECTRA s.r.l. (Impresa Mandataria) / DIEMME s.c.a.r.l. (Impresa Mandante) / ECOFFICE s.r.l. (Impresa Mandante) / SOC. COOP. IL SOLE (Impresa Mandante).	0,83	10,00	0,87	12,00

Alle ore 17:30 la Commissione sospende i lavori e li aggiorna a data da destinarsi, per il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche dei concorrenti, in seduta riservata.

\*\*\*\*\*

Il giorno **diciannove gennaio duemilaeventidue**, alle ore **10:00**, la Commissione si riunisce in videoconferenza in seduta riservata, per il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche dei concorrenti.

In considerazione della situazione epidemiologica in atto, coerentemente con la normativa per contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19 ed in esecuzione dei provvedimenti adottati dal Governo nazionale e regionale, la seduta di gara è tenuta dalla Commissione di gara mediante utilizzo del sistema di videoconferenza Microsoft Teams.

La Commissione prosegue quindi, collegialmente, con riferimento all'Elemento qualitativo "E" e "F", alla valutazione delle offerte tecniche, alla assegnazione dei coefficienti ed alla determinazione dei relativi punteggi.

L'esito delle suddette valutazioni, per ogni concorrente, viene di seguito riportato:

CONCORRENTI	CRITERIO E		CRITERIO F	
	Punteggio MAX	12,00	Punteggio MAX	10,00
	Ci	Pi	Ci	Pi
COOPSERVICE s.coop. p. a.	0,78	11,28	0,77	8,85
RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,67	9,69	0,53	6,09
RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,82	11,86	0,77	8,85
RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante).	0,70	10,12	0,70	8,05
RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,80	11,57	0,60	6,90
ROMEO GESTIONI s.p.a.	0,75	10,84	0,74	8,51
RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante).	0,80	11,57	0,73	8,39
CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	0,70	10,12	0,55	6,32
RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante).	0,72	10,41	0,53	6,09
RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante).	0,60	8,67	0,47	5,40
RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante).	0,52	7,52	0,47	5,40
RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante).	0,63	9,11	0,65	7,47
C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	0,42	6,07	0,42	4,83
RTI: NEW ELECTRA s.r.l. (Impresa Mandataria) / DIEMME s.c.a.r.l. (Impresa Mandante) / ECOFFICE s.r.l. (Impresa Mandante) / SOC. COOP. IL SOLE (Impresa Mandante).	0,83	12,00	0,87	10,00

Alle ore 18:00 la Commissione sospende i lavori e li aggiorna a data da destinarsi, per il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche dei concorrenti, in seduta riservata.

\*\*\*\*\*

Il giorno **quindici febbraio duemilaeventidue**, alle ore **10:00**, la Commissione si riunisce in videoconferenza in seduta riservata, per il prosieguo delle valutazioni delle offerte tecniche dei concorrenti.

In considerazione della situazione epidemiologica in atto, coerentemente con la normativa per contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19 ed in esecuzione dei provvedimenti adottati dal Governo nazionale e regionale, la seduta di gara è tenuta dalla Commissione di gara mediante utilizzo del sistema di videoconferenza Microsoft Teams.

La Commissione prosegue quindi, collegialmente, con riferimento agli Elementi qualitativi "G" e "H", alla

valutazione delle offerte tecniche, alla assegnazione dei coefficienti ed alla determinazione dei relativi punteggi.

L'esito delle suddette valutazioni, per ogni concorrente, viene di seguito riportato:

CONCORRENTI	CRITERIO G		CRITERIO H	
	Punteggio MAX	8,00	Punteggio MAX	15,00
	Ci	Pi	Ci	Pi
COOPSERVICE s.coop. p. a.	0,73	6,87	0,85	14,17
RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,50	4,71	0,47	7,83
RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,73	6,87	0,72	12,00
RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante).	0,66	6,21	0,67	11,17
RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	0,66	6,21	0,45	7,50
ROMEO GESTIONI s.p.a.	0,69	6,49	0,63	10,50
RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante).	0,70	6,59	0,77	12,83
CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	0,57	5,36	0,60	10,00
RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante).	0,53	4,99	0,55	9,17
RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante).	0,53	4,99	0,50	8,33
RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante).	0,54	5,08	0,53	8,83
RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante).	0,58	5,46	0,55	9,17
C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	0,37	3,48	0,35	5,83
RTI: NEW ELECTRA s.r.l. (Impresa Mandataria) / DIEMME s.c.a.r.l. (Impresa Mandante) / ECOFFICE s.r.l. (Impresa Mandante) / SOC. COOP. IL SOLE (Impresa Mandante).	0,85	8,00	0,90	15,00

Terminate le valutazioni e l'attribuzione dei punteggi agli Elementi qualitativi A, B, C, E, F, G e H a questo punto, la Commissione procede alla determinazione del punteggio complessivo ottenuto dai singoli concorrenti, dato dalla somma dei punteggi assegnati ai singoli criteri, come riportato nella successiva tabella.

CONCORRENTI		TOTALE PUNTEGGI
1	COOPSERVICE s.coop. p. a.	79,03 punti
2	RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	58,64 punti
3	RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	75,39 punti
4	RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante).	65,70 punti
5	RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	60,74 punti
6	ROMEO GESTIONI s.p.a.	71,08 punti
7	RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante).	72,14 punti
8	CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	63,92 punti
9	RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante).	59,30 punti
10	RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante).	53,37 punti

11	RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante).	53,53 punti
12	RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante).	65,59 punti
13	C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	39,98 punti
14	RTI: NEW ELECTRA s.r.l. (Impresa Mandataria) / DIEMME s.c.a.r.l. (Impresa Mandante) / ECOFFICE s.r.l. (Impresa Mandante) / SOC. COOP. IL SOLE (Impresa Mandante).	85,00 punti

Alle ore 16:00, il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta riservata.

Del che è verbale, redatto in unico originale, che viene consegnato - unitamente all'intera documentazione di gara, ciascuna riposta nel plico originario così come pervenuta alla Commissione - all'Unità Appalti della GORI, per responsabilità di custodia e per il seguito di competenza.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Commissione di gara:

**ing. Tony Esposito (Presidente)**

**dott. Fernando Fiengo (Componente)**

**geom. Andrea Carotenuto (Componente)**

\*Pubblicato sul profilo del Committente della Stazione Appaltante in data 25/02/2022.