



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
UNIONE DEI COMUNI MONTEODORO

Comuni Associati

Comune di Carosino, Comune di Grottaglie, Comune di Fragagnano, Comune di Erchie, Comune di Lizzano, Comune di Ginosa, Comune di Castellana Grotte, Comune di Manduria, Comune di Alberobello, Comune di Faggiano, Comune di Leporano, Comune di Locorotondo, Comune di Maruggio, Comune di Monteiasi, Comune di Montemesola, Comune di Monteparano, Comune di Noci, Comune di Oria, Comune di Roccaforzata, Comune di San Giorgio Ionico, Comune di Sava, Comune di San Marzano di San Giuseppe, Comune di Pulsano, Comune di Torre Santa Susanna, Comune di Torricella, Comune di Villa Castelli, Comune di Putignano, Comune di Avetrana, Comune di Latiano, Comune di Gioia del Colle, Comune di Bitetto, Comune di Adelfia, Comune di Francavilla Fontana, Comune di Torchiarolo, Ambito Territoriale Sociale n° 3 AUSL BR/1

Sede: c/o Comune di Faggiano Via Skanderberg - 74020 Faggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.traspare.com> - pec: unionemontedoro@pec.it
Tel.

COMUNE DI MANDURIA (TA)

PIAZZA GARIBALDI 21 - 74024 - MANDURIA (TA) - Tel. 0999702260 - Fax 0999702260
Part. IVA: Cod. Fisc. 80009070733 Cod. Istat 073012
E-Mail: SEGRETERIA@COMUNE.MANDURIA.TA.IT PEC: protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it

**VERBALE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 18
APRILE 2016, N. 50**

Valutazione Offerta Tecnica

SEDUTA RISERVATA DEL 05.08.2021 ORE 08:30

Oggetto	SERVIZI DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI, STRADE URBANE ED EXTRAURBANE DI COMPETENZE COMUNALE, VERDE PUBBLICO, PULIZIA E CUSTODIA DEL PALAZZO MUNICIPALE E DEI PARCHI GIOCHI, SERVIZI CIMITERIALI E VARI
CIG	8767414AE7
CUP	I89J21001410004
Importo di gara	€ 4.315.933,44
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Settore Area Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione e Urbanistica Comune di Manduria
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO E CONSIDERATO

- che con determinazione a contrarre del Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Manduria n. 414 del 26.05.2021, per l'affidamento dei servizi in questione, è stata indetta la Procedura Aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50
- che con Determinazione Dirigenziale n. 99 del 03.06.2021 è stato approvato il bando/disciplinare/lettera d'invito ed i relativi allegati;
- che nel bando/disciplinare è stato indicato per la firma e la marcatura delle buste contenenti l'offerta il termine alle ore 12:30 del giorno 13.07.2021, e per la presentazione delle buste contenenti la documentazione amministrativa e quella tecnica l'arco temporale dalle ore 12:30 del giorno 13.07.2021 alle ore 17:30 del giorno 13.07.2021;
- che entro il termine stabilito risultano pervenute n. 4 buste amministrative:

Partecipante	Indirizzo	Data e ora di arrivo	Protocollo
la cascina global service srl Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)		13/07/2021 12:39	n.4557 del 13/07/2021
La Lucentezza Srl Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Via Della Costituente, 19/E, Bari (BA), 70125	13/07/2021 12:41	n.4558 del 13/07/2021
società cooperativa Tre Fiammelle Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	via delle casermette snc, Foggia (FG), 71121	13/07/2021 12:44	n.4559 del 13/07/2021
Chemi.Pul. Italiana S.r.l. Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	CORSO VITTORIO EMANUELE II 272, Taranto (TA), 7412	13/07/2021 12:44	n.4560 del 13/07/2021

- Che successivamente all'arrivo delle offerte, con Determina n. 133 del 13.07.2021 ai sensi dell' art. n. 77 del D.Lgs. n. 50/2016, è stata nominata la commissione giudicatrice composta da:
 1. Dott.ssa Maria Antonietta ANDRIANI – Responsabile AA.GG. e Vicesegretario (presidente);



2. Arch. Sergio Ludovico – Funzionario Tecnico (componente);
3. Geom. Salvatore Montesardo – Funzionario Tecnico (componente);
4. Geom. Francesco Lacarbonara – Istruttore Tecnico (segretario verbalizzante);

- Che in data 20 Luglio 2021, come indicato nel bando di gara il R.U.P., Ing. Claudio Ferretti, assistito dall'istruttore tecnico Geom. Francesco Lacarbonara si è proceduto con l'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, per la verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni dagli stessi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte, con il seguente esito:

Partecipante	Informazioni busta amministrativa	Offerta
la cascina global service srl - P.IVA:08590821008 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Nome file: BUSTA A Documentazione Amministrativa.zip.p7m.tsd Dimensione file: 24.11 MB Impronta MD5: 52199afedc3e954722cfe4359 bd87009	AMMESSA CON RISERVA Motivazione: Il DGUE non risulta compilato sebbene siano presenti le dichiarazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.
La Lucentezza Srl - P.IVA:03222370722 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Nome file: BUSTA AMMINISTRATIVA.zip.p7m.ts d Dimensione file: 64.28 MB Impronta MD5: a82d5a4fa53316b2c0a3a399 6c89b8c3	AMMESSA
società cooperativa Tre Fiammelle - P.IVA:00123510711 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Nome file: Busta Amministrativa.zip.p7m.tsd Dimensione file: 17.94 MB Impronta MD5: deed73a7d23f39018d65ec58f d23b6bd	AMMESSA
Chemi.Pul. Italiana S.r.l. - P.IVA:00450980735 Tipo partecipazione: Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	Nome file: Busta Amministrativa.rar.p7m.tsd Dimensione file: 17.49 MB Impronta MD5: bdacb16975791c6e2c2c97d2f bf20446	AMMESSA CON RISERVA Motivazione: Istanza priva di bollo

- che a tal fine, con lettera di soccorso istruttorio trasmessa tramite la C.U.C. prot. n. 4729 del 20.07.2021, i concorrenti ammessi con riserva alla procedura, sono stati invitati a caricare la documentazione mancante dal giorno 20.07.2021 alle ore 11:00 fino al giorno 26.07.2021 alle ore 11:00 ;
- che con nota della C.U.C. prot. 4730 del 20.06.2021, le operazioni di verifica della documentazione amministrativa venivano sospese e fissate ai fini della valutazione di cui alla soccorso istruttorio, in seduta pubblica, per il giorno 26.07.2021 alle ore 11:30;
- che il giorno 26.07.2021 alle ore 11:40, il RUP Ing. Claudio Ferretti, assistito dall'istruttore tecnico geom. Francesco Lacarbonara accertavano che:
 - nessuno degli operatori economici partecipanti era presente;
 - la documentazione integrativa di cui al soccorso istruttorio è pervenuta nei termini fissati;
- che il Presidente della Commissione giudicatrice Avv. Maria Antonietta Andriani, con nota prot. n. 36104 del 03.08.2021, convocava in seduta riservata la Commissione giudicatrice per la data del 05.08.2021 alle ore 08:30, per l'insediamento e l'inizio dei lavori relativi alla valutazione delle offerte tecniche.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

La commissione in data 05.08.2021 alle ore 09:00, procede all'apertura delle offerte relative all'affidamento dei "servizi di manutenzione immobili comunali, strade urbane ed extraurbane di competenze comunale, verde pubblico, pulizia e custodia del palazzo municipale e dei parchi giochi, servizi cimiteriali e vari" avviata sulla piattaforma della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Montedoro.

Si procede pertanto all'apertura della busta virtuale contenente l'offerta tecnica degli operatori economici ammessi secondo l'ordine cronologico di arrivo che risultano essere:

**- CONCORRENTE n. 1° - "LA CASCINA GLOBAL SERVICE s.r.l." P.IVA:08590821008
DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:**

✓ RELAZIONE TECNICA MANDURIA_2021_compressed.pdf.p7m;

**- CONCORRENTE n. 2° - "LA LUCENTEZZA s.r.l." P.IVA 00123510711
DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:**

✓ OFFERTA TECNICA.pdf.p7m;

**- CONCORRENTE n. 3° - "SOC. COOP. TRE FIAMMELLE" P.IVA 08590821008
DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:**

✓ RELAZIONE TECNICA MANDURIA_2021_compressed.pdf.p7m;

**- CONCORRENTE n. 4° - "CHEMIPUL ITALIANA s.r.l." P.IVA 00450980735;
DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:**

✓ ALLEGATO G_SCHEMA_OFFERTA_TECNICA.pdf.p7m;

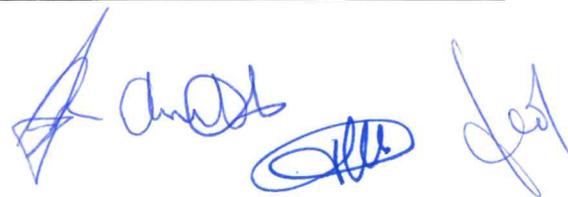
✓ C.I. PETIO VINCENZO SC 2021.pdf.p7m;

✓ Offerta Tecnica.pdf.p7m

La commissione procede, quindi, nella valutazione della documentazione tecnica contenuta nella busta "B" per ciascuna delle imprese ammesse.

La commissione conformemente ai criteri ed alle modalità di aggiudicazione di cui al disciplinare di gara stabilisce di attribuire i "Punteggi discrezionali", attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi predeterminati di seguito riportati:

GIUDIZIO	Coefficiente	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto-parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto-parametro



		oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto-parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie dei professionisti di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità del candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

A) Di attribuire i "Punteggi quantitativi" assegnando il punteggio corrispondente riveniente dal prodotto delle quantità di base e quelle offerte;

Come stabilito nel Disciplinare di Gara sarà effettuata la riparametrazione: << 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. La c.d. "riparametrazione" si applica ai criteri di natura qualitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. La stazione appaltante procederà

ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.>>

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica

VALORE DELLE SOLUZIONI PROPOSTE					
CRITERIO	SUB-CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGI MAX		
			D	T	totale
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA ED ORGANIZZATIVA DISTINTA PER SERVIZIO RICHIESTO				
	1.a	Organizzazione della struttura organizzativa e logistica dell'impresa nelle varie articolazioni, organigramma, con indicazione di Responsabilità (numero, qualifiche, esperienza)	5		18
	1.b	Gestione e Pianificazione della commessa attività ordinaria e straordinaria	5		
	1.c	Sistema di archiviazione dei dati sugli interventi di manutenzione	5		
	1.d	Metodo di monitoraggio dello stato manutentivo degli immobili, del verde e la modulistica di supporto	3		
2	ORGANIZZAZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELLA MITIGAZIONE				
	2.a	Tutela delle molestie al vicinato e controllo delle emissioni	2		6
	2.b	Interferenze con le attività esistenti	2		
	2.c	Interferenze con i servizi a rete e il traffico	2		
3	GESTIONE DELLA MANUTENZIONE E DELLE PULIZIE				
	3.a	Modalità di interfaccia con gli uffici dell'ente	2		18
	3.b	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione programmata	2		
	3.c	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione riparativa	2		
	3.d	Gestione ed esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria	2		
	3.e	Metodologia, prodotti ed attrezzature servizio di pulizia	2		
	3.f	Gestione dei rifiuti	2		
	3.g	Criteri e metodi di controllo e verifica dell'attività svolta	2		
4	GESTIONE DEL PERSONALE				
	4.a	Piano di formazione del personale, distinto per i servizi richiesti, con indicazione delle materie e delle ore destinate alla formazione	3		12

	4.b	Gestione delle assenze e delle sostituzioni a garanzia del monteore annuo di lavoro richiesto	9		
5	PROPOSTE MIGLIORATIVE				
	5.a	Soluzioni tecniche e/o organizzative tese ad ottimizzare il livello dei servizi	1 5		20
	5.b	Maggiore qualità e/o frequenza e/o periodicità sui servizi proposti	3		
	5.c	Soluzioni per il rispetto dei Criteri Minimi Ambientali	2		
6	CERTIFICAZIONI				
	6.a	UNI EN ISO 14001 o EMAS Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001: 2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti		2	6
	6.b	Certificazione del sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro : Possesso della certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma ISO 45001: 2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS 18001 in corso di validità, idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti		2	
	6.c	SA 8000 Responsabilità sociale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente la responsabilità sociale di impresa alla norma SA 8000: 2014 in corso di validità per i servizi richiesti		2	

La Commissione procede, quindi, ad esaminare il contenuto degli atti costituenti l'offerta tecnica della concorrente n. 1 - "LA CASCINA GLOBAL SERVICE s.r.l." e su di esse viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della commissione ed al termine della quale gli stessi commissari esprimono le seguenti valutazioni:

La Cascina Global Service srl

Pi = Cai x Pa + Cbi x Pb+ ...Cni x Pn

VALORE DELLE SOLUZIONI PROPOSTE								
CRIT ERIO	SUB- CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGI MAX					totale
			Coefficienti					
			D	C1	C2	C3	MEDIA	
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA ED ORGANIZZATIVA DISTINTA PER SERVIZIO RICHIESTO							
	1.a	Organizzazione della struttura organizzativa e logistica dell'impresa nelle varie articolazioni, organigramma, con indicazione di Responsabilità (numero, qualifiche, esperienza)	5	0,50	0,50	0,25	0,41666667	18
	1.b	Gestione e Pianificazione della commessa attività ordinaria e straordinaria	5	0,50	0,50	0,25	0,41666667	
	1.c	Sistema di archiviazione dei dati sugli interventi di manutenzione	5	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
	1.d	Metodo di monitoraggio dello stato manutentivo degli immobili, del verde e la modulistica di supporto	3	0,25	0,50	0,25	0,33333333	
2	ORGANIZZAZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELLA MITIGAZIONE							
	2.a	Tutela delle molestie al vicinato e controllo delle emissioni	2	0,50	0,50	0,50	0,5	6
	2.b	Interferenze con le attività esistenti	2	0,50	0,50	0,50	0,5	
	2.c	Interferenze con i servizi a rete e il traffico	2	0,25	0,50	0,50	0,41666667	
3	GESTIONE DELLA MANUTENZIONE E DELLE PULIZIE							
	3.a	Modalità di interfaccia con gli uffici dell'ente	4	0,75	0,50	0,50	0,58333333	18
	3.b	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione programmata	2	0,50	0,50	0,75	0,58333333	
	3.c	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione riparativa	2	0,50	0,25	0,25	0,33333333	
	3.d	Gestione ed esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria	2	0,50	0,25	0,25	0,33333333	
	3.e	Metodologia, prodotti ed attrezzature servizio di pulizia	2	0,75	0,75	0,75	0,75	
	3.f	Gestione dei rifiuti	2	0,50	0,25	0,25	0,33333333	
	3.g	Criteri e metodi di controllo e verifica dell'attività svolta	4	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
4	GESTIONE DEL PERSONALE							
	4.a	Piano di formazione del personale, distinto per i servizi richiesti, con indicazione delle materie e delle ore destinate alla formazione	3	0,75	0,50	0,75	0,66666667	12
	4.b	Gestione delle assenze e delle sostituzioni a garanzia del monteore annuo di lavoro richiesto	9	0,50	0,50	0,75	0,58333333	
5	PROPOSTE MIGLIORATIVE							
	5.a	Soluzioni tecniche e/o organizzative tese ad ottimizzare il livello dei servizi	15	0,25	0,50	0,25	0,33333333	20
	5.b	Maggiore qualità e/o frequenza e/o periodicità sui servizi proposti	3	0,50	0,50	0,25	0,41666667	
	5.c	Soluzioni per il rispetto dei Criteri Minimi Ambientali	2	0,75	0,50	0,25	0,5	
6	CERTIFICAZIONI							
	6.a	UNI EN ISO 14001 o EMAS Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001: 2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti					2	6
	6.b	Certificazione del sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro : Possesso della certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma ISO 45001: 2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OSHA					2	
	6.c	SA 8000 Responsabilità sociale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente la responsabilità sociale di impresa alla norma SA 8000: 2014 in corso di validità per i servizi richiesti					2	

Alle ore 12:20 la Commissione sospende i lavori ed aggiorna la nuova seduta per la ripresa dei lavori di valutazione al giorno 12.08.2021 alle ore 10:30.

Letto, approvato e sottoscritto

Manduria, 05.08.2021

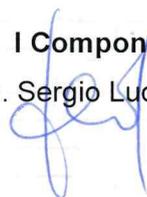
Il Presidente

Avv. Maria Antonietta Andriani

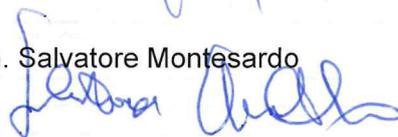


I Componenti

Arch. Sergio Ludovico



Geom. Salvatore Montesardo



Il segretario verbalizzante

Geom. Francesco Lacarbonara





CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
UNIONE DEI COMUNI MONTEDORO

Comuni Associati

Comune di Carosino, Comune di Grottaglie, Comune di Fragagnano, Comune di Erchie, Comune di Lizzano, Comune di Ginosa, Comune di Castellana Grotte, Comune di Manduria, Comune di Alberobello, Comune di Faggiano, Comune di Leporano, Comune di Locorotondo, Comune di Maruggio, Comune di Monteiasi, Comune di Montemesola, Comune di Monteparano, Comune di Noci, Comune di Oria, Comune di Roccaforzata, Comune di San Giorgio Ionico, Comune di Sava, Comune di San Marzano di San Giuseppe, Comune di Pulsano, Comune di Torre Santa Susanna, Comune di Torricella, Comune di Villa Castelli, Comune di Putignano, Comune di Avetrana, Comune di Latiano, Comune di Gioia del Colle, Comune di Bitetto, Comune di Adelfia, Comune di Francavilla Fontana, Comune di Torchiarolo, Ambito Territoriale Sociale n° 3 AUSL BR/1

Sede: c/o Comune di Faggiano Via Skanderberg - 74020 Faggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.traspare.com> - pec: unionemontedoro@pec.it
Tel.

COMUNE DI MANDURIA (TA)

PIAZZA GARIBALDI 21 - 74024 - MANDURIA (TA) - Tel. 0999702260 - Fax 0999702260
Part. IVA: Cod. Fisc. 80009070733 Cod. Istat 073012
E-Mail: SEGRETERIA@COMUNE.MANDURIA.TA.IT PEC: protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it

VERBALE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50

Valutazione Offerta Tecnica

SEDUTA RISERVATA DEL 12.08.2021 ORE 08:30

Oggetto	SERVIZI DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI, STRADE URBANE ED EXTRAURBANE DI COMPETENZE COMUNALE, VERDE PUBBLICO, PULIZIA E CUSTODIA DEL PALAZZO MUNICIPALE E DEI PARCHI GIOCHI, SERVIZI CIMITERIALI E VARI
CIG	8767414AE7
CUP	I89J21001410004
Importo di gara	€ 4.315.933,44
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Settore Area Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione e Urbanistica Comune di Manduria
Modalità	TELEMATICA

Come già riportato nel verbale in data 05.08.2021 la Commissione si riunisce in data 12.08.2021 alle ore 10,30 e si prosegue con la valutazione delle offerte tecniche degli altri operatori economici secondo l'ordine cronologico di arrivo.

La Commissione procede, quindi, ad esaminare il contenuto degli atti costituenti l'offerta tecnica della concorrente n. 2 - "LA LUCENTEZZA s.r.l." esprimendo le seguenti valutazioni:

La Lucentezza Srl								
VALORE DELLE SOLUZIONI PROPOSTE								
CRIT ERIO	SUB- CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGI MAX					totale
			Coefficienti					
			D	C1	C2	C3	MEDIA	
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA ED ORGANIZZATIVA DISTINTA PER SERVIZIO RICHIESTO							
	1.a	Organizzazione della struttura organizzativa e logistica dell'impresa nelle varie articolazioni, organigramma, con indicazione di Responsabilità (numero, qualifiche, esperienza)	5	0,75	0,75	0,50	0,666666667	18
	1.b	Gestione e Pianificazione della commessa attività ordinaria e straordinaria	5	0,75	0,50	0,75	0,666666667	
	1.c	Sistema di archiviazione dei dati sugli interventi di manutenzione	5	0,75	0,75	0,75	0,75	
	1.d	Metodo di monitoraggio dello stato manutentivo degli immobili, del verde e la modulistica di supporto	3	0,50	0,50	0,50	0,5	
2	ORGANIZZAZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELLA MITIGAZIONE							
	2.a	Tutela delle molestie al vicinato e controllo delle emissioni	2	0,50	0,50	0,75	0,583333333	6
	2.b	Interferenze con le attività esistenti	2	0,50	0,50	0,50	0,5	
	2.c	Interferenze con i servizi a rete e il traffico	2	0,75	0,75	0,50	0,666666667	
3	GESTIONE DELLA MANUTENZIONE E DELLE PULIZIE							
	3.a	Modalità di interfaccia con gli uffici dell'ente	4	0,75	0,75	0,75	0,75	18
	3.b	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione programmata	2	0,50	0,50	0,50	0,5	
	3.c	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione riparativa	2	0,75	0,75	0,50	0,666666667	
	3.d	Gestione ed esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria	2	1,00	0,75	0,75	0,833333333	
	3.e	Metodologia, prodotti ed attrezzature servizio di pulizia	2	0,75	0,75	0,50	0,666666667	
	3.f	Gestione dei rifiuti	2	0,50	0,75	0,75	0,666666667	
	3.g	Criteri e metodi di controllo e verifica dell'attività svolta	4	0,75	0,50	0,50	0,583333333	
4	GESTIONE DEL PERSONALE							
	4.a	Piano di formazione del personale, distinto per i servizi richiesti, con indicazione delle materie e delle ore destinate alla formazione	3	0,75	0,50	0,75	0,666666667	12
	4.b	Gestione delle assenze e delle sostituzioni a garanzia del monte ore annuo di lavoro richiesto	9	0,75	0,75	0,75	0,75	
5	PROPOSTE MIGLIORATIVE							
	5.a	Soluzioni tecniche e/o organizzative tese ad ottimizzare il livello dei servizi	15	1,00	1,00	0,75	0,916666667	20
	5.b	Maggiore qualità e/o frequenza e/o periodicità sui servizi proposti	3	0,75	0,50	0,50	0,583333333	
	5.c	Soluzioni per il rispetto dei Criteri Minimi Ambientali	2	0,25	0,25	0,25	0,25	
6	CERTIFICAZIONI							
	6.a	UNI EN ISO 14001 o EMAS Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001: 2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti			2			6
	6.b	Certificazione del sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro : Possesso della certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma ISO 45001: 2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS			2			
	6.c	SA 8000 Responsabilità sociale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente la responsabilità sociale di impresa alla norma SA 8000: 2014 in corso di validità per i servizi richiesti			2			

Alle ore 12:30 vengono sospesi i lavori per motivi di ufficio.

Si riprendono i lavori alle ore 13:00.

La Commissione procede, quindi, ad esaminare il contenuto degli atti costituenti l'offerta tecnica della concorrente n. 3 - "SOC. COOP. TRE FIAMMELLE" esprimendo le seguenti valutazioni:

Società Cooperativa Tre Fiammelle

VALORE DELLE SOLUZIONI PROPOSTE									
CRIT ERIO	SUB- CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGI MAX						
			Coefficienti						
			D	C1	C2	C3	MEDIA	totale	
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA ED ORGANIZZATIVA DISTINTA PER SERVIZIO RICHIESTO								
	1.a	Organizzazione della struttura organizzativa e logistica dell'impresa nelle varie articolazioni, organigramma, con indicazione di Responsabilità (numero, qualifiche, esperienza)	5	0,50	0,50	0,75	0,583333333	18	
	1.b	Gestione e Pianificazione della commessa attività ordinaria e straordinaria	5	0,75	0,75	0,25	0,583333333		
	1.c	Sistema di archiviazione dei dati sugli interventi di manutenzione	5	0,75	0,50	0,75	0,666666667		
	1.d	Metodo di monitoraggio dello stato manutentivo degli immobili, del verde e la modulistica di supporto	3	0,75	0,50	0,50	0,583333333		
2	ORGANIZZAZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELLA MITIGAZIONE								
	2.a	Tutela delle molestie al vicinato e controllo delle emissioni	2	0,50	0,50	0,50	0,5	6	
	2.b	Interferenze con le attività esistenti	2	0,50	0,25	0,25	0,333333333		
	2.c	Interferenze con i servizi a rete e il traffico	2	0,25	0,25	0,50	0,333333333		
3	GESTIONE DELLA MANUTENZIONE E DELLE PULIZIE								
	3.a	Modalità di interfaccia con gli uffici dell'ente	4	0,75	0,50	0,75	0,666666667	18	
	3.b	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione programmata	2	0,25	0,25	0,50	0,333333333		
	3.c	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione riparativa	2	0,25	0,25	0,50	0,333333333		
	3.d	Gestione ed esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria	2	0,50	0,25	0,50	0,416666667		
	3.e	Metodologia, prodotti ed attrezzature servizio di pulizia	2	0,75	0,50	0,75	0,666666667		
	3.f	Gestione dei rifiuti	2	0,50	0,25	0,25	0,333333333		
	3.g	Criteri e metodi di controllo e verifica dell'attività svolta	4	0,75	0,50	0,50	0,583333333		
4	GESTIONE DEL PERSONALE								
	4.a	Piano di formazione del personale, distinto per i servizi richiesti, con indicazione delle materie e delle ore destinate alla formazione	3	0,75	0,50	0,75	0,666666667	12	
	4.b	Gestione delle assenze e delle sostituzioni a garanzia del monteore annuo di lavoro richiesto	9	0,50	0,50	0,75	0,583333333		
5	PROPOSTE MIGLIORATIVE								
	5.a	Soluzioni tecniche e/o organizzative tese ad ottimizzare il livello dei servizi	15	0,25	0,50	0,75	0,5	20	
	5.b	Maggiore qualità e/o frequenza e/o periodicità sui servizi proposti	3	0,75	0,50	0,50	0,583333333		
	5.c	Soluzioni per il rispetto dei Criteri Minimi Ambientali	2	0,75	0,50	0,75	0,666666667		
6	CERTIFICAZIONI								
	6.a	UNI EN ISO 14001 o EMAS Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001: 2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti				2			6
	6.b	Certificazione del sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro : Possesso della certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma ISO 45001: 2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS				2			
	6.c	SA 8000 Responsabilità sociale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente la responsabilità sociale di impresa alla norma SA 8000: 2014 in corso di validità per i servizi richiesti				2			

Alle ore 14:10 la seduta è sospesa e rinviata al giorno 02.09.2021 alle ore 11:30 per la ripresa dei lavori di valutazione delle offerte tecniche.

Letto, approvato e sottoscritto

Manduria, 12.08.2021

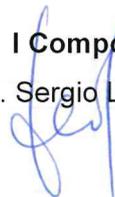
Il Presidente

Avv. Maria Antonietta Andriani

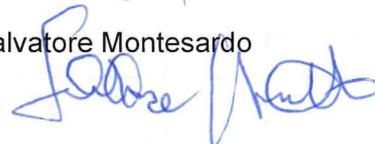


I Componenti

Arch. Sergio Ludovico

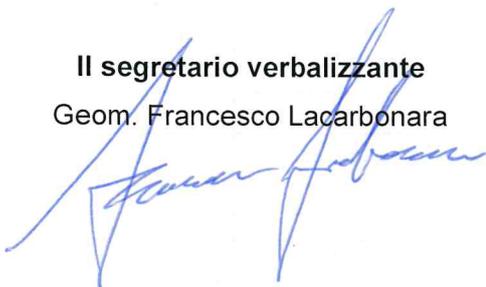


Geom. Salvatore Montesardo



Il segretario verbalizzante

Geom. Francesco Lacarbonara





CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
UNIONE DEI COMUNI MONTEDORO

Comuni Associati

Comune di Carosino, Comune di Grottaglie, Comune di Fragagnano, Comune di Erchie, Comune di Lizzano, Comune di Ginosa, Comune di Castellana Grotte, Comune di Manduria, Comune di Alberobello, Comune di Faggiano, Comune di Leporano, Comune di Locorotondo, Comune di Maruggio, Comune di Monteiasi, Comune di Montemesola, Comune di Monteparano, Comune di Noci, Comune di Oria, Comune di Roccaforzata, Comune di San Giorgio Ionico, Comune di Sava, Comune di San Marzano di San Giuseppe, Comune di Pulsano, Comune di Torre Santa Susanna, Comune di Torricella, Comune di Villa Castelli, Comune di Putignano, Comune di Avetrana, Comune di Latiano, Comune di Gioia del Colle, Comune di Bitetto, Comune di Adelfia, Comune di Francavilla Fontana, Comune di Torchiarolo, Ambito Territoriale Sociale n° 3 AUSL BR/1

Sede: c/o Comune di Faggiano Via Skanderberg - 74020 Faggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.traspare.com> - pec: unionemontedoro@pec.it
Tel.

COMUNE DI MANDURIA (TA)

PIAZZA GARIBALDI 21 - 74024 - MANDURIA (TA) - Tel. 0999702260 - Fax 0999702260
Part. IVA: Cod. Fisc. 80009070733 Cod. Istat 073012
E-Mail: SEGRETERIA@COMUNE.MANDURIA.TA.IT PEC: protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it

VERBALE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50

Valutazione Offerta Tecnica

SEDUTA RISERVATA del 02.09.2021

Oggetto	SERVIZI DI MANUTENZIONE IMMOBILI COMUNALI, STRADE URBANE ED EXTRAURBANE DI COMPETENZE COMUNALE, VERDE PUBBLICO, PULIZIA E CUSTODIA DEL PALAZZO MUNICIPALE E DEI PARCHI GIOCHI, SERVIZI CIMITERIALI E VARI
CIG	8767414AE7
CUP	I89J21001410004
Importo di gara	€ 4.315.933,44
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Settore Area Tecnica Lavori Pubblici Manutenzione e Urbanistica Comune di Manduria
Modalità	TELEMATICA

Come già riportato nel verbale in data 12.08.2021 la Commissione si riunisce in data 02.09.2021 alle ore 11:45 e si prosegue con la valutazione delle offerte tecniche degli altri operatori economici secondo l'ordine cronologico di arrivo.

La Commissione procede, quindi, ad esaminare il contenuto degli atti costituenti l'offerta tecnica della concorrente n. 4 – "CHEMIPUL ITALIANA s.r.l." esprimendo le seguenti valutazioni:

Chemi.Pul. Italiana s.r.l.								
VALORE DELLE SOLUZIONI PROPOSTE								
CRITERIO	SUB-CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGI MAX					totale
			Coefficienti					
			D	C1	C2	C3	MEDIA	
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA ED ORGANIZZATIVA DISTINTA PER SERVIZIO RICHIESTO							
	1.a	Organizzazione della struttura organizzativa e logistica dell'impresa nelle varie articolazioni, organigramma, con indicazione di Responsabilità (numero, qualifiche, esperienza)	5	0,50	0,50	0,50	0,5	18
	1.b	Gestione e Pianificazione della commessa attività ordinaria e straordinaria	5	0,75	0,50	0,75	0,66666667	
	1.c	Sistema di archiviazione dei dati sugli interventi di manutenzione	5	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
	1.d	Metodo di monitoraggio dello stato manutentivo degli immobili, del verde e la modulistica di supporto	3	1,00	0,75	0,75	0,83333333	
2	ORGANIZZAZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELLA MITIGAZIONE							
	2.a	Tutela delle molestie al vicinato e controllo delle emissioni	2	1,00	0,75	1,00	0,91666667	6
	2.b	Interferenze con le attività esistenti	2	1,00	0,75	0,75	0,83333333	
	2.c	Interferenze con i servizi a rete e il traffico	2	1,00	0,75	0,75	0,83333333	
3	GESTIONE DELLA MANUTENZIONE E DELLE PULIZIE							
	3.a	Modalità di interfaccia con gli uffici dell'ente	4	0,75	0,50	0,75	0,66666667	18
	3.b	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione programmata	2	0,50	0,50	0,50	0,5	
	3.c	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione riparativa	2	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
	3.d	Gestione ed esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria	2	1,00	0,50	0,75	0,75	
	3.e	Metodologia, prodotti ed attrezzature servizio di pulizia	2	1,00	0,75	0,75	0,83333333	
	3.f	Gestione dei rifiuti	2	1,00	0,75	0,75	0,83333333	
	3.g	Criteri e metodi di controllo e verifica dell'attività svolta	4	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
4	GESTIONE DEL PERSONALE							
	4.a	Piano di formazione del personale, distinto per i servizi richiesti, con indicazione delle materie e delle ore destinate alla formazione	3	1,00	0,75	0,75	0,83333333	12
	4.b	Gestione delle assenze e delle sostituzioni a garanzia del monte ore annuo di lavoro richiesto	9	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
5	PROPOSTE MIGLIORATIVE							
	5.a	Soluzioni tecniche e/o organizzative tese ad ottimizzare il livello dei servizi	15	0,75	0,50	0,50	0,58333333	20
	5.b	Maggiore qualità e/o frequenza e/o periodicità sui servizi proposti	3	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
	5.c	Soluzioni per il rispetto dei Criteri Minimi Ambientali	2	0,75	0,50	0,50	0,58333333	
6	CERTIFICAZIONI							
	6.a	UNI EN ISO 14001 o EMAS Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001: 2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti			2			6
	6.b	Certificazione del sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro : Possesso della certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma ISO 45001: 2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS			2			
	6.c	SA 8000 Responsabilità sociale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente la responsabilità sociale di impresa alla norma SA 8000: 2014 in corso di validità per i servizi richiesti			2			

La Commissione Giudicatrice, in osservanza di quanto previsto dal disciplinare di gara, ciò al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari criteri di valutazione procede alla riparametrazione della somma dei punteggi tecnici con il seguente risultato:

VALORE DELLE SOLUZIONI PROPOSTE								
CRIT ERIO	SUB- CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGI MAX					
			Coefficienti					
			D	La Cascina Global Service srl	La Lucenteza Srl	Società Cooperativa Tre Fiammelle	Chemi.Pul. Italiana s.r.l.	totale
1	IMPOSTAZIONE METODOLOGICA ED ORGANIZZATIVA DISTINTA PER SERVIZIO RICHIESTO							
	1.a	Organizzazione della struttura organizzativa e logistica dell'impresa nelle varie articolazioni, organigramma, con indicazione di Responsabilità (numero, qualifiche, esperienza)	5	0,416666667	0,666666667	0,583333333	0,5	18
	1.b	Gestione e Pianificazione della commessa attività ordinaria e straordinaria	5	0,416666667	0,666666667	0,583333333	0,666666667	
	1.c	Sistema di archiviazione dei dati sugli interventi di manutenzione	5	0,583333333	0,75	0,666666667	0,583333333	
	1.d	Metodo di monitoraggio dello stato manutentivo degli immobili, del verde e la modulistica di supporto	3	0,333333333	0,5	0,583333333	0,833333333	
2	ORGANIZZAZIONE INTERVENTI IN FUNZIONE DELLA MITIGAZIONE							
	2.a	Tutela delle molestie al vicinato e controllo delle emissioni	2	0,5	0,583333333	0,5	0,916666667	6
	2.b	Interferenze con le attività esistenti	2	0,5	0,5	0,333333333	0,833333333	
	2.c	Interferenze con i servizi a rete e il traffico	2	0,416666667	0,666666667	0,333333333	0,833333333	
3	GESTIONE DELLA MANUTENZIONE E DELLE PULIZIE							
	3.a	Modalità di interfaccia con gli uffici dell'ente	4	0,583333333	0,75	0,666666667	0,666666667	18
	3.b	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione programmata	2	0,583333333	0,5	0,333333333	0,5	
	3.c	Gestione ed esecuzione delle attività di manutenzione riparativa	2	0,333333333	0,666666667	0,333333333	0,583333333	
	3.d	Gestione ed esecuzione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria	2	0,333333333	0,833333333	0,416666667	0,75	
	3.e	Metodologia, prodotti ed attrezzature servizio di pulizia	2	0,75	0,666666667	0,666666667	0,833333333	
	3.f	Gestione dei rifiuti	2	0,333333333	0,666666667	0,333333333	0,833333333	
	3.g	Criteri e metodi di controllo e verifica dell'attività svolta	4	0,583333333	0,583333333	0,583333333	0,583333333	
4	GESTIONE DEL PERSONALE							
	4.a	Piano di formazione del personale, distinto per i servizi richiesti, con indicazione delle materie e delle ore destinate alla formazione	3	0,666666667	0,666666667	0,666666667	0,833333333	12
	4.b	Gestione delle assenze e delle sostituzioni a garanzia del monteore annuo di lavoro richiesto	9	0,583333333	0,75	0,583333333	0,583333333	
5	PROPOSTE MIGLIORATIVE							
	5.a	Soluzioni tecniche e/o organizzative tese ad ottimizzare il livello dei servizi	15	0,333333333	0,916666667	0,5	0,583333333	20
	5.b	Maggiore qualità e/o frequenza e/o periodicità sui servizi proposti	3	0,416666667	0,583333333	0,583333333	0,583333333	
	5.c	Soluzioni per il rispetto dei Criteri Minimi Ambientali	2	0,5	0,25	0,666666667	0,583333333	
6	CERTIFICAZIONI							
	6.a	UNI EN ISO 14001 o EMAS Gestione ambientale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001: 2015 in corso di validità idonea, pertinente e proporzionata ai servizi richiesti	2	2	2	2	2	6
	6.b	Certificazione del sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro : Possesso della certificazione sul sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi della norma ISO 45001: 2018 ovvero, fino all'11 marzo 2021, dello standard OHSAS	2	2	2	2	2	
	6.c	SA 8000 Responsabilità sociale Possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione attinente la responsabilità sociale di impresa alla norma SA 8000: 2014 in corso di validità per i servizi richiesti	2	2	2	2	2	
totale				6	6	6	6	6

PUNTEGGIO				PUNTEGGIO DOPO RIPARAMETRAZIONE			
La Cascina Global Service srl	La Lucentezza Srl	Società Cooperativa Tre Fiammelle	Chemi.Pul. Italiana s.r.l.	La Cascina Global Service srl	La Lucentezza Srl	Società Cooperativa Tre Fiammelle	Chemi.Pul. Italiana s.r.l.
8,08	11,92	10,92	11,25	12,21	18,00	16,49	16,99
2,83	3,50	2,33	5,17	3,29	4,06	2,71	6,00
9,33	12,00	9,17	12,00	14,00	18,00	13,75	18,00
7,25	8,75	7,25	7,75	9,94	12,00	9,94	10,63
7,25	16,00	10,58	11,67	9,06	20,00	13,23	14,58

La commissione prende atto di aver concluso la valutazione di tutti i parametri costituenti l'offerta tecnica contenuti nelle buste "B" presentate dalle ditte offerenti, il cui esame ha dato il seguente esito:

N.	Impresa concorrente	Punteggio con riparazione semplice
1	La Lucentezza s.r.l.	78,06
2	Chemi.Pul. Italiana s.r.l.	72,20
3	Società Cooperativa Tre Fiammelle	62,12
4	La Cascina Global Service s.r.l.	54,51

Terminate le operazioni di esame delle offerte tecniche, la Commissione chiude le operazioni.

Quindi, il Presidente, conformemente a quanto disposto anche dal disciplinare di gara, propone quale data per procedere in seduta pubblica alla valutazione dei parametri oggettivi costituenti l'offerta economica contenuti nelle buste virtuali "C", tutt'ora non aperte, alla data del 06.09.2021 alle ore 12:00.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue.

Letto, approvato e sottoscritto

Manduria, 02.09.2021

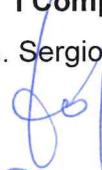
Il Presidente

Avv. Maria Antonietta Andriani



I Componenti

Arch. Sergio Ludovico



Geom. Salvatore Montesardo



Il segretario verbalizzante

Geom. Francesco Lacarbonara

