

Allegato A

VERBALE DI COMMISSIONE GIUDICATRICE DELL'APPALTO DI GESTIONE INTEGRATA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE E DEI SERVIZI DI SUPPORTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLE SCUOLE E DEI NIDI D'INFANZIA – CIG: 7469116D7F.

Verbale di proposta di aggiudicazione

della procedura aperta per l'aggiudicazione dell'appalto di "Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle Scuole e dei Nidi d'Infanzia. Periodo 01.09.2018 – 21.08.2023", da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 co. 2 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., secondo valutazione effettuata da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i..CIG:7469116D7F.-----

1^ Seduta - fase riservata

L'anno duemiladiciotto, addì **trenta** del mese di **luglio**, in Reggio nell'Emilia, presso la sede dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia - Via Guido da Castello n. 12 - Reggio Emilia, ha luogo l'esperimento della **1^ Seduta - fase riservata di gara** relativa alla procedura aperta in argomento.-----

La Dott.ssa Paola Cagliari, nata a Reggio Emilia in data 02/06/1957, che interviene al presente atto nella sua qualità di RUP e Direttrice dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia, in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 14,30 assume la presidenza della gara. -----

La Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le mo-



dalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Provvedimento Dirigenziale R.U.I.D. n. 2018/126 del 27/07/2018), oltre alla Presidente stessa: -----

- ❖ Arch. Ilaria Martini, Funzionario Tecnico dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, in qualità di membro esperto interno; -----
- ❖ Dott. Davide Boni, Project Manager di REGGIO CHILDREN S.R.L. - Reggio Emilia, in qualità di membro esperto esterno. -----

Premesso che: -----

- entro il termine perentorio di scadenza del Bando (16 Luglio 2018, ore 13:00, come da proroga pubblicata ai sensi di legge) per la presentazione delle offerte, presso l'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia, risultavano pervenute le seguenti offerte, così come attestato (agli atti) dall'Archivio e Protocollo: -----

1. A.T.I. Costituenda tra: -----

- **GESTA S.p.A. con socio unico** (Mandataria) con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.A.P. 42124 – C.F. 09336350153, P. IVA: 01795380359 - (P.G. n. 2018/91425 del 16/07/2018); -----
- **KOINOS SOCIETA' CONSORTILE A R.L.** (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via A. Rosmini, 1 – C.A.P. 42123 – C.F./P.IVA 02317000350; -----
- **COOPSERVICE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.F./P. IVA 00310180351; -----
- **CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA** (Mandante), con

sede a BOLOGNA, in Via G. Papini, 5 – C.A.P. 40128 – C.F./P.IVA
03539261200; -----

- **COOPERATIVA SOCIALE BIRICC@ - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE** (Mandante), con sede a PARMA, in Via Colorno, 63 – C.A.P. 43122 – C.F./P.IVA 02272010345; -----
- **L'OVILE COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA** (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Largo Gerra, 1 – C.A.P. 42124 – C.F./P.IVA 01541120356; -----

2. **CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE STABILE**, con sede a PISTOIA, in Via degli Orafi, 2 – C.A.P. 51100 (Stradario 05144) - C.F./P.IVA 01535090474.

- con Provvedimento Dirigenziale R.U.I.D. n. 122 del 24/07/2018, a firma della Direttrice dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia Dott.ssa Paola Cagliari, venivano approvate le determinazioni del seggio di gara, e con essa indicati i partecipanti ammessi con riserva in ordine alla verifica della documentazione amministrativa prodotta alla gara per l'appalto di cui in oggetto, anche all'esito dell'attivazione dei soccorsi istruttori, nonché dell'avvalimento dei requisiti, quali seguono: -----

Operatori economici ammessi con riserva: -----

1. A.T.I. Costituenda tra: -----

- **GESTA S.p.A. con socio unico** (Mandataria) con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.A.P. 42124 – C.F. 09336350153, P. IVA: 01795380359 - (P.G. n. 2018/91425 del 16/07/2018); -----
- **KOINOS SOCIETA' CONSORTILE A R.L.** (Mandante), con sede a



REGGIO EMILIA, in Via A. Rosmini, 1 – C.A.P. 42123 – C.F./P.IVA
02317000350; -----

- **COOPSERVICE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI**
(Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 –
C.F./P. IVA 00310180351; -----
- **CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA** (Mandante), con
sede a BOLOGNA, in Via G. Papini, 5 – C.A.P. 40128 – C.F./P.IVA
03539261200; -----
- **COOPERATIVA SOCIALE BIRICC@ - SOCIETA' COOPERATIVA
SOCIALE** (Mandante), con sede a PARMA, in Via Colorno, 63 –
C.A.P. 43122 – C.F./P.IVA 02272010345; -----
- **L'OVILE COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE – SOCIETA'
COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA** (Mandante), con
sede a REGGIO EMILIA, in Largo Gerra, 1 – C.A.P. 42124 –
C.F./P.IVA 01541120356; -----

2. **CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETA'
COOPERATIVA CONSORTILE STABILE**, con sede a PISTOIA, in Via
degli Orafi, 2 – C.A.P. 51100 (Stradario 05144) - C.F./P.IVA 01535090474.

fatta salva per essi, la regolarizzazione della documentazione
amministrativa presentata, a seguito di attivazione di soccorso istruttorio ai
sensi dell'art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016
s.m.i.-----

- con Provvedimento Dirigenziale R.U.I.D. n. 127. del 30/07/2018, a firma
della Direttrice dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia Dott.ssa Paola Ca-
gliari, a seguito di esito positivo della regolarizzazione del soccorso istrutto-
rio, venivano ammessi definitivamente in ordine alla verifica della docu-

mentazione amministrativa prodotta alla gara per l'appalto di cui in oggetto
gli operatori economici:-----

1. A.T.I. Costituenda tra: -----

- **GESTA S.p.A. con socio unico** (Mandataria) con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.A.P. 42124 – C.F. 09336350153, P. IVA: 01795380359 - (P.G. n. 2018/91425 del 16/07/2018); -----
- **KOINOS SOCIETA' CONSORTILE A R.L.** (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via A. Rosmini, 1 – C.A.P. 42123 – C.F./P.IVA 02317000350; -----
- **COOPSERVICE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI** (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Via Rochdale, 5 – C.F./P. IVA 00310180351; -----
- **CONSORZIO INNOVA SOCIETA' COOPERATIVA** (Mandante), con sede a BOLOGNA, in Via G. Papini, 5 – C.A.P. 40128 – C.F./P.IVA 03539261200; -----
- **COOPERATIVA SOCIALE BIRICC@ - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE** (Mandante), con sede a PARMA, in Via Colorno, 63 – C.A.P. 43122 – C.F./P.IVA 02272010345; -----
- **L'OVILE COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE – SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA** (Mandante), con sede a REGGIO EMILIA, in Largo Gerra, 1 – C.A.P. 42124 – C.F./P.IVA 01541120356; -----

2. **CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI SOCIETA' COOPERATIVA CONSORTILE STABILE**, con sede a PISTOIA, in Via degli Orafi, 2 – C.A.P. 51100 (Stradario 05144) - C.F./P.IVA 01535090474.



----- Tutto ciò premesso -----

la Commissione inizia i lavori valutando la documentazione contenuta nelle buste **Busta B) “Offerta tecnica”** di cui al bando di gara, prodotta dalle ditte partecipanti ammesse.-----

La Commissione procede con la presa d'atto degli Elementi qualitativi, dei criteri di valutazione e dei punteggi/pesi (di cui al punto 18) Criteri di aggiudicazione del bando di gara, come di seguito riportato: -----


OFFERTA TECNICA	PUNTI MASSIMI 70
OFFERTA ECONOMICA	PUNTI MASSIMI 30
TOTALE	PUNTI MASSIMI 100

La graduatoria sarà formata in base alla sommatoria dei punteggi attribuiti alle singole offerte separatamente per ciascun elemento, inclusi i relativi sotto criteri, come di seguito indicato.-----

OFFERTA TECNICA

PUNTI MASSIMI 70

L'offerta tecnica dovrà essere organizzata in base alla seguente articolazione di elementi e contenuti, evidenziati a titolo di indicazione e guida per i concorrenti; questi potranno approfondirla con riferimento a quanto richiesto nelle Disposizioni Gestionali e Tecniche ed interpretarla in funzione delle proprie caratteristiche e delle soluzioni proposte.



CONTENUTI	ELEMENTI DI DETTAGLIO	PUNTEGGI MASSIMI
PROFILO DEL CONCORRENTE		6,00
Rating di legalità		3,00
	0 stelle > 0 punti	
	1 stella > 1 punto	
	2 stelle > 2 punti	
	3 stelle > 3 punti	
Politiche per la gestione della qualità, dell'ambiente, della sicurezza, della responsabilità sociale dell'impresa (comprese certificazioni)		3,00
● SERVIZI DI GOVERNO.		14,00
COORDINAMENTO GENERALE, GESTIONE INTEGRATA E SISTEMA DI GOVERNO DEI SERVIZI, CALL/CONTACT CENTER, SISTEMA INFORMATIVO E GESTIONE ANAGRAFICA, STRATEGIE DI PARTNERSHIP		

PER IL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI E L'OTTIMIZZAZIONE DEL CONTRATTO		
A1	Organizzazione per la gestione complessiva ed il coordinamento dell'appalto. Piano di avviamento delle attività. Sistemi di integrazione fra i servizi e sinergie tecniche, operative e gestionali. Sistemi di relazione e comunicazione con l'Istituzione	3,00
A2	sistemi per la gestione delle emergenze e pronto intervento	2,00
A3	sistema informativo e contact center a disposizione dell'appalto compreso sistema di aggiornamento /gestione dell'anagrafica tecnica	5,00
A4	sistema di controllo e monitoraggio delle prestazioni, compresi sistemi di tracciabilità	2,00
A5	Strategie di miglioramento dei servizi ed ottimizzazione del contratto, eventuali servizi aggiuntivi/integrativi di carattere generale (da leggersi a completamento ed integrazione delle proposte migliorative/aggiuntive di cui ai singoli servizi)	2,00
● SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI		35,00
B1. GESTIONE CALORE		10,00
B1.1	Organizzazione del servizio e integrazione con l'organizzazione generale	1,00
B1.2	Gestione e controllo del servizio	4,00
B1.3	Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria	2,00
B1.4	Strategie di riduzione dei consumi energetici, di miglioramento del servizio ed eventuali proposte/studi di fattibilità per la realizzazione di interventi di riqualificazione energetica e valorizzazione del patrimonio	3,00
B2. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI		12,00
B2.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	1,00
B2.2	Gestione e controllo del servizio	4,00
B2.3	Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria	3,00
B2.4	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte/studi di fattibilità per la realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio	4,00
B3. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI		10,00
B3.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	1,00
B3.2	Gestione e controllo del servizio	3,00
B3.3	Piani di manutenzione ordinaria e straordinaria	2,00
B3.4	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte/studi di fattibilità per la realizzazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio	4,00
B4. FORNITURA ENERGIA ELETTRICA		3,00
B4.1	Criteri di scelta e sistemi di negoziazione con i fornitori, introduzione di energia verde (da fonti rinnovabili)	1,00
B4.2	Strategie di miglioramento e riduzione dei consumi, eventuali proposte/studi di fattibilità per la realizza-	2,00

	zione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio	
	● SERVIZI SPECIFICI DI FUNZIONAMENTO	15,00
	C1. PULIZIE ORDINARIE UFFICI, PULIZIE STRAORDINARIE UFFICI, SCUOLE E NIDI	2,00
C1.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale. Gestione e controllo del servizio	1,00
C1.2	Attrezzature e prodotti utilizzati, con particolare attenzione a soluzioni e materiali innovativi ed ecologici. Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	1,00
	C2. FORNITURA E GESTIONE PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE	5,00
C2.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale. Gestione e controllo del servizio, con particolare attenzione ai sistemi e modalità di distribuzione dei prodotti nelle strutture, al supporto per politiche di ottimizzazione dei consumi ed eco-sostenibilità di prodotti e materiali	2,00
C2.2	Qualità dei prodotti e dei materiali forniti a listino, con particolare attenzione alla proposta di materiali innovativi ed ecologici con buon rapporto qualità/prezzo	2,00
C2.3	Strategie di miglioramento ed eventuali proposte aggiuntive	1,00
	C3. DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE	2,00
C3.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	0,50
C3.2	Gestione e controllo del servizio, attrezzature e prodotti utilizzati, con particolare attenzione a sistemi per la gestione emergenze.	1,50
	C4. LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA	5,00
C4.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale. Gestione e controllo del servizio.	2,00
C4.2	Qualità dei prodotti e dei materiali forniti, con particolare attenzione alla proposta di materiali innovativi ed ecologici (senza fornitura di campionatura)	1,00
C4.3	Gestione e formazione del personale dedicato	0,50
C4.4	Sistemi per la gestione delle emergenze e il trattamento dei casi di infezione	1,00
C4.5	Strategie di miglioramento del servizio ed eventuali proposte aggiuntive	0,50
	C5. FACCHINAGGIO E TRASLOCHI	1,00
C5.1	Organizzazione del servizio e sistemi di integrazione con l'organizzazione generale	0,50
C5.2	Gestione e controllo delle attività, con particolare attenzione ai sistemi di intervento nelle strutture e alla gestione delle richieste urgenti	0,50
	TOTALE	70,00

Nella Tabella sopra riportata vengono descritti i contenuti indicativi che i progetti dei concorrenti dovranno prevedere e sono esposti i punteggi massimi associati

ad ognuno di essi. Ad ogni contenuto, la Commissione attribuirà un punteggio proporzionato al grado di soddisfacimento dei requisiti associati al valore della proposta, determinati dai seguenti parametri:

- valore tecnico specifico delle soluzioni evidenziate;
- completezza, coerenza e chiarezza degli argomenti descritti rispetto alle richieste dei documenti di gara e alla situazione reale dell'Istituzione;
- coerenza ai Criteri Ambientali Minimi definiti dai Decreti Ministeriali relativi ai servizi oggetto dell'appalto;
- valore innovativo delle proposte;
- coerenza con il progetto pedagogico educativo reggiano;
- approccio orientato alla collaborazione.

A tale scopo, la Commissione utilizzerà per la valutazione, i coefficienti riportati al successivo punto 18.2.

* * *

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

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa dell'offerta tecnica, essi sono quantizzati attraverso un metodo di determinazione dei coefficienti (individuato "V(a) i" nella formula del "metodo aggregativo compensatore" riportata al successivo paragrafo 18.4), variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

Coefficiente Criterio motivazionale

- | | |
|-----|--|
| 0 | Assente – completamente negativo |
| 0,1 | Quasi del tutto assente – quasi completamente negativo |
| 0,2 | Negativo |
| 0,3 | Gravemente insufficiente |
| 0,4 | Insufficiente |
| 0,5 | Appena insufficiente |



0,6 Sufficiente

0,7 Discreto

0,8 Buono

0,9 Ottimo

1 Eccellente

Il risultato sarà arrotondato a 2 decimali.

18.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica.

L'offerta economica, il cui punteggio massimo attribuibile è pari a 30 punti, sarà valutata sulla base dell'importo complessivo indicato nell'offerta economica e nel dettaglio economico, costituito da:

ELEMENTI OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
PRESTAZIONI A CANONE E A MISURA	25
Totale valore dell'appalto prestazioni a canone	20
Totale valore dell'appalto prestazioni a misura	5
PRESTAZIONI A RICHIESTA	5
Ribasso unico % sul listino CCIAA di Reggio Emilia (*)	4
Ribasso unico % sul listino altre prestazioni	1
TOTALE	30

(*) In fase di esecuzione del contratto potranno essere proposti ed applicati sconti maggiori del ribasso di gara. Laddove i prezzi unitari non siano rappresentativi sarà possibile fare preventivi ad hoc.

I coefficienti (individuati "V(a) i" nella formula del "metodo aggregativo compensatore" riportata al successivo paragrafo 18.4), variabili tra zero ed uno, relativi agli elementi quantitativi:

PRESTAZIONI A CANONE E A MISURA (punteggio massimo assegnabile pari a 25 punti)

PRESTAZIONI A RICHIESTA (punteggio massimo assegnabile pari a 5 punti)

dell'offerta economica saranno attribuiti utilizzando le seguenti formule

per le PRESTAZIONI A CANONE E A MISURA con formula a proporzionalità inversa:

$$V_{ai} = \frac{P_{min}}{P_a}$$

dove

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i)

P_{min} = prezzo più basso tra quelli in gara

P_a = prezzo (valore) offerto dal concorrente a

per le PRESTAZIONI A RICHIESTA con la seguente formula di interpolazione lineare:

$$V_{ai} = R_a / R_{max}$$

dove:

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i)

R_a = valore (ribasso) offerto dal concorrente a

R_{max} = valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

Il risultato sarà arrotondato a 2 decimali.

18.4 Metodo per il calcolo dei punteggi

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: "metodo aggregativo compensatore".

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = Indice di valutazione dell'offerta (a);

n = Numero totale degli elementi e sub-elementi di valutazione (i)

$\sum n$ = sommatoria

W_i = Peso o punteggio attribuito ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione

(i);



$V(a)_i$ = Coefficiente, variabile tra zero e uno, attribuito ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione (i) dell'offerta (a)

Così come previsto dalla Determinazione Autorità Vigilanza sui Contratti pubblici n. 7 del 24 novembre 2011 e dalle Linee Guida n. 2 approvate dal Consiglio dell'Autorità Vigilanza (ora Autorità Nazionale Anticorruzione – ANAC) con Delibera n. 1005 del 21.09.2016, per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa, si procederà alla cd. "doppia riparametrazione" nel seguente modo: il punteggio assegnato ai vari sub-parametri, al totale di ciascun criterio qualitativo e al totale finale assegnabile alla parte qualitativa, verrà riparametrato al punteggio massimo di riferimento.

*** **

La Commissione di gara inizia i lavori con un primo esame delle offerte qualitative procedendo alla valutazione degli elaborati prodotti dalle ditte partecipanti contenenti gli elementi tecnico – qualitativi, più sopra elencati.-----

Durante la valutazione degli elaborati tecnici attraverso l'esame da parte di ciascun commissario delle singole offerte, verrà attribuito un primo coefficiente individualmente assegnato .-----

Al termine delle valutazioni dei Commissari di gara, effettuate individualmente su ogni offerta qualitativa, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari per ogni parametro di valutazione, divenendo tale valore medio il coefficiente utilizzato per il calcolo dei punteggi da attribuire ai parametri qualitativi, poi riparametrati come prescritto dal bando di gara.-----

Alle ore 17,30 la Presidente dichiara chiusa la 1^a Seduta – fase riservata dei lavori.-----

Viene altresì fissata per le ore 14.30 del 31/07/2018, la 2^a seduta riservata.



Tutte le buste B) - "OFFERTA QUALITATIVA" vengono custodite in armadio blindato, sotto la diretta responsabilità e custodia della R.U.P. -----

La Presidente di gara: Dott. ssa Paola Cagliari



La Commissaria di gara: Arch. Ilaria Martini



Il Commissario di gara: Dott. Davide Boni



*** **

successive sedute riservate

La commissione, presieduta in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia dalla Dott.ssa Paola Cagliari, nata a Reggio Emilia in data 02/06/1957, che interviene al presente atto nella sua qualità di RUP e Direttrice dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia, e formata dai seguenti soggetti membri (giusta Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 2016/1077 del 28/07/2016), oltre alla Presidente stessa: -----

- ❖ Arch. Ilaria Martini, Funzionario Tecnico dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, in qualità di membro esperto interno; -----
- ❖ Dott. Davide Boni, Project Manager di REGGIO CHILDREN S.R.L. - Reggio Emilia, in qualità di membro esperto esterno,-----
in Reggio nell'Emilia, presso la sede dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia - Via Guido da Castello n. 12 - Reggio Emilia, si riunisce per l'esperimento delle **Sedute - fase riservata di gara** relativa alla procedura aperta nelle seguenti date e orari: -----
2° seduta: trentuno del mese di **luglio**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 14.30 alle ore 18.50; -----

3° seduta: uno del mese di **agosto**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 8.40 alle ore 13.00;-----

4° seduta: ventuno del mese di **agosto**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 14.30 alle ore 18.30;-----

5° seduta: ventiquattro del mese di **agosto**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 14.30 alle ore 19.00;-----

6° seduta: ventinove del mese di **agosto**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 14.30 alle ore 18.30;-----

7° seduta: trenta del mese di **agosto**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 9.00 alle ore 13.00;-----

❖ **8° seduta: quattro** del mese di **settembre**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 15.00 alle ore 19.00;-----

9° seduta: ventiquattro del mese di **settembre**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 14.30 alle ore 18.30:-----

10° seduta: uno del mese di **ottobre**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 16.00 alle ore 17.30;-----

11° seduta: cinque del mese di **ottobre**, anno **duemiladiciotto** dalle ore 9.00 alle ore 10.30.-----

Durante le sedute tecniche si è evidenziata la necessità di richiedere i seguenti chiarimenti:-----

- ad ATI GESTA S.p.A - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. - COOP-SERVICE SOC. COOP. p. a. - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC.: PG 111508 del 05.09.2018 (risposta PG 111850 del 06.09.2018):-----

“B.4.2.1. pag.135 Si chiede di precisare cosa si intende per Corpo Illuminante: se l'intero corpo illuminante o solo la lampadina.”;

- al CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI Società Cooperativa Consortile Stabile PG 111520 del 05.09.2018 e PG 123435 del 01.10.2018 (risposte PG 112928 del 07.09.2018 e 125585 del 04.10.2018): -----

“pag. 77

Titolo del paragrafo

Posa nuova pavimentazione mattonelle autobloccanti

ma il contenuto riguarda il rilievo e il censimento degli arredi artigianali?

Chiediamo inoltre di esplicitare se la proposta migliorativa, comprensiva dell'esecuzione degli interventi migliorativi, è a carico del consorzio.

pag. 110

Titolo paragrafo

Sostituzione di porzioni di reti di recinzione con grigliati zincati del tipo Keller

ma il contenuto riguarda la posa di pavimentazioni antitrauma?

pag. 131

rimozione scritte e graffiti

Si chiede se la miglioria è la tecnologia innovativa utilizzata e se si intende rimozione di tutte le scritte e i graffiti a carico della proponente.

pag. 131

Fornitura di barriere antipolvere.

Si chiede se la fornitura e posa è prevista in tutte le strutture oggetto dell'appalto, così come la sostituzione in caso di lacerazioni o rotture e se la stessa è a carico del Consorzio.

ed inoltre

Rispetto al servizio C.4.2, per il quale si richiedeva che il peso dei materiali tessili che la lavanderia deve fornire siano pari o superiori a quelli indicati nell'allegato 8b “CARATTERISTICHE TECNICHE E MERCEOLOGICHE MINIME DEGLI ARTICOLI DA FORNIRE” espressi in metri lineari.....di inviarci tale dato in metri lineari, come richiesto nelle disposizioni gestionali tecniche.

----- Tutto ciò premesso -----

la Commissione esprime le seguenti valutazioni della documentazione contenuta nelle buste **Busta B) “Offerta tecnica”** di cui al bando di gara, prodotta dalle ditte partecipanti, come da tabella allegata SUB A) -----

❖ **PROFILO DEL CONCORRENTE.** -----

❖ Rating di legalità -----

La commissione assegna a A.T.I. rappresentata da Gesta (di seguito A.T.I.) 3 punti per il (3 stelle); al Consorzio Leonardo (di seguito Consorzio) 2 punti per il rating di legalità (2 stelle) -----

❖ Politiche per la gestione della qualità, dell'ambiente, della sicurezza, della responsabilità sociale dell'impresa (comprese certificazioni).-----

La commissione assegna all'A.T.I. complessivi punti 2.70 essendo declinate in relazione allo specifico contesto dell'Istituzione, con un approccio che comprende anche i bambini. Al Consorzio complessivi punti 1.60 essendo presenti solo i certificati qualità. -----

❖ **A. SERVIZI DI GOVERNO.** -----

Coordinamento generale, gestione integrata e sistema di governo dei servizi, call/contact center, sistema informativo e gestione anagrafica, strategie di partnership per il miglioramento dei servizi e l'ottimizzazione del contratto.-----

L'impianto dei servizi di governo è simile tra le due proposte, entrambe svolgono quanto previsto dal capitolato. Entrambe offrono una riduzione dei tempi degli interventi sulle emergenze. La proposta dell'A.T.I. appare più completa ed elaborata sulle specificità del committente, includendo anche significative declinazioni sull'ambito di una educazione etica. Prevede la dotazione di smartphone per rendere più efficiente la comunicazione con le strutture di nido e scuola, comprendendo anche i genitori. La commissione assegna complessivi punti 13,90. La valutazione sulla standardizzazione della proposta del Consorzio viene supportata anche dai numerosi refusi che fanno riferimento all'ente ospedaliero, evidenziando una offerta co-



struita con copia e incolla. La commissione assegna complessivi punti 12,52. -----

❖ **B. SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILI E IMPIANTI--**

La commissione assegna complessivamente punti 31,90 all'A.T.I. e punti 33,72 al Consorzio così articolati: -----

❖ **B1. GESTIONE CALORE -----**

Entrambe le proposte sviluppano essenzialmente quanto richiesto dal capitolato. Entrambe danno poco spazio al committente nella struttura di gestione e controllo di questo servizio essenziale e delicato. L'A.T.I. offre più addetti e ne declina le competenze e gli strumenti. Interessanti le proposte per ridurre il rischio di interferenze, il risparmio energetico a cui si intende arrivare, uso di strumentazioni per le verifiche degli impianti. Propone la sostituzione di 3 caldaie e la fornitura di un bollitore sanitario. La commissione assegna complessivi punti 6,64. Il Consorzio assegna meno addetti a questo servizio, propone una declinazione più precisa del sistema di telecontrollo direttamente accessibile al committente, la applicazione capillare di valvole termostatiche, le telegestione della sottocentrale alla scuola al Centro Internazionale e lo sdoppiamento dell'impianto presso il nido/scuola Andersen-Airone.. La commissione assegna complessivi punti 6,17. -----

❖ **B2. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA IMMOBILI, IMPIANTI TECNOLOGICI, ARREDI E ATTREZZATURE INTERNI -----**

In ambedue le offerte manca lo svolgimento della offerta relativamente agli arredi e alle attrezzature interne. L'A.T.I. offre pochi addetti dedicati al servizio rispetto al Consorzio. Per l'A.T.I. Interessante il sistema proposto per la pulizia delle gronde, l'uso del Drone per alcuni controlli, la formazione con il



personale dell'Istituzione. Vengono proposti sistemi per la riduzione dei consumi idrici. Viene offerta una pompa sommersa per il Centro Internazionale, la fornitura di telefoni cordless e la loro manutenzione in ogni struttura oggetto dell'appalto, lo studio di fattibilità per l'installazione di dispositivi di videosorveglianza e l'implementazione di allarmi antintrusione delle scuole Andersen/Airone e Michelangelo. La commissione assegna complessivi punti 7,37. -----

Il Consorzio offre un numero elevato di addetti al servizio, un preciso calendario delle manutenzioni a canone e un piano delle manutenzioni straordinarie. Offre inoltre un importante intervento di migliorie, di grande valore economico, che interessa un alto numero di strutture, individuandone in maniera specifica le necessità. La commissione assegna complessivi punti 8,53. -----

❖ **B3. MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ARREDI E ATTREZZATURE ESTERNE, AREE CORTILIVE E VERDI -----**

L'A.T.I. assegna al servizio un numero di addetti insufficiente. Propone migliorie quali la concimazione organica, un sistema di valutazione della resistenza degli alberi, il raddoppio degli interventi di manutenzione degli arredi esterni, il censimento quali/quantitativo del verde. Offre inoltre la temporizzazione degli impianti di irrigazione esistenti, 10 rastrelliere, il progetto dell'area verde della scuola al Centro Internazionale. La commissione assegna complessivamente punti 5,97. -----

Il Consorzio assegna a questo servizio un numero di addetti elevato. Offre come migliorie la dotazione per ogni area verde di orto verticale, mangiatoie per uccelli, pavimentazioni anti-trauma, un numero annuale di abbattimenti alberi e potature alte, un numero interessante di arredi e giochi da

esterno a costo dell'offerente. La commissione complessivamente punti 7.00. -----

❖ **B4. FORNITURA ENERGIA ELETTRICA -----**

L'A.T.I. propone il 30% di energie rinnovabili più un ulteriore 15% di energie rinnovabili o cogenerate. Propone inoltre la sostituzione dei corpi illuminanti in 5 strutture, 3 impianti fotovoltaici, orologi astronomici, pellicole riflettenti al Centro Internazionale, riduzione dei consumi del 50%. La commissione assegna complessivamente punti 2,40.-----

Il Consorzio offre il 100% di fornitura di energia verde, ma non è spiegato il metodo di scelta del fornitore. Offre la sostituzione di tutte le lampade fluorescenti con lampade a led e l'installazione di sensori di presenza nei bagni. La commissione assegna complessivamente punti 1,94. -----

❖ **C. SERVIZI SPECIFICI DI FUNZIONAMENTO -----**

La commissione assegna complessivi punti 13,95 all'A.T.I. e punti 13,81 al Consorzio così articolati: -----

❖ **C1. PULIZIE ORDINARIE UFFICI, PULIZIE STRAORDINARIE UFFICI, SCUOLE E NIDI -----**




le procedure per le pulizie risultano identiche tra i due concorrenti. L'A.T.I. offre un unico referente per questo servizio e il C2. Il numero degli addetti per le pulizie straordinarie risulta sottodimensionato. Propone un sistema di tracciabilità dei detergenti, l'uso di attrezzature per ridurre le tempistiche lavoro, un sistema per il corretto dosaggio dei prodotti, la sanificazione delle tastiere dei PC, una sanificazione semestrale con macchinari appositi. La commissione assegna complessivi punti 1,07.-----

Il Consorzio offre un unico referente tra questo servizio il C2 e il C5. Offre un elevato numero di addetti, la rimozione di scritte e graffiti con tecnologia ecologica, fornitura di barriere antipolvere e la loro sostituzione, come quella degli zerbini, in tutte le strutture oggetto dell'appalto, corso di formazione anche per il personale dell'Istituzione. La commissione assegna complessivi punti 1,43.-----

❖ **C2. FORNITURA E GESTIONE PRODOTTI DETERGENTI E DI CONSUMO, MATERIALE IGIENICO-SANITARIO E RELATIVI SISTEMI DI DISTRIBUZIONE** -----

Le due concorrenti offrono tipologie di detersivi simili e corrispondenti agli standard richiesti, automezzi a basso impatto ambientale. -----

L'A.T.I. propone percorsi formativi per il personale delle scuole, consegne urgenti entro le 2 ore, 2 addetti per il carico/scarico della merce. Propone inoltre imballaggi ridotti e riciclabili, carta igienica antintasamento, asciugamani in cellulosa rigenerata, sostituzione carrelli pulizie, sacchi compostabili, prodotti ecolabel anche dove non richiesti dal capitolato. La commissione assegna complessivi punti 3,70.-----




Il Consorzio propone due magazzini in due punti opposti della città, per lo stoccaggio, un numero elevato di addetti al servizio, ottimizzazione consegne utilizzando lo stesso giro della lavanderia, controllo settimanale visivi e informatici sul campo delle scorte, consegne urgenti entro 3 giorni, fornitura dispositivi per il dosaggio dei prodotti, corso di formazione di 8 ore. Non svolge le modalità di consegna. La commissione assegna complessivi punti 2,90. -----

❖ **C3. DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE** -----

I concorrenti offrono un servizio sostanzialmente uguale, non trattando nessuno dei due la gestione delle emergenze. -----

La commissione assegna all'A.T.I. punti 1,12 e al Consorzio, che elenca i prodotti che verranno utilizzati, punti 1,17. -----

❖ **C4. LAVAGGIO E NOLEGGIO BIANCHERIA** -----

Entrambe le concorrenti offrono prodotti di biancheria con una grammatura sensibilmente superiore a quella richiesta, un sistema di tracciabilità, l'uso di prodotti ecolabel. L'A.T.I. propone capi di biancheria prodotti in Italia. La ditta per l'espletamento di questo servizio ha sede a Parma. Propone un sistema di riutilizzo dell'acqua sporca, il riferimento ai CAM delle strutture sanitarie, 120 ore di formazione complessive per i vari addetti, riuso dei capi tessili dismessi per usi didattici e più complessivamente la partecipazione a iniziative per alzare la sensibilità ecologica, materiale monouso in caso di pediculosi (2 kit), personalizzazione della biancheria della struttura. Non precisa il programma delle consegne. La commissione assegna complessivi punti 3,23. -----

Il Consorzio propone una lavanderia con sede a Reggio Emilia e un numero di addetti superiore. Propone inoltre sopralluoghi nelle strutture per verificare luogo scelto per stoccaggio biancheria, un approfondimento sul programma delle consegne al fine di ridurre la permanenza della biancheria sporca presso le strutture, una squadra di pronto intervento h24, l'esplicitazione delle modalità di trattamento delle differenti emergenze. Lavaggio tende una volta all'anno a carico dell'offerente, scorte sui mezzi per la consegna per soddisfare in tempo reale eventuali necessità. La commissione assegna complessivi punti 3,56. -----



❖ **C5. FACCHINAGGIO E TRASLOCHI -----**

Le due offerenti offrono un servizio simile. L'A.T.I. offre più addetti, la piccola manutenzione e riparazione degli arredi movimentati se necessaria, l'utilizzo di carta riciclata per gli imballi. La commissione assegna punti 0,70 mentre assegna al Consorzio Leonardo punti 0,62. -----

*** **

2^ seduta pubblica - fase conclusiva

L'anno duemiladiciotto, addì **dieci** del mese di **ottobre**, in Reggio nell'Emilia, presso la Saletta Gare del Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione amministrativa – U.O.C. Acquisti, appalti e contratti, con sede a Reggio Emilia in Via S. Pietro Martire n. 3, alle ore **9:42** ha luogo l'esperimento della **2^ seduta pubblica - fase conclusiva di gara** relativa alla procedura aperta in argomento. -----

Premesso che: -----

con determina dell'Istituzione Scuole e Nidi d'infanzia n. 160/2018 del 05.10.2018, a seguito della necessità di ultimare le procedure in corso per l'espletamento della gara per Gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto per il funzionamento delle scuole e dei nidi d'infanzia di cui alla determina n. 65/2018, si è provveduto a effettuare una proroga tecnica del contratto in corso, con l'A.T.I. aggiudicataria dell'appalto (contratto n. rep. 55827 l'associazione Temporanea di Impresa: C.S.A. , Koinos società Consortile a.r.l., Guerrato spa), per il periodo 01/09/2018 – 31/12/2018, di conseguenza la durata prevista dalla determina n. 65 del 09.05.2018 per la nuova gara di affidamento di approvazione del nuovo appalto e relativi documenti di gara di gestione integrata del patrimonio immobiliare e dei servizi di supporto al funzionamento delle scuole e nidi d'infan-



zia (2018-2023) avrà durata dal 1 gennaio 2019 al 31 dicembre 2023. -----

Il Servizio Appalti, Contratti e Semplificazione amministrativa – U.O.C. Acquisti, appalti e contratti , con P.E.C.: -----

- P.G. n°. 125725 del 05.10.2018: inviata all'ATI GESTA S.p.A - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. - COOPSERVICE SOC. COOP. p. a. - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC.; -----

- P.G. n°. 125703 del 05.10.2018: inviata al CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI Società Cooperativa Consortile Stabile; -----

comunicava alle ditte concorrenti la data della 2^a seduta pubblica di gara, fissata per le ore 09,30 del 10.10.2018; -----

La Dott.ssa Paola Cagliari, nata a Reggio Emilia in data 02/06/1957, R.U.P. e Direttrice dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente della Commissione di gara (giusta Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 2016/1077 del 28/07/2016) in rappresentanza del Comune di Reggio nell'Emilia, alle ore 9,30 assume la presidenza della gara.-----

Il Presidente, dopo aver ricordato l'oggetto, l'importo dell'appalto e le modalità di gara, accerta la regolare composizione della Commissione, che risulta essere formata dai seguenti soggetti membri (giusta Determinazione Dirigenziale della Dirigente Istituzione Scuole e Nidi, R.U.I.D. n. 2018/126 del 27/07/2018), oltre alla Presidente stessa: -----



❖ Arch. Ilaria Martini, Funzionario Tecnico Alta Professionalità dell'Istituzione Scuole e Nidi d'Infanzia del Comune di Reggio Emilia, in qualità di membro esperto interno; -----

❖ Dott. Davide Boni, Project Manager di Reggio Children S.r.l. e Centro Internazionale Loris Malaguzzi, in qualità di membro esperto interno. -----

La Commissione di gara è coadiuvata dalla Dr.ssa Silvia Signorelli, Funzionario Servizio Appalti, contratti e semplificazione amministrativa, U.O.C. Acquisti, Appalti e Contratti, in qualità di Funzionario esperto in materia giuridica e amministrativa.-----

Sono presenti all'apertura delle buste: -----

la persona delegata da GESTA S.p.A. a Socio unico, (giusta delega presentata in sede di gara e relativo documento di riconoscimento), come segue: -----

Ing. Alex Carmagnoli – Carta d'Identità n°. 8678362 rilasciata dal Comune di Reggio Emilia in data 28/12/2010 (giusta delega rilasciata in data 08/10/2018); -----

le persone delegate da KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L, (giusta delega presentata in sede di gara e relativo documento di riconoscimento), come segue: -----

- Sig. Gorini Luca – Patente di guida n°. RE5088011J rinnovata in data 10/09/2011; -----
- Sig. Ricciardi Stefano – Carta d'Identità n°. AU5269477 rilasciata dal Comune di Quattro Castella (RE) in data 31/05/2014. -----

le persone delegate dall'impresa partecipante CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI (giusta deleghe presentate in sede di gara e relativi documenti di riconoscimento), come segue:-----

Sig. Fabrizio Mascioli – Carta d'Identità n°. AX6016891 rilasciata dal Comune di Reggio Emilia in data 30/09/2016 (giusta delega rilasciata in data 09/10/2018); -----

Ing. Adriano Gaiumi – Carta d'Identità n°. AU2460445 rilasciata dal Comune di Revere (MN) in data 11/07/2014 (giusta delega rilasciata in data 09/10/2018); -----

Sig. Stefano Simeone – Carta d'Identità n°. AS5244978 rilasciata dal Comune di Reggio Emilia in data 06/08/2012 (giusta delega rilasciata in data 09/10/2018); -----

La R.U.P. e Presidente di gara rileva che, nell'ambito del sub – procedimento del soccorso istruttorio, i due operatori economici concorrenti: -----

- ATI GESTA S.p.A - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. - COOPSERVIZIO SOC. COOP. p. a. - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC.; -----
- CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI Società Cooperativa Consortile Stabile; -----

già invitati a regolarizzarsi, hanno puntualmente adempiuto a quanto richiesto, consegnando nei termini la documentazione richiesta. -----

I due operatori economici concorrenti sono pertanto ammessi alle fasi successive di gara. -----

La R.U.P. e Presidente di gara quindi da' lettura del dettaglio dei punteggi attribuiti alle offerte qualitative, giusta allegato sub. A).-----

Le offerte **tecnico - qualitative** delle ditte concorrenti hanno totalizzato i seguenti punteggi successivamente alle riparametrazioni previste nel bando di gara -----



1) ATI GESTA S.p.A (Capogruppo mandataria) - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. (Mandante) - COOPSERVICE SOC. COOP. p. a.(Mandante) - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. (Mandante) - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC. (Mandante); -----

A) Un valore totale per il periodo contrattuale di riferimento 01.09.2018 – 31.08.2023 per le prestazioni a canone e a misura, determinato compilando il Modulo Offerta Allegato 1, quale segue: -----

Quota – parte dell'appalto con prestazioni a canone: -----

Un prezzo complessivo per il periodo contrattuale di riferimento 01.09.2018 – 31.08.2023, pari ad Euro **7.050.109,075** (in cifre) -----
settemilionizerocinquantamilacentonovevirgolazerosezzantacinque (in lettere interamente anche nella parte decimale), al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge; -----

Quota – parte dell'appalto con prestazioni a misura: -----

Un prezzo complessivo per il periodo contrattuale di riferimento 01.09.2018 – 31.08.2023, pari ad Euro **1.076.099,607** (in cifre) -----
unmilionezerosezzantaseimilazeronovantanovevirgolaseicentosezzette (in lettere interamente anche nella parte decimale), al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge; -----

B) Un ribasso unico percentuale per prestazioni a richiesta quale segue: -----

Ribasso unico percentuale sul listino CCIAA di Reggio Emilia: -----

Un ribasso unico percentuale del **30,00%** (in cifre) trentapercentovirgolazerozerozero (in lettere interamente anche nella parte decimale), al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge; -----



ge; -----

Quota – parte dell'appalto con prestazioni a misura: -----

Un prezzo complessivo per il periodo contrattuale di riferimento 01.09.2018 – 31.08.2023, pari ad Euro **1.063.966,14** (in cifre) unmilionesessantatremila-ovecentosessantaseivirgolaquattordici (in lettere interamente anche nella parte decimale), al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge; -----

B) Un ribasso unico percentuale per prestazioni a richiesta quale segue: -----

Ribasso unico percentuale sul listino CCIAA di Reggio Emilia: -----

Un ribasso unico percentuale del **15,69%** (in cifre) quindicivirgolasessantanoveper cento (in lettere interamente anche nella parte decimale), al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge; -----

Ribasso unico percentuale sul listino delle altre prestazioni non ricomprese nel primo (da applicare ai listini dei servizi a misura di cui all'Allegato 6): -----

Un ribasso unico percentuale dell' **8,69%** (in cifre) ottovirgolasessantanoveper cento (in lettere interamente anche nella parte decimale), al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge; -----

l'offerta economica è da considerarsi al netto degli oneri di sicurezza, complessivamente quantificati in Euro **230.120,00** oltre IVA al 22%, non soggetti a ribasso di gara;-----

ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., i costi della manodopera sono pari ad Euro **4.240.000,00** (quattromilioniduecentoquarantamilavirgolazero);-----



gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 36 co. 2 lett. a) del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., sono pari ad Euro **23.300,00** (ventitremilatrecento-virgolazero). -----

I punteggi attribuiti alle offerte **economiche** per ciascun concorrente, in seguito all'applicazione della formula più sopra già esplicitata, risultano essere i seguenti: -----

1) ATI GESTA S.p.A (Capogruppo mandataria) - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. (Mandante) - COOPSERVICE SOC. COOP. p. a.(Mandante) - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. (Mandante) - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC. (Mandante); -----

Prestazioni a canone e a misura Totale Punti 24,94 di cui: -----

Canone: punti 20,00 -----

Misura: punti 4,94 -----

Prestazioni a richiesta Totale punti 4,46 di cui: -----

Ribasso unico in percentuale sul listino CCIAA di Reggio Emilia: punti 4,00

Ribasso unico in percentuale sul listino altre prestazioni: punti 0,46

Totale punteggio: **29,40**; -----

2) CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI Società Cooperativa

Consortile Stabile; -----

Prestazioni a canone e a misura Totale Punti 22,82 di cui: -----

Canone: punti 17,82 -----

Misura: punti 5,00 -----

Prestazioni a richiesta Totale punti 3,09 di cui: -----

Ribasso unico in percentuale sul listino CCIAA di Reggio Emilia: punti 2,09

Ribasso unico in percentuale sul listino altre prestazioni: punti 1,00

Totale punteggio: **25,91** -----

I punteggi totali attribuiti alle offerte delle imprese partecipanti ammesse alla valutazione finale risultano pertanto essere i seguenti: -----

1) ATI GESTA S.p.A (Capogruppo mandataria) - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. (Mandante) - COOPSERVICE SOC. COOP. p. a.(Mandante) - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. (Mandante) - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC. (Mandante): ----- **Punti 99,40**

2) CONSORZIO LEONARDO SERVIZI E LAVORI Società Cooperativa Consortile Stabile: ----- **Punti 94,01**

Si fa rinvio alla tabella riassuntiva allegati sub B) per la lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecnico – economiche. -----

La RUP e Presidente della Commissione di Gara riscontra gli estremi perché la Stazione Appaltante dia inizio al sub – procedimento di verifica di congruità dell'offerta presentata dall'A.T.I. suindicata, ai sensi dell'art. 97, comma 3 e comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i., in quanto in relazione alla valutazione della medesima offerta sia i punti relativi al prezzo che la somma dei punteggi relativi agli altri parametri di valutazione risultano superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi stabiliti dal bando di gara ed inoltre sono stati indicati in Euro 2.620.266,50 i relativi costi della manodopera, a fronte di un valore stimato dalla Stazione Appaltante per tali costi di € 4.317.800,00. La RUP pertanto invita la costituenda A.T.I. GESTA S.p.A (Capogruppo mandataria) - KOINOS SOC. CONSORTILE A R.L. (Mandante) - COOPSERVICE SOC. COOP. p. a.(Mandante) - COOP. SOC. BIRICCA - SOC. COOP. SOC. (Mandante) - L'OVILE COOP.VA SOLIDARIETA' SOC. (Mandante) a produrre le relative giustificazioni, sia per

quanto concerne i criteri afferenti il parametro tecnico, sia per quanto concerne gli importi ed i ribassi percentuali offerti, afferenti al parametro economico, nonché in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge. -----

Alle ore 10,05 la Presidente dichiara conclusa la seduta pubblica. -----

Al presente verbale si allega in originale: -----

- Sub. A) tabella riepilogativa punteggi totali offerte tecniche ed economiche. -----

Il R.U.P. e Presidente di gara: Dott.ssa Paola Cagliari 

La Commissaria di gara: Arch. Ilaria Martini 

Il Commissario di gara: Dott. Davide Boni 

B. SERVIZI TECNICI PER LA GESTIONE DI IMMOBILE E IMPIANTI

35	B1				B2				B3						
	B1.1	B1.2	B1.3	B1.4	B2.1	B2.2	B2.3	B2.4	B3.1	B3.2	B3.3	B3.4			
	10	1	4	2	3	12	1	4	3	4	10	1	3	2	4
	33,11	10,00				10,37					8,53				
	31,90	6,64				7,37					5,97				
X	X	0,67	3,20	1,07	1,70	X	0,50	2,80	1,80	2,27	X	0,47	2,10	1,40	2,00
X	X	0,5	0,8	0,5	0,5	X	0,6	0,7	0,6	0,5	X	0,6	0,7	0,7	0,5
X	X	0,7	0,8	0,5	0,6	X	0,4	0,7	0,6	0,6	X	0,4	0,7	0,7	0,5
X	X	0,8	0,8	0,6	0,6	X	0,5	0,7	0,6	0,6	X	0,4	0,7	0,7	0,5
X	X	0,67	0,80	0,53	0,57	X	0,50	0,70	0,60	0,57	X	0,47	0,70	0,70	0,50
	35,00	9,29				12,00					10,00				
	33,72	6,17				8,53					7,00				
X	X	0,60	2,40	1,07	2,10	X	0,73	2,13	1,80	3,87	X	0,73	1,80	1,00	3,47
X	X	0,5	0,6	0,5	0,7	X	0,8	0,5	0,6	0,9	X	0,8	0,6	0,5	0,9
X	X	0,6	0,6	0,5	0,7	X	0,7	0,5	0,6	1	X	0,7	0,6	0,5	0,9
X	X	0,7	0,6	0,6	0,7	X	0,7	0,6	0,6	1	X	0,7	0,6	0,5	0,8
X	X	0,60	0,60	0,53	0,70	X	0,73	0,53	0,60	0,97	X	0,73	0,60	0,50	0,87

Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.

B4	B4.1		B4.2		C. SERVIZI SPECIFICI DI FUNZIONAMENTO																							
	1	2	1	2	C1		C1.1		C1.2		C2		C2.1		C2.2		C2.3		C3		C3.1		C3.2		C4			
3					15	2	1	1	1	5	2	2	1	2	2	1	2	0,5	1,5	5								
3.00					15.00	1.50				5.00							1.91											
2.40	0.60	1.80			13.95	1.07	0.50	0.57	3.70	1.33	0.77	1.60	0.77	1.12	0.27	1.20	0.57	0.27	0.85	4.54								
X	0.6	0.9			X	X	0.5	0.6	X	0.7	0.8	0.8	0.8	X	0.5	0.6	0.6	0.5	0.6	X	0.27	0.5	0.6	0.6	0.6	X		
X	0.6	0.9			X	X	0.5	0.5	X	0.6	0.8	0.8	0.7	X	0.5	0.6	0.6	0.6	0.5	X	0.53	0.6	0.6	0.6	X			
X	0.6	0.9			X	X	0.50	0.57	X	0.67	0.77	0.80	0.77	X	0.53	0.60	0.57	0.53	0.57	X	0.53	0.60	0.60	0.60	X			
X	0.60	0.90																										
2.43					14.85	2.00			3.92					2.00														
1.94	0.87	1.07			13.81	1.43	0.70	0.73	2.90	1.13	0.6	1.20	0.57	1.17	0.27	0.90	0.27	0.90	3.56									
X	0.9	0.5			X	X	0.7	0.7	X	0.6	0.6	0.6	0.6	X	0.5	0.6	0.6	0.5	0.6	X	0.5	0.6	0.6	0.6	X			
X	0.9	0.5			X	X	0.7	0.7	X	0.5	0.6	0.6	0.6	X	0.5	0.6	0.6	0.5	0.6	X	0.5	0.6	0.6	0.6	X			
X	0.8	0.6			X	X	0.70	0.73	X	0.57	0.53	0.60	0.57	X	0.53	0.60	0.57	0.53	0.57	X	0.53	0.60	0.60	0.60	X			
X	0.87	0.53																										

Well
Paul Brown

OFFERTA ECONOMICA

TOTALE		PRESTAZIONI A CANONE E A MISURA		PRESTAZIONI A RICHIESTA		TOTALE	
		Totale valore dell'appalto PRESTAZIONI A CANONE		Totale valore dell'appalto PRESTAZIONI A MISURA		Ribasso unico % sul listino CCIAA di Reggio Emilia ALTRE PRESTAZIONI	
	PUNTI MAX						
GESTA	PUNTEGGIO	24,94	20,00	4,46	4,00	0,46	29,40
	Offerta/ribasso	X	7.050.109,08 €	X	30,00	4,00	GESTA
LEONARDO	PUNTEGGIO	22,82	17,92	3,09	2,09	1,00	25,91
	Offerta/ribasso	X	7.912.548,00 €	X	15,69	8,69	LEONARDO

Handwritten signature and name:
 D. P. P. P.
 P. P. P. P.

TOTALE

	OFFERTA TECNICA	OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
PUNT. MAX	70	30	100
GESTA	70,00	29,40	99,40
LEONARDO	68,10	25,91	94,01

VINCITORE GESTA

