

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

VERBALE DELLA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI SERVIZI RIENTRANTI NELLA CATEGORIA DEL FACILITY MANAGEMENT IMMOBILI APPARTENENTI AD AMMINISTRAZIONE/ENTI NON SANITARI SITI NEL TERRITORIO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, FINALIZZATO ALLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 26, COMMA 1, L. 488/1999, PER LA DURATA DI 36 MESI.

Seduta pubblica della Commissione giudicatrice per la lettura dei punteggi attribuiti ai concorrenti e apertura delle offerte economiche del Lotto 3 Minuta Manutenzione Edile CIG - 73296992F6 Importo a base di gara € 4.000.000,00, di cui 40.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

Oggi, venerdì otto giugno duemiladiciotto (8/06/2018), alle ore 9,00 (nove), nella sede della Città metropolitana di Bologna - Via Zamboni n. 13, si riunisce la Commissione giudicatrice - nominata con determina PG 22480/2018 del Dirigente del Servizio edilizia scolastica ed istituzionale - composta da:

Arch. Michele D'Oria, Responsabile dell'Unità Operativa "Edilizia scolastica" - Area Servizi Territoriali Metropolitan - in qualità di Presidente;

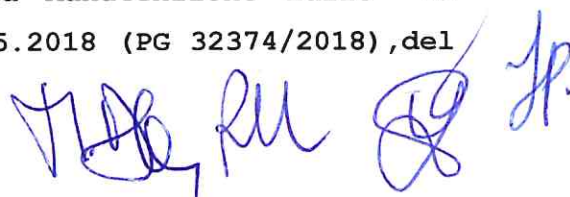
Ing. Lisa Prandstraller - Funzionario dell'Unità Operativa "Edilizia scolastica" - Area Servizi Territoriali Metropolitan - in qualità di componente esperto;

Geom. Renato Marchesini - Funzionario dell'Unità Operativa "Edilizia scolastica" - Area Servizi Territoriali Metropolitan - in qualità di componente esperto.

É presente inoltre l'Avv. Iole Petrone, come Segretario verbalizzante.

Si richiamano i verbali delle sedute pubbliche precedenti, in data 9.04.2018 (PG 19626 del 9/04/2018), 17.04.2018 (PG 23516 del 27/04/2018), 24.05.2018 (PG 29084 del 24.05.2018) pubblicati sul profilo del committente.

Tutto ciò premesso, l'Arch. Michele D'Oria, nella suddetta qualità di Presidente della Commissione giudicatrice, dichiara aperta la seduta e comunica che relativamente al Lotto 3 "Minuta Manutenzione Edile" la Commissione, nelle sedute riservate - del 24.05.2018 (PG 32374/2018), del



28.05.2018 (PG 32375/2018), del 30.05.2018 (PG 32376/2018), del 31.05.2018 (PG 32378/2018) e del 1.06.2018 (PG 32379/2018)- ha effettuato la valutazione delle offerte tecniche, in esito alla quale sono stati attribuiti i seguenti punteggi tecnici complessivi:

- 1) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE: 40,09
- 2) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA: 64,61
- 3) CONSORZIO INNOVA soc. Cooperativa: 53,72

A seguito della riparametrazione - in applicazione dell'art. 95, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 - prevista nel par. 17.1 del disciplinare di gara risultano i seguenti punteggi tecnici definitivi:

- 1) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE: 43,43
- 2) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA: 70,00
- 3) CONSORZIO INNOVA soc. Cooperativa: 58,20

Si dichiarano, quindi, ammessi all' apertura dell'offerta economica tutti i concorrenti, in quanto hanno ottenuto un punteggio tecnico complessivo non inferiore alla c.d. "soglia minima di sbarramento", individuata nel disciplinare di gara in punti 42 su 70 massimi assegnabili dopo la sopracitata riparametrazione.

La Commissione procede, quindi, ad aprire le buste C contenenti le offerte economiche dei tre concorrenti, che risultano formulate in modo conforme a quanto indicato nel par. 17 del disciplinare; la Segretaria appone un timbro sulla prima pagina di ciascuna offerta economica in corrispondenza della quale i commissari e la segretaria stessa appongono la propria sigla; le offerte sono le seguenti:

	Ribasso percentuale
<u>1) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE</u>	
MINUTA MANUTENZIONE EDILE per edifici con superficie lorda minore o uguale a 3.000 m ²	19,582%
SCONTO PER "GRANDI EDIFICI" (edifici con superficie lorda maggiore di 3.000 m ²)	23,416%
<u>2) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOC.COOP.:</u>	
MINUTA MANUTENZIONE EDILE per edifici con superficie lorda minore o uguale a 3.000 m ²	21,00%
SCONTO PER "GRANDI EDIFICI" (edifici con superficie lorda maggiore di 3.000 m ²)	5,00%
<u>3) CONSORZIO INNOVA soc. cooperativa:</u>	
MINUTA MANUTENZIONE EDILE per edifici	20,00%

con superficie lorda minore o uguale a 3.000 m²

SCONTO PER "GRANDI EDIFICI" 27,00%
(edifici con superficie lorda maggiore di 3.000 m²)

Per l'attribuzione dei punteggi economici si deve applicare quanto previsto al Disciplinare par. 17, criteri 1 e 2, che vengono di seguito riportati:

1) PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE

Il concorrente, in OFFERTA ECONOMICA, individuerà il ribasso percentuale da applicare al Prezzo specifico unitario, espresso in Euro/m² per le superfici lorde degli edifici soggetti al servizio di Minuta manutenzione edile, come definito al CAPITOLATO.

Il ribasso percentuale determina il nuovo prezzo unitario per la minuta manutenzione edile mediante la seguente equazione:

$$P_{MME} = P_{MMEBA} \times (1 - \%_p)$$

Dove:

P_{MME} = Prezzo unitario servizio "Minuta Manutenzione Edile" relativo alle superfici lorde degli edifici, per edifici con superfici minori o uguali a 3.000 m², pari al prezzo predefinito (rif. elenco prezzi) ribassato in sede di Offerta Economica (rif. Allegato 3 al Disciplinare) espresso in Euro/m²;

P_{MMEBA} = Prezzo unitario del servizio "Minuta Manutenzione Edile" a Base d'asta, pari al prezzo predefinito (rif. elenco prezzi) espresso in Euro/m²;

$\%_p$ = ribasso percentuale offerto dalla concorrente in sede di Offerta Economica.

$\%_p$ è un numero, offerto dalla concorrente mediante compilazione nell'apposita casella della scheda Offerta Economica, con due cifre decimali (vale l'arrotondamento di tipo matematico). Tale numero deve essere compreso tra 0,01 (ossia riduzione dell'1% rispetto al prezzo a base d'asta) e 0,99 (ossia riduzione del 99% al prezzo a base d'asta). Qualora venisse indicato un valore superiore allo 0,99 il medesimo valore sarà rettificato e considerato pari a 0,99.

Il Ribasso percentuale per il servizio minuta manutenzione edile offerto da ogni concorrente verrà quindi valutato tramite il suddetto indice $\%_p$ (dove il pedice "i" varia da 1 a "n", con "n" numero dei concorrenti in gara) e congiuntamente agli indici attribuiti alle altre concorrenti, mediante il seguente sistema interdipendente:

$$P1_i = 15 * \frac{\%p_i\text{-off}}{\%p_M\text{-off}}$$

dove:

$P1_i$ = punteggio attribuito all'iesima offerta presa in esame relativamente all'elemento di valutazione 1 ("PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE");

15 = punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione 1 ("PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE");

$\%p_i\text{-off}$ = ribasso percentuale, relativo al PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE, offerto dalla Concorrente nell'offerta presa in esame;

$\%p_M\text{-off}$ = maggior ribasso percentuale, relativo al PREZZO PER MINUTA MANUTENZIONE EDILE, tra quelli proposti nelle offerte presentate ed ammesse alla gara.

2) SCONTO PER GRANDI EDIFICI

Il concorrente, in OFFERTA ECONOMICA, individuerà la percentuale di sconto da applicare al Prezzo specifico unitario, espresso in Euro/m² per gli edifici soggetti al servizio con superficie lorda maggiore di 3.000 m².

Il parametro sopra indicato, denominato $\%_{GE}$, è un numero, offerto dalla concorrente mediante compilazione nell'apposita casella del modello Offerta Economica, con due cifre decimali (vale l'arrotondamento di tipo matematico). Tale numero deve essere compreso tra 0,25 (ossia sconto dell'25% rispetto al prezzo offerto) e 0,75 (ossia riduzione del 75% al prezzo offerto). Qualora venisse indicato un valore al di fuori del range definito il medesimo valore sarà rettificato e considerato pari all'estremo più vicino.

Il concorrente può non indicare alcun valore, NON compilando l'apposita casella del modello Offerta Economica. In tal caso il valore dello sconto sarà posto pari a 0 (nessuno sconto) così come verrà attribuito il punteggio pari a 0 per il criterio n. 2.

Lo sconto per grandi edifici per il servizio minuta manutenzione edile in edifici con superficie lorda superiore a 3.000 m² offerto da ogni concorrente verrà quindi valutato, tramite il suddetto indice $\%_{GE}$ (dove il pedice "i" varia da 1 a "n", con "n" numero dei concorrenti in gara) e congiuntamente agli indici attribuiti alle altre concorrenti, mediante il seguente sistema interdipendente:

$$P2_i = 15 * \frac{\%_{GEi}\text{-off}}{\%_{GEM}\text{-off}}$$

dove:

$P2_i$ = punteggio attribuito all'iesima offerta presa in esame relativamente all'elemento di valutazione 2 ("SCONTO PER GRANDI EDIFICI");

15 = punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione 2 ("SCONTO PER GRANDI EDIFICI");

$\%_{GEI}$ -off = sconto percentuale da applicare al PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE, per edifici con superficie lorda superiore a 3.000 m² offerto dalla Concorrente nell'offerta presa in esame;

$\%_{GEM}$ -off = maggior sconto percentuale da applicare al PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE, per edifici con superficie lorda superiore a 3.000 m², tra quelli proposti nelle offerte presentate ed ammesse alla gara.

La Commissione, applicando le modalità e le equazioni sopra definite, attribuisce i seguenti punteggi economici complessivi, come da tabella allegata, precisando che il parametro "sconto per grandi edifici" dei concorrenti "SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE" e "CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA" è stato rettificato e considerato pari all' estremo più vicino e quindi pari al 25%, in applicazione di quanto previsto dal disciplinare al par. 17, essendo stato offerto da entrambi i concorrenti un valore al di fuori del range definito.

1) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE: 28,18

2) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA: 28,89

3) CONSORZIO INNOVA soc. Cooperativa: 29,29

Non avendo nessun concorrente ottenuto il punteggio massimo attribuibile al merito economico pari a 30 punti, la Commissione procede quindi a riparametrare i punteggi economici come di seguito:

1) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE: 28,86

2) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA: 29,59

3) CONSORZIO INNOVA soc. Cooperativa: 30,00

La Commissione procede, come previsto dal par. 20 del disciplinare, all'attribuzione dei punteggi complessivi, sommando i punteggi attribuiti all'offerta economica e quelli attribuiti all'offerta tecnica; i punteggi complessivi risultano i seguenti:

1) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE: 72,29

2) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA: 99,59

3) CONSORZIO INNOVA soc. Cooperativa: 88,20

La Commissione, sulla base delle risultanze sopra definite, redige la seguente graduatoria di gara:

1) CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA

2) CONSORZIO INNOVA soc. Cooperativa

3) SOC.COOP. DI PROD. E LAV. TRE FIAMMELLE

Ai sensi dell'art. 97, c.3 del D. Lgs. 50/2016 (verifica di congruità dell'offerta) si dà atto che le offerte di CNS - CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA e CONSORZIO INNOVA soc. Coop. superano la soglia di anomalia e come previsto dal par. 21 del disciplinare la Commissione comunica le predette risultanze al RUP per gli adempimenti conseguenti.

I punteggi tecnici ed economici risultano dalla tabella allegata al presente verbale, che ne fa parte integrante e sostanziale.

La Commissione chiude la seduta alle ore 11,00.

Letto, approvato e sottoscritto.

La Commissione giudicatrice

Arch. Michele D'Oria

Ing. Lisa Prandstraller

Geom. Renato Marchesini

Avv. Iole Petrone segretario verbalizzante



VALUTAZIONE TECNICA		valore max	1 – TRE FIAMMELLE					valore riparam. o assegnato	2 – CNS					valore riparam. o assegnato	3 – INNOVA					valore riparam. o assegnato	maggior indice offerto			
			punteggi assegnati dai commissari						punteggi assegnati dai commissari						punteggi assegnati dai commissari									
1	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	10	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica		
1	struttura e personale dedicato al servizio	4	4	3	3	10	3,33	5,10	3	4	3	10	3,33	10,00	3	3	3	9	3,00	9,22	8,49			
2	attrezzature e mezzi dedicati al servizio	4	1	1	1	3	1,00		3	4	3	10	3,33		4	3	3	10	3,33					
3	Ogni altro fattore presente e meritevole di valutazione	2	0	0	0	0	0,00		2	2	1,5	5,5	1,83		2	1	1,5	4,5	1,50					
			totali					13	4,33	totali					25,5	8,49	totali					23,5	7,83	
2	ATTIVITA' MANUTENTIVE PREVISTE DAL CAPITOLATO	20	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica		
1	struttura e personale dedicato alle attività manutentive	5,7	1,43	1,43	1,43	4,29	1,43	4,82	5,7	5,7	5,7	17,1	5,70	20,00	4,28	1,43	4,28	9,99	3,33	11,92	18,81			
2	attrezzature e mezzi dedicati al servizio	5,7	1,43	1,43	1,43	4,29	1,43		5,7	5,7	4,28	15,68	5,23		2,85	1,43	4,28	8,56	2,85					
3	schede dell'attività manutentiva	5,7	1,43	1,43	1,43	4,29	1,43		5,7	5,7	5,7	17,1	5,70		2,85	2,85	2,85	8,55	2,85					
4	Ogni altro fattore presente e meritevole di valutazione	2,9	0	0	0,73	0,73	0,24		2,18	2,18	2,18	6,54	2,18		2,18	2,18	2,18	6,54	2,18					
			totali					13,6	4,53	totali					56,42	18,81	totali					33,64	11,21	
3	ULTERIORI ATTIVITA' MANUTENTIVE	20	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica		
1	struttura e personale dedicato alle attività manutentive	5,7	2,85	2,85	2,85	8,55	2,85	20,00	2,85	2,85	2,85	8,55	2,85	14,61	2,85	2,85	2,85	8,55	2,85	14,18	11,40			
2	attrezzature e mezzi dedicati al servizio	5,7	2,85	2,85	2,85	8,55	2,85		2,85	2,85	2,85	8,55	2,85		2,85	2,85	2,85	8,55	2,85					
3	schede delle ulteriori attività	5,7	5,7	5,7	5,7	17,1	5,70		1,43	1,43	2,85	5,71	1,90		2,85	1,43	2,85	7,13	2,38					
4	Ogni altro fattore presente e meritevole di valutazione	2,9	0	0	0	0	0,00		0,73	0	1,45	2,18	0,73		0	0	0	0	0,00					
			totali					34,2	11,40	totali					24,99	8,33	totali					24,23	8,08	
4	DOCUMENTAZIONE DELL'EDIFICIO	20	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica	1	2	3	totale	media aritmetica		
1	struttura e personale dedicato	5,7	0	0	0	0	0,00	10,17	4,28	2,85	4,28	11,41	3,80	20,00	4,28	2,85	4,28	11,41	3,80	18,40	15,02			
2	attrezzature e mezzi dedicati al servizio	5,7	2,85	2,85	2,85	8,55	2,85		4,28	4,28	4,28	12,84	4,28		4,28	2,85	4,28	11,41	3,80					
3	prodotti di restituzione grafica	5,7	2,85	2,85	2,85	8,55	2,85		4,28	4,28	4,28	12,84	4,28		4,28	4,28	4,28	12,84	4,28					
4	Ogni altro fattore presente e meritevole di valutazione	2,9	2,18	2,18	1,45	5,81	1,94		2,9	2,18	2,9	7,98	2,66		2,18	1,45	2,18	5,81	1,94					
			totali					22,91	7,64	totali					45,07	15,02	totali					41,47	13,82	
TOTALI PUNTEGGI OFFERTA TECNICA							40,09						64,61						53,72	64,61				
PUNTEGGI OFFERTA TECNICA RIPARAMETRATI							43,43						70,00						58,20					
							(soglia di anomalia - 4/5 = 56)																	

VALUTAZIONE ECONOMICA		valore max	E.P. €/mq	riduzione offerta (da 0,01 a 0,99)	offerta	valore finale riparam. o assegnato	E.P. €/mq	riduzione offerta (da 0,01 a 0,99)	offerta	valore finale riparam. o assegnato	E.P. €/mq	riduzione offerta (da 0,01 a 0,99)	offerta	valore finale riparam. o assegnato	maggior indice offerto				
1	PREZZO PER LA MINUTA MANUTENZIONE EDILE	15	2,50	0,20000	2,00	14,29	2,50	0,2100	1,98	15,00	2,50	0,2000	2,00	14,29	0,21				
2	SCONTO PER GRANDI EDIFICI	15	%	0,23000	0,25	13,89	%	0,0500	0,25	13,89	%	0,2700	0,27	15,00	0,27				
TOTALI PUNTEGGI OFFERTA ECONOMICA						28,18							28,89					29,29	29,29
PUNTEGGI OFFERTA TECNICA RIPARAMETRATI						28,86							29,59					30,00	
TOTALI COMPLESSIVI						72,29							99,59					88,20	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below it.