

STAZIONE APPALTANTE DI BOVES

Verbale di gara di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento del servizio di pulizia immobili comunali e aree mercatali triennio 2025/2028 CIG B8962A800A

SEDUTA RISERVATA

Data 28/10/2025 – Ore 09:20 circa

LA COMMISSIONE GIUDICATRICE

nominata con determinazione n. 325 in data 27/10/2025 del responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e composta dai signori:

- Dott.ssa Daniela REBUFFO – Presidente
- Geom. Isabel PEANO – Commissario Esperto
- Geom. Pietro PECOLLO – Commissario Esperto

si è riunita presso la sala riunioni dell'Area Lavori Pubblici per procedere all'aggiudicazione dell'appalto del servizio indicato in epigrafe.

Si richiama, in tutto il suo contenuto, il verbale n. 1 relativo alla seduta in data 28/10/2025, riguardante l'esame della documentazione amministrativa e l'apertura delle buste B contenenti la documentazione tecnica;

Il Presidente dalla Commissione Giudicatrice di proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare 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 punto 14 della lettera d'invito, unanimemente stabilisce i seguenti indirizzi procedurali e valutativi a cui si atterrà per la formazione dei giudizi e l'attribuzione dei punteggi delle offerte pervenute, relativamente ai fattori ponderali soggetti a valutazione tecnico-discrezionale definiti dalla lettera d'invito: 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 nel punto 14 della lettera d'invito.

Come stabilito dalla lettera di invito al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari criteri di valutazione, se nessun concorrente ottiene sui subcriteri di valutazione tecnica aventi natura qualitativa il punteggio pari al peso complessivo assegnato agli stessi, è effettuata la c.d. "riparametrazione", assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio totale più alto il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

In particolare, la Commissione procede alla lettura delle relazioni di tutte le imprese offerenti.

La Commissione procede ad un'approfondita, puntuale e dettagliata analisi, anche comparativa, dei contenuti delle relazioni e su di esse viene sviluppata un'attenta discussione tra i componenti della

commissione al termine della quale gli stessi esprimono le valutazioni ed attribuzione di giudizi compilando le rispettive schede di valutazione dei criteri.

Vengono altresì assegnati i punteggi Quantitativi e Tabellari secondo le attribuzioni di merito.

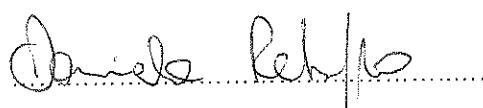
I giudizi assegnati vengono poi riportati su un apposito foglio di calcolo che si riporta all'allegato A al presente verbale.

N.	Impresa concorrente	Punteggio non riparametrato	Punteggio finale
1	L'Essere	60,43/100	75,17/100
2	Nuovo Beila Società Cooperativa Sociale	48,07/100	59,35/100

Alle ore 12:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata ed aggiorna la Commissione per il 28/10/2025 ore 15:00 per il proseguo delle operazioni di gara in seduta pubblica.

La Commissione Giudicatrice

Dott.ssa Daniela REBUFFO - Presidente



Geom. Isabel PEANO – commissario esperto



Geom. Pietro PECOLLO – commissario esperto



Città di Boves

“SERVIZIO DI PULIZIA IMMOBILI COMUNALI E AREE MERCATALI 2025/2028” a basso impatto ambientale attraverso il MePA, riservato a Cooperative sociali di tipo B ex L. 381/91

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica											L'ESSERE							NUOVO BEILA							
Criteri di valutazione		subcriteri di valutazione				punteggi					Dott.ssa Daniela Rebuffo	Geom. Isabel Peano	Geom. Pietro Pecollo	media punteggi commissari	punteggio non riparametrato**	riparametrazione*	punteggio finale	Dott.ssa Daniela Rebuffo	Geom. Isabel Peano	Geom. Pietro Pecollo	media punteggi commissari	punteggio non riparametrato**	riparametrazione*	punteggio finale	
n°	descrizione	punteggi o massimo criterio	n.	sub-criteri di valutazione	max punti D	max punti Q	max punti T	attribuzione punteggi	tipologia subcriterio																
1	modalità organizzative per l'espletamento del servizio	30	1.1	sistema organizzativo aziendale: struttura organizzativa e logistica della cooperativa nelle sue varie articolazioni, organigramma delle figure e dei responsabili	5				qualitativo	0,86	0,86	0,80	0,84	4,20	1,00	5,00	0,70	0,60	0,70	0,67	3,33	0,79	3,97		
			1.2	Piano operativo per la gestione dell'appalto: soluzioni organizzative e logistiche per la gestione dell'appalto in risposta alle esigenze dell'Amministrazione come prescritte dal Capitolato Speciale d'Appalto, con descrizione dell'organizzazione del lavoro e delle modalità di erogazione delle prestazioni in relazione alle diverse tipologie di ambienti	8				qualitativo	0,65	0,25	0,65	0,52	4,13	0,65	5,17	0,80	0,75	0,85	0,80	6,40	1,00	8,00		
			1.3	sostituzione degli addetti assenti: descrizione modalità organizzative per assicurare il servizio in tali evenienze straordinarie	5				qualitativo	0,80	0,80	0,65	0,75	3,75	1,00	5,00	0,65	0,50	0,75	0,63	3,17	0,84	4,22		
			1.4	ore extra (su base settimanale) rese per interventi di pulizia ordinaria, aggiuntive rispetto a quelle previste dal CSA		12			quantitativo	2 ore settimanali			--	12,00	--	12,00	1,5 ore settimanali			--	9,00	--	9,00		
2	Macchinari, attrezature e prodotti utilizzati	8	2.1	Macchinari e attrezzature impiegate: sintetica descrizione della dotazione complessiva di macchine ed attrezzature utilizzate nell'espletamento del servizio, con indicazione della loro quantità, delle caratteristiche tecniche, dei casi di utilizzo e delle periodicità di impiego, distinguendo tra quelle che rimarranno a disposizione delle strutture da quelle impiegate per più sedi. Saranno valutate l'idoneità e la pertinenza della consistenza quantitativa e qualitativa in relazione alle prestazioni contrattuali, la modernità e la tecnologia avanzata rivolta al minor consumo energetico, di acqua e/o sostanze chimiche inquinanti nonché gli aspetti relativi al loro utilizzo nel rispetto della sicurezza e salute delle persone sui luoghi di lavoro.	5				qualitativo	0,75	0,85	0,75	0,78	3,92	1,00	5,00	0,60	0,50	0,65	0,58	2,92	0,74	3,72		
			2.2	uso di detergenti in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 con imballaggi in plastica riciclata, con contenuto di riciclato				1	inferiore al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio (Punteggio attribuito = 0) tra il 30% ed il 49% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio (Punteggio attribuito = 0,25) tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio (Punteggio attribuito = 0,50) maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio (Punteggio attribuito = 1,00)	tabellare	maggiore 80%			--	1,00	--	1,00	% non indicata			--	0,00	--	0,00	
			2.3	uso esclusivo di detergenti in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024 privi di fragranze			1	se il partecipante non propone i suddetti detergenti privi di fragranze: 0 punti se il partecipante propone i suddetti detergenti privi di fragranze.	tabellare	1,00			--	1,00	--	1,00	1,00			--	1,00	--	1,00		
			2.4	uso esclusivo di elementi tessili in microfibra in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024			1	se il partecipante non propone l'uso di elementi tessili con le suddette caratteristiche: 0 punti. se il partecipante propone l'uso di elementi tessili con le suddette caratteristiche: 1 punti.	tabellare	1,00			--	1,00	--	1,00	1,00			--	1,00	--	1,00		

3	inserimento lavorativo e integrazione sociale per gli operatori svantaggiati	14	3.1	Programma proposto per l'inserimento di personale svantaggiato di cui all'art. 4 della L. 381/91: illustrazione della metodologia del programma di inserimento lavorativo del personale svantaggiato di cui all'art. 4 della L. 381/91 con particolare riferimento ad una graduale autonomizzazione ed autoreresponsabilizzazione dei dipendenti svantaggiati	9				qualitativo	0,75	0,80	0,65	0,73	6,60	1,00	9,00	0,70	0,75	0,60	0,68	6,15	0,93	8,39
			3.2	figure impiegate nell'intero processo di integrazione sociale e nell'accompagnamento dei lavoratori svantaggiati	5				qualitativo	0,80	0,80	0,80	0,80	4,00	1,00	5,00	0,40	0,30	0,55	0,42	2,08	0,52	2,60
4	proposte migliorative del servizio	10	4.1	Proposte migliorative del servizio : Verrà considerata migliore la soluzione che prevede nell'ambito della relazione tecnica presentata le più soddisfacenti e funzionali proposte migliorative. Si precisa che l'Impresa dovrà indicare concretamente per ogni servizio aggiuntivo offerto: a) lo specifico punto del Capitolato d'appalto - ovvero dei documenti ad esso collegati - cui la proposta fa riferimento, b) una descrizione chiara della miglioria offerta rispetto a quanto richiesto dal capitolo: deve essere indicato chiaramente il valore aggiunto della prestazione in modo da poterne valutare l'apporto effettivo, in termini di efficacia, nelle prestazioni, c) i motivi per cui la prestazione aggiuntiva non è in contrasto con le prestazioni a capitolo (coerenza delle prestazioni) ma ne estende i contenuti e costituisce un effettivo miglioramento dei risultati attesi in forma efficace, d) tempi, frequenze o altre modalità che permettano di quantificare le prestazioni migliorative offerte e la loro efficacia rispetto ai requisiti minimi del Capitolato Speciale d'Appalto. Non verranno considerate migliorie le proposte in merito alle attrezzature utilizzate o alla professionalità degli operai impiegati, che rientrano nella normale esecuzione dei lavori a regola d'arte.	10				qualitativo	0,75	0,70	0,40	0,62	6,17	1,00	10,00	0,45	0,40	0,20	0,35	3,50	0,57	5,68
5	sistema di autoverifica degli standard di qualità del servizio	12	5.1	Metodologia controlli di processo (esecuzione del servizio, certificazione presenza e orari di lavoro del personale)	5				qualitativo	0,70	0,55	0,70	0,65	3,25	1,00	5,00	0,45	0,50	0,60	0,52	2,58	0,79	3,97
			5.2	Metodologia controlli di risultato (standard di qualità in cantiere, utilizzo prodotti e attrezzature, rispetto ambientale, sicurezza)					qualitativo	0,75	0,85	0,70	0,77	3,07	1,00	4,00	0,40	0,30	0,60	0,43	1,73	0,57	2,26
			5.3	Frequenza delle ispezioni/controlli e dei controlli a campione che il concorrente intende attuare	3				qualitativo	0,75	0,85	0,75	0,78	2,35	1,00	3,00	0,35	0,30	0,55	0,40	1,20	0,51	1,53
6	certificazioni	6	6.1	Possesso della certificazione ISO 14001 o registrazione al Sistema comunitario di ecogestione e audit EMAS.		2	Mancanza = punti 0,00 Possesso = punti 2,00	tabellare	possesso	--	2,00	--	2,00			possesso	--			2,00	--	2,00	
			6.2	Possesso della certificazione ISO 9001 - Sistema di gestione qualità.		2	Mancanza = punti 0,00 Possesso = punti 2,00	tabellare	possesso	--	2,00	--	2,00			possesso	--			2,00	--	2,00	
			6.3	Possesso di certificazione ISO 45001 od OHSAS 18001		2	Mancanza = punti 0,00 Possesso = punti 2,00	tabellare	mancanza	--	0,00	--	0,00			mancanza	--			0,00	--	0,00	
Totale criteri			80	Totale subcriteri			59	12	9				TOTALE NON RIPARAMETRATO	60,43	TOTALE RIPARAMETRATO	75,17				TOTALE NON RIPARAMETRATO	48,07	TOTALE RIPARAMETRATO	59,35

* la "riparametrazione" viene effettuata esclusivamente ai subcriteri di valutazione tecnica aventi natura qualitativa

** ai soli fini della verifica dell'anomalia (cfr. TAR Lazio 22 luglio 2019, n. 9781, Consiglio di Stato, sez. III, 01 agosto 2016, n. 3455 e sez. V, 30 gennaio 2017, n. 373, TAR Lazio Roma, sezione terza quater, sentenza 9155 del 11 agosto 2020)