



VERBALE N. 2

(seduta riservata)

L'anno 2023 il giorno 10 ottobre, alle ore 10:30, in Roma, presso gli uffici dell'Area Gestione Edilizia, Edificio di Ortopedia, Piazzale Aldo Moro, la Commissione nominata con Disposizione N. 3770/2023 Prot. n. 93114 del 27/09/2023, al fine di **procedere all'aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di un Accordo Quadro biennale per il servizio di gestione e manutenzione impianti tecnologici da eseguirsi presso il parcheggio interrato "Divina Sapienza": CIG 9794798B00 – C.U.P. B85E23017790005 – C.U.I. S80209930587202200010**

procede, in seduta riservata, all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche presentate dalle Imprese ammesse al prosieguo della gara.

L'ing. Paolo Sodani, nella sua qualità di Presidente, dà lettura del Disciplinare di Gara, ed in particolare ricorda che il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nelle tabelle di seguito con la relativa ripartizione dei punteggi.



A.1	30 Punti	STRUTTURA ORGNIZZATIVA E CERTIFICAZIONI				
n°	criteri di valutazione	max punti		sub-criteri di valutazione	max punti D	max punti T
A.1.1	Qualità della struttura organizzativa	30	A.1.1.1	Organigramma di commessa	16	
			A.1.1.2	Personale certificato "Manutentore di estintori e componenti antincendio"		3
			A.1.1.3	Personale certificato "Manutentore porte e finestre apribili resistenti al fuoco e/o per il controllo della dispersione di fumo"		3
			A.1.1.4	Personale dotato di qualifica PEI		8
Totale					16	14

A.2	30 Punti	GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI				
n°	criteri di valutazione	max punti		sub-criteri di valutazione	max punti D	max punti T
A.2.1	Organizzazione del servizio	30	A.2.1.1	Modalità organizzative del servizio di gestione e manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici	16	
			A.2.1.2	Riduzione oraria dei tempi previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto per gli interventi urgenti (art. 17)		6
			A.2.1.3	Materiali e pezzi di ricambio in pronta disponibilità	8	
Totale					24	6



A.3	10 Punti	PROPOSTE MIGLIORATIVE				
n°	criteri di valutazione	max punti		sub-criteri di valutazione	max punti D	max punti T
A.3.1	Misure migliorative	10	A.3.1.1	Numero annuo di sensori CO2 esistenti che l'aggiudicatario si impegna a sostituire come servizio migliorativo e per lo stesso canone annuo		10
				Totale		10

Per i criteri tabellari, identificati nella colonna della tabella con la lettera "T", il relativo punteggio è assegnato automaticamente e in valore assoluto sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, ogni commissario attribuisce un coefficiente variabile tra zero ed uno.

Una volta che ogni commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo; viene poi attribuito il valore 1 al coefficiente medio più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

Il valore del coefficiente relativo ai diversi livelli di valutazione è declinato secondo la seguente scala di valori (con possibilità di attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):



Giudizio	Coefficiente	Parametri valutativi
Eccellente	1,0	Proposta molto chiara e approfondita, molto significativa e completa, articolata rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri specificati e connotata da concretezza, realizzabilità, efficacia ed innovatività.
Ottimo	0,8	Proposta chiara, significativa, completa e definita rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri specificati, connotata da concretezza, realizzabilità, efficacia.
Buono	0,6	Proposta chiara, significativa e completa rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri specificati.
Discreto	0,4	Proposta chiara e connotata da concretezza e realizzabilità ma limitata agli elementi essenziali e più evidenti rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri specificati.
Modesto	0,2	Proposta parziale e/o frammentaria rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri specificati e non connotata da concretezza e realizzabilità.
Assente/irrelevante	0,0	Proposta non presente, non chiara, fuori tema e/o non adeguata rispetto alle prescrizioni del Capitolato e ai criteri specificati.

Ciò premesso, la commissione procede alla valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti, i cui esiti vengono riportati nelle tabelle che seguono:

1) EBI						
Criteri / Sub-criteri		T/D	Ing. SODANI	Ing. TATARELLI	Ing. NEVI	MEDIA
A.1	A.1.1.1	D	0,5	0,5	0,5	0,500
	A.1.1.2	T	omissis			-
	A.1.1.3	T	omissis			-
	A.1.1.4	T	omissis			-
A.2	A.2.1.1	D	0,6	0,6	0,6	0,600
	A.2.1.2	T	omissis			-
	A.2.1.3	D	0,6	0,5	0,5	0,533
A.3	A.3.1.1	T	omissis			-



2) ESSECI						
Criteri / Sub-criteri		T/D	Ing. SODANI	Ing. TATARELLI	Ing. NEVI	MEDIA
A.1	A.1.1.1	D	0,4	0,4	0,4	0,400
	A.1.1.2	T	omissis			-
	A.1.1.3	T	omissis			-
	A.1.1.4	T	omissis			-
A.2	A.2.1.1	D	0,5	0,5	0,5	0,500
	A.2.1.2	T	omissis			-
	A.2.1.3	D	0,5	0,4	0,4	0,433
A.3	A.3.1.1	T	omissis			-

La Commissione procede quindi alla riparametrazione dei sub criteri discrezionali, attraverso:

- il calcolo della media aritmetica dei coefficienti attribuiti;
- l'attribuzione del valore 1 al coefficiente più elevato;
- la riparametrazione di tutti gli altri coefficienti;
- all'attribuzione del punteggio secondo il metodo aggregativo compensatore, a ciascun candidato il punteggio viene quindi assegnato sulla base della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno

I W_i sono i pesi o punteggi di ciascuno degli elementi di valutazione.



Gli esiti delle predette operazioni sono riportati nella tabella che segue:

Criteri/ Sub-criteri		T/D	1) EBI	2) ESSECI
A.1	A.1.1.1	D	16,000	12,800
	A.1.1.2	T	-	-
	A.1.1.3	T	-	-
	A.1.1.4	T	-	-
A.2	A.2.1.1	D	16,000	13,333
	A.2.1.2	T	-	-
	A.2.1.3	D	8,000	6,500
A.3	A.3.1.1	T	-	-

Ora si procede alla somma dei punteggi tabellari con i punteggi dei sub criteri discrezionali come previsto Disciplinare di gara.

Criteri/ Sub-criteri		T/D	Max Punt	1) EBI	2) ESSECI
A.1	A.1.1.1	D	16	16,000	12,800
	A.1.1.2	T	3	omissis	omissis
	A.1.1.3	T	3	omissis	omissis
	A.1.1.4	T	8	omissis	omissis
TOTALE A.1			30	24,000	24,800
A.2	A.2.1.1	D	16	16,000	13,333
	A.2.1.2	T	6	omissis	omissis
	A.2.1.3	D	8	8,000	6,500
TOTALE A.2			30	30,000	25,833
A.3	A.3.1.1	T	10	omissis	omissis
TOTALE A.3			10	omissis	omissis



Si riporta il riepilogo del punteggio finale ottenuto dai singoli concorrenti:

PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA	
1) EBI	59,000
2) ESSECI	60,633

Alle ore 12:30 la Commissione termina i lavori e si aggiorna, in seduta pubblica, per procedere alla comunicazione dei punteggi totali attribuiti alle singole offerte tecniche e all'apertura delle Offerte economiche.

Il presente verbale, composto di n. 7 pagine, è approvato all'unanimità e sottoscritto digitalmente dalla Commissione.

LA COMMISSIONE

Ing. PAOLO SODANI Presidente

Ing. STEFANO TATARELLI Componente

Ing. MARTINA NEVI Componente