

## Procedura di gara per l'affidamento dell'«Accordo Quadro per l'affidamento dei Servizi di facility management per gli immobili di GORI s.p.a.».

Codice Identificativo Gara (CIG): 88404287F7

- Importo complessivo a base di gara, comprensivo degli oneri per la sicurezza: **€ 5.415.000,00**
- Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza: **€ 15.000,00**
- Data prima seduta di gara: 22/10/2021.

\*\*\*\*\*

### VERBALE DI GARA N. 4

22 febbraio 2022

\*\*\*\*\*

#### premesse che:

- la GORI S.p.A. ("GORI" o "Società" o "Stazione Appaltante"), con determina a contrarre del 26/07/2021, ha stabilito di avviare la procedura necessaria all'individuazione dell'operatore economico a cui affidare l'appalto per l'esecuzione delle prestazioni in oggetto, adottando quale sistema di selezione del contraente la "procedura aperta" prevista dall'art. 60 del d.lgs. 50/2016;
- durante la prima seduta pubblica di gara del 22/10/2021, la Commissione di gara ha proceduto all'esame della documentazione contenuta nella busta "A – Documentazione" presentate dai concorrenti in gara, ammettendo alla fase successiva:

1. **COOPSERVICE** s. coop. p. a.;
2. **RTI: ARCO LAVORI** s. c. c. (*Impresa Mandataria*) / **CON.FOR. SERVICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
3. **RTI: CPL CONCORDIA** soc. coop. (*Impresa Mandataria*) / **SAMSIK ITALIA** s.p.a. (*Impresa Mandante*);
4. **RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **ITDEIS GROUP** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
5. **RTI: DEL BO** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **GENER SERVICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
6. **ROMEO GESTIONI** s.p.a.;
7. **RTI: GNS** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **RANIERI IMPIANTISTICA** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
8. **CONSORZIO INTEGRA** soc. coop.;
9. **RTI: MEDINOK** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **SUPERLIND** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
10. **RTI: ITEM** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **LGA SERVICE** soc. coop. (*Impresa Mandante*) / **ENERGAS ENERGIA** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
11. **RTI: ALFERDO CECCHINI** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **LA LUCENTE** S.p.A. (*Impresa Mandante*);
12. **RTI: CNP ENERGIA** s.p.a. (*Impresa Mandataria*) / **EUROGLOBAL SERVICE** g.a. (*Impresa Mandante*);
13. **C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI**, *Consorzio Stabile*;
14. **RTI: NEW ELECTRA** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **DIEMME** s.c.a..r.l. (*Impresa Mandante*) / **ECOFFICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*) / **SOC. COOP. IL SOLE** (*Impresa Mandante*).

mentre nei confronti degli operatori economici:

1. **CFC GROUP** s.r.l.;
2. **CONSORZIO IMPERO**;



la Commissione, in applicazione dell'art. 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016 e per le motivazioni riportate nel verbale di gara n. 1 del 22/10/2021, ha disposto l'avvio del subprocedimento di soccorso istruttorio, al fine di consentire ai predetti concorrenti di integrare le carenze rilevate nella documentazione da essi prodotta;

- a conclusione del subprocedimento di cui all'art. 83, comma 9, del d.lgs. 50/2016, nei confronti degli operatori economici sopra menzionati, nel corso della seduta pubblica di gara del giorno 16/11/2021 la Commissione Giudicatrice ha escluso gli operatori economici CFC GROUP s.r.l. e CONSORZIO IMPERO per non aver integrato le carenze riscontrate durante la seduta del 22/10/2021;
- nella medesima seduta, la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'apertura delle buste "B – Offerta Tecnica" prodotte dai concorrenti, al fine di accertarne il contenuto e la conformità alle prescrizioni del disciplinare di gara, rilevando la conformità della predetta documentazione alle prescrizioni degli atti di gara, ed ha aggiornato i lavori in seduta riservata, per la valutazione delle soluzioni tecniche proposte dai concorrenti;
- nelle sedute di gara riservate dei giorni 23/11/2021, 16/12/2021, 19/01/2022, 15/02/2022 la Commissione ha proceduto, in ossequio alle disposizioni dei documenti di gara, alla valutazione delle offerte tecniche presentate per i criteri di valutazione A, B, C, D, E, F, G e H alla assegnazione dei coefficienti ed alla determinazione dei relativi punteggi;
- con nota a mezzo pec è stato comunicato a tutti gli operatori economici che il prosieguo delle operazioni è stato fissato in seduta pubblica per le ore 10:00 del giorno 22/02/2022.

Tutto ciò premesso, il giorno **ventidue febbraio duemilaventidue**, alle ore **10:00**, si riunisce, in videoconferenza, in seduta pubblica, la Commissione di gara, costituita dall'ing. Tony Esposito nella qualità di Presidente, nonché, nella qualità di Componenti, dal dott. Fernando Fiengo e dal geom. Andrea Carotenuto, tutti dipendenti della Stazione Appaltante.

In considerazione della situazione epidemiologica in atto, coerentemente con la normativa per contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19 ed in esecuzione dei provvedimenti adottati dal Governo nazionale e regionale, la seduta di gara è tenuta dalla Commissione di gara mediante utilizzo del sistema di videoconferenza Microsoft Teams, con modalità di accesso da remoto da parte degli Operatori Economici.

La Commissione ricorda che in data odierna si provvederà a dare lettura dei punteggi attribuiti nel corso delle sedute riservate dei giorni 23/11/2021, 16/12/2021, 19/01/2022, 15/02/2022 in relazione ai criteri di valutazione A, B, C, D, E, F, G e H delle singole offerte tecniche dei concorrenti in gara ed a seguire la Commissione procederà all'apertura delle buste "C – Offerta Economica", dando lettura dei valori offerti e provvedendo al calcolo del punteggio relativo al criterio "I" e del punteggio complessivo assegnato a ciascun offerente, redigendo infine la graduatoria provvisoria dei concorrenti, di cui la Commissione stessa darà immediata lettura.

La Commissione provvede a comunicare l'esito delle valutazioni effettuate nel corso delle sedute riservate, che si configurano come segue:

CONCORRENTI		TOTALE PUNTEGGI
1	COOPSERVICE s.coop. p. a.	<b>79,03 punti</b>
2	RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	<b>58,64 punti</b>
3	RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	<b>75,39 punti</b>

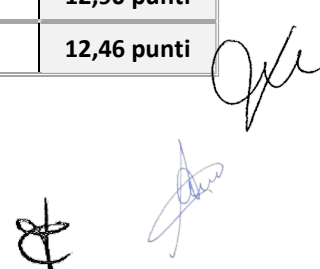


Digitata qui il te

4	RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante).	65,70 punti
5	RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	60,74 punti
6	ROMEO GESTIONI s.p.a.	71,08 punti
7	RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante).	72,14 punti
8	CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	63,92 punti
9	RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante).	59,30 punti
10	RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante).	53,37 punti
11	RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante).	53,53 punti
12	RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante).	65,59 punti
13	C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	39,98 punti
14	RTI: NEW ELECTRA s.r.l. (Impresa Mandataria) / DIEMME s.c.a.r.l. (Impresa Mandante) / ECOFFICE s.r.l. (Impresa Mandante) / SOC. COOP. IL SOLE (Impresa Mandante).	85,00 punti

A questo punto la Commissione procede, previa verifica della relativa integrità, all'apertura delle buste "C – Offerta Economica" dei concorrenti in gara e, accertata la regolarità delle offerte, procede alla lettura del contenuto, che viene di seguito riportato:

CONCORRENTI		CRITERIO I - Ribasso offerto	
		Punteggio MAX	15,00
		Ri	Pi
1	COOPSERVICE s.coop. p. a.	25,00 %	13,46 punti
2	RTI: ARCO LAVORI s.c.c. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	19,40 %	12,79 punti
3	RTI: CPL CONCORDIA soc. coop. (Impresa Mandataria) / CON.FOR. SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	20,00 %	12,87 punti
4	RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE s.p.a. (Impresa Mandataria) / ITDEIS GROUP s.r.l. (Impresa Mandante).	26,32 %	13,60 punti
5	RTI: DEL BO s.p.a. (Impresa Mandataria) / GENER SERVICE s.r.l. (Impresa Mandante).	15,00 %	12,15 punti
6	ROMEO GESTIONI s.p.a.	43,00 %	15,00 punti
7	RTI: GNS s.r.l. (Impresa Mandataria) / RANIERI IMPIANTISTICA s.r.l. (Impresa Mandante).	31,25 %	14,07 punti
8	CONSORZIO INTEGRA soc. coop.	22,50 %	13,18 punti
9	RTI: MEDINOK s.p.a. (Impresa Mandataria) / SUPERLIND s.r.l. (Impresa Mandante).	14,50 %	12,07 punti
10	RTI: ITEM s.r.l. (Impresa Mandataria) / LGA SERVICE soc. coop. (Impresa Mandante) / ENERGAS ENERGIA s.r.l. (Impresa Mandante).	20,00 %	12,87 punti
11	RTI: ALFERDO CECCHINI s.r.l. (Impresa Mandataria) / LA LUCENTE s.p.a. (Impresa Mandante).	30,08 %	13,97 punti
12	RTI: CNP ENERGIA s.p.a. (Impresa Mandataria) / EUROGLOBAL SERVICE g.a. (Impresa Mandante).	20,23 %	12,90 punti
13	C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI, Consorzio Stabile	17,00 %	12,46 punti



14	<b>RTI: NEW ELECTRA</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>DIEMME</b> s.c.a.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ) / <b>ECOFFICE</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ) / <b>SOC. COOP. IL SOLE</b> ( <i>Impresa Mandante</i> ).	22,60 %	<b>13,19 punti</b>
----	---	---------	--------------------

da cui si ricavano le seguenti risultanze finali:

	<b>CONCORRENTI</b>	<b>Totale punteggio Offerta Tecnica</b>	<b>Totale punteggio Offerta Economica</b>	<b>Totale punteggio</b>
1	<b>COOPSERVICE</b> s.coop. p. a.	79,03 punti	13,46 punti	<b>92,49 punti</b>
2	<b>RTI: ARCO LAVORI</b> s.c.c. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>CON.FOR. SERVICE</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	58,64 punti	12,79 punti	<b>71,43 punti</b>
3	<b>RTI: CPL CONCORDIA</b> soc. coop. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>CON.FOR. SERVICE</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	75,39 punti	12,87 punti	<b>88,26 punti</b>
4	<b>RTI: SAFETY MANAGEMENT SERVICE</b> s.p.a. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>ITDEIS GROUP</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	65,70 punti	13,60 punti	<b>79,30 punti</b>
5	<b>RTI: DEL BO</b> s.p.a. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>GENER SERVICE</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	60,74 punti	12,15 punti	<b>72,89 punti</b>
6	<b>ROMEO GESTIONI</b> s.p.a.	71,08 punti	15,00 punti	<b>86,08 punti</b>
7	<b>RTI: GNS</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>RANIERI IMPIANTISTICA</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	72,14 punti	14,07 punti	<b>86,21 punti</b>
8	<b>CONSORZIO INTEGRA</b> soc. coop.	63,92 punti	13,18 punti	<b>77,10 punti</b>
9	<b>RTI: MEDINOK</b> s.p.a. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>SUPERLIND</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	59,30 punti	12,07 punti	<b>71,37 punti</b>
10	<b>RTI: ITEM</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>LGA SERVICE</b> soc. coop. ( <i>Impresa Mandante</i> ) / <b>ENERGAS ENERGIA</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	53,37 punti	12,87 punti	<b>66,24 punti</b>
11	<b>RTI: ALFERDO CECCHINI</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>LA LUCENTE</b> s.p.a. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	53,53 punti	13,97 punti	<b>67,50 punti</b>
12	<b>RTI: CNP ENERGIA</b> s.p.a. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>EUROGLOBAL SERVICE</b> g.a. ( <i>Impresa Mandante</i> ).	65,59 punti	12,90 punti	<b>78,49 punti</b>
13	<b>C.S.I. CONSORZIO SERVIZI INTEGRATI</b> , Consorzio Stabile	39,98 punti	12,46 punti	<b>52,44 punti</b>
14	<b>RTI: NEW ELECTRA</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandataria</i> ) / <b>DIEMME</b> s.c.a.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ) / <b>ECOFFICE</b> s.r.l. ( <i>Impresa Mandante</i> ) / <b>SOC. COOP. IL SOLE</b> ( <i>Impresa Mandante</i> ).	85,00 punti	13,19 punti	<b>98,19 punti</b>

Alla luce di quanto sopra, le offerte di:

- **COOPSERVICE** s.coop. p.a.;
- **RTI: CPL CONCORDIA** soc. coop. (*Impresa Mandataria*) / **CON.FOR. SERVICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
- **ROMEO GESTIONI** s.p.a.
- **RTI: GNS** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **RANIERI IMPIANTISTICA** s.r.l. (*Impresa Mandante*);
- **RTI: NEW ELECTRA** s.r.l. (*Impresa Mandataria*) / **DIEMME** s.c.a.r.l. (*Impresa Mandante*) / **ECOFFICE** s.r.l. (*Impresa Mandante*) / **SOC. COOP. IL SOLE** (*Impresa Mandante*).

rientrano nelle condizioni di cui all'art. 97, comma 3, del d. lgs. 50/2016, pertanto la Commissione di gara chiude la seduta pubblica per darne comunicazione al Responsabile del Procedimento al fine di avviare la verifica dell'anomalia delle offerte dei suddetti concorrenti.

Del che è verbale, redatto in unico originale, che viene consegnato - unitamente all'intera documentazione di gara, ciascuna riposta nel plico originario così come pervenuta alla Commissione - all'Unità Appalti della GORI, per responsabilità di custodia e per il seguito di competenza

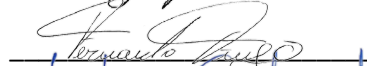
Letto, approvato e sottoscritto.

*La Commissione di gara:*

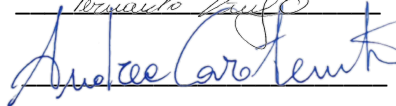
**ing. Tony Esposito (Presidente)**



**dott. Fernando Fiengo (Componente)**



**geom. Andrea Carotenuto (Componente)**



*\*Pubblicato sul profilo del Committente della Stazione Appaltante in data 25/02/2022.*