



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

*Alba – Barbaresco – Castagnito – Castellinaldo d'Alba – Corneliano d'Alba – Govone – Guarene – Mango – Magliano Alfieri – Montaldo Roero – Montelupo Albese –
Neive – Neviglie – Pocapaglia – Rodello – Roddi – S. Stefano Roero – Treiso – Verduno*

VERBALE DI GARA n.5

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Decreto Legislativo n. 36 del 2023 Valutazione Offerte Tecniche

SEDUTA RISERVATA

Oggetto	AFFIDAMENTO SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI COMUNALI PER IL PERIODO 01/01/2025 – 31/12/2027
CIG	B4035C62DE
Importo a base d'asta	221.044,08 €
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Ufficio gare della C.U.C.
Modalità	TELEMATICA

Richiamato il verbale n. 3 e 4 relativo all'ammissione alle fasi successive della gara in oggetto dei seguenti concorrenti:

Partecipante	Offerta
G.F.M. C.F. e P.IVA: 11632120017	AMMESSA
Gip Italia S.r.l. C.F. e P.IVA: 10107000969	AMMESSA
GLH s.r.l. C.F. e P.IVA: 03258570799	AMMESSA
Global servizi srls C.F. e P.IVA: 05219660874	AMMESSA
MISTER PULITO SRLS C.F. e P.IVA: 02572530810	AMMESSA
OPEN CLEAN SRL C.F. e P.IVA: 01711970333	AMMESSA
P.D.L. SERVICE SAS DI CASTELLANO DOMENICO & C. C.F. e P.IVA: 11350820152	AMMESSA
PARENTE SERVICE S.r.l. C.F. e P.IVA: 03654920614	AMMESSA
SIALIA Scarl C.F. e P.IVA: 07331180724	AMMESSA
SILVER SERVICE S.R.L.S. C.F. e P.IVA: 03544500048	AMMESSA
SMERALDO S.R.L. P.IVA: 01703681005 C.F.: 07156940582	AMMESSA



SSI SERVIZI SRLS A SOCIO UNICO C.F. e P.IVA:12689620016	AMMESSA
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI S.R.L. C.F. e P.IVA: 14920751006	AMMESSA

Con determinazione dirigenziale n. 3605 del 13/12/2024, ai sensi dell'art.93 del d.lgs. 36/2023, è stata nominata la Commissione Giudicatrice così composta:

- **Avv. Massimo NARDI** – Segretario Generale del Comune di Alba – Presidente di Commissione;
- **Dott.ssa Daniela BIANCO** – Dirigente della Ripartizione Servizi Generali del Comune di Alba – Componente esperto;
- **Dott.ssa. Chiara ROZZO** – Funzionario amministrativo della Ripartizione Socio Educativa e Culturale del Comune di Alba – Componente esperto;
- **Dott.ssa Alba MAIMONE** – Funzionario Ufficio Contratti e della Centrale di Committenza, con funzioni di segretario verbalizzante e assistenza ai lavori della Commissione.

QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 18 del mese di dicembre, alle ore 09:00, l'Avv. Massimo NARDI – Presidente della Commissione, dichiara aperta la seduta riservata.

Si dà atto che l'offerta è stata valutata in base ai sotto riportati criteri:

Punteggio Massimo	
Offerta Tecnica	70
Offerta Economica	30
Totale	100

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

12.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (MAX 70 PUNTI)

	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	MAX PUNTI
1	Modalità di espletamento del servizio La ditta dovrà descrivere come intende organizzare lo svolgimento del servizio previsto nel capitolato suddiviso per ogni edificio e uffici <i>Verrà valutata la descrizione delle varie fasi di lavoro, con particolare riferimento a ciascun intervento previsto nei vari edifici</i>	20
2	Numero delle persone e delle ore necessarie allo svolgimento del servizio suddivisi per ogni edificio	20



	<i>Verrà valutato il numero delle persone e delle ore indicati per ogni edificio</i>	
3	Migliorie del piano di interventi previsti in capitolato senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione <i>Verrà valutata la proposta migliorativa con eventuali interventi che si intendono offrire in aggiunta a quelli previsti in capitolato</i>	15
4	<u>Sistema di autocontrollo</u> Descrizione delle azioni che si intendono attuare per il controllo sulla qualità delle prestazioni, la frequenza, le ispezioni e il report all'ufficio comunale competente. <i>Verrà valutato il sistema di autocontrollo utilizzato dalla ditta per garantire la corretta esecuzione del servizio con particolare riferimento alla frequenza delle ispezioni</i>	10
5	Modalità e tipologia di utilizzo delle attrezzature e dei prodotti per le diverse operazioni di pulizia <i>Verrà valutata la qualità e la quantità delle attrezzature e dei prodotti proposti</i>	5

Nella valutazione saranno considerati positivamente:

- l'esposizione chiara e facilmente leggibile, sia sintatticamente che dal punto di vista grafico e di impaginazione;
- l'attinenza alle richieste rivolte ai concorrenti ai fini della esposizione delle parti soggette a valutazione;
- l'indicazione di elementi quanto possibile oggettivi, misurabili, controllabili anche nel corso dell'esecuzione.

I seguenti elementi o circostanze comporteranno penalizzazione nella valutazione:

- proposte legate a condizioni incerte o dipendenti da fattori non controllabili o da iniziative dell'Amministrazione committente;
- redazione dei documenti con caratteristiche, compreso il carattere di stampa, che non consentano una lettura immediata ed agevole del testo.

12.2 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

L'assegnazione del punteggio avverrà mediante l'attribuzione da parte di ogni componente della Commissione di un coefficiente variabile tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, sulla base dei criteri motivazionali specificati per ogni sub - elemento di valutazione e sulla scorta della seguente graduazione di giudizi:

Graduazione coefficienti	Giudizio
1,00	Ottimo: piena rispondenza agli elementi richiesti
0,80	Buono: buona rispondenza agli elementi richiesti



0,50	Discreto: mediamente rispondente agli elementi richiesti
0,30	Sufficiente: sufficientemente rispondente agli elementi richiesti
0,00	Insufficiente: rispondenza non adeguata

Per ogni criterio la commissione calcolerà la media dei coefficienti assegnati dai componenti, procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni criterio in coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

La somma dei punteggi di tutti i criteri di valutazione (da A1 ad A5) determina il punteggio complessivo per ciascun concorrente.

Determinato il punteggio tecnico complessivo si procederà alla riparametrazione del punteggio medesimo (riparametrazione finale) attribuendo alla proposta che ha ottenuto il maggior punteggio attribuibile (80 punti) e, proporzionalmente, punteggio inferiore ai concorrenti che hanno ottenuto un punteggio inferiore mediante la seguente formula:

$$R = (R_i / R_{max}) \times 70$$

Dove:

R: punteggio riparametrato

R_i: punteggio attribuito al concorrente i-esimo

R_{max}: punteggio più alto attribuito in gara prima della riparametrazione

I punteggi totali e parziali attribuiti ai concorrenti verranno espressi in cifre fino a tre decimali. In caso di valori con più di tre cifre decimali, gli stessi verranno sempre arrotondati alla terza cifra decimale. Se il quarto decimale avrà un valore compreso tra zero e quattro, l'arrotondamento sarà per difetto (ossia non si terrà conto della quarta cifra decimale); se invece il quarto decimale avrà un valore compreso tra cinque e nove l'arrotondamento sarà per eccesso (ossia la terza cifra decimale passerà all'unità superiore).

12.3 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e dell'offerta economica procederà in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi complessivi.

Nel caso due o più concorrenti conseguissero pari punteggio complessivo, la gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà riportato il punteggio più elevato in corrispondenza dell'offerta tecnica.

La Commissione potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, purché valida e giudicata economicamente vantaggiosa e congrua.

Determinato il punteggio tecnico dei criteri si procede all'assegnazione dei punteggi come di seguito riportato:



CRITERIO 1 - Modalità di espletamento del servizio La ditta dovrà descrivere come intende organizzare lo svolgimento del servizio previsto nel capitolato suddiviso per ogni edificio e uffici. Verrà valutata la descrizione delle varie fasi di lavoro, con particolare riferimento a ciascun intervento previsto nei vari edifici (MAX 20 PUNTI)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti	Riparametrazione e punteggio
	a	b	c				
OPEN CLEAN	0,5	0,5	0,5	0,50	20	10,000	10,00
MISTER PULITO	0,5	0,5	0,5	0,50	20	10,000	10,00
SSI SERVIZI SRLS	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,000	16,00
GLH SRL	1	1	1	1,00	20	20,000	20,00
SILVER SERVICE SRLS	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,000	16,00
P.D.L. SERVICE SAS	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,000	16,00
SIALIA SCARL	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,000	16,00
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI SRL	1	1	1	1,00	20	20,000	20,00
SMERALDO SRL	1	1	1	1,00	20	20,000	20,00
PARENTE SERVICE SRL	1	1	1	1,00	20	20,000	20,00
GLOBAL SERVIZI SRLS	0,3	0,3	0,3	0,30	20	6,000	6,00

CRITERIO 2 - Numero delle persone e delle ore necessarie allo svolgimento del servizio suddivisi per ogni edificio. Verrà valutato il numero delle persone e delle ore indicati per ogni edificio (MAX 20 PUNTI)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti	Riparametrazione e punteggio
	a	b	c				
OPEN CLEAN	0,3	0,3	0,3	0,30	20	6,00	6,00
MISTER PULITO	0	0	0	0,00	20	0,00	0,00
SSI SERVIZI SRLS	0,5	0,5	0,5	0,50	20	10,00	10,00
GLH SRL	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,00	16,00
SILVER SERVICE SRLS	1	1	1	1,00	20	20,00	20,00
P.D.L. SERVICE SAS	1	1	1	1,00	20	20,00	20,00
SIALIA SCARL	1	1	1	1,00	20	20,00	20,00
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI SRL	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,00	16,00
SMERALDO SRL	0,8	0,8	0,8	0,80	20	16,00	16,00
PARENTE SERVICE SRL	1	1	1	1,00	20	20,00	20,00
GLOBAL SERVIZI SRLS	1	1	1	1,00	20	20,00	20,00

CRITERIO 3 - Migliorie del piano di interventi previsti in capitolato senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione. Verrà valutata la proposta migliorativa con eventuali interventi che si intendono offrire in aggiunta a quelli previsti in capitolato (MAX 15 PUNTI)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti	Riparametrazione e punteggio
	a	b	c				
OPEN CLEAN	0,5	0,5	0,5	0,50	15	7,50	7,50
MISTER PULITO	0,3	0,3	0,3	0,30	15	4,50	4,50
SSI SERVIZI SRLS	0,3	0,3	0,3	0,30	15	4,50	4,50
GLH SRL	1	1	1	1,00	15	15,00	15,00
SILVER SERVICE SRLS	0,5	0,5	0,5	0,50	15	7,50	7,50
P.D.L. SERVICE SAS	0,5	0,5	0,5	0,50	15	7,50	7,50
SIALIA SCARL	0,8	0,8	0,8	0,80	15	12,00	12,00
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI SRL	0,8	0,8	0,8	0,80	15	12,00	12,00
SMERALDO SRL	1	1	1	1,00	15	15,00	15,00
PARENTE SERVICE SRL	1	1	1	1,00	15	15,00	15,00
GLOBAL SERVIZI SRLS	0,8	0,8	0,8	0,80	15	12,00	12,00



CRITERIO 4 - Sistema di autocontrollo Descrizione delle azioni che si intendono attuare per il controllo sulla qualità delle prestazioni, la frequenza, le ispezioni e il report all'ufficio comunale competente. Verrà valutato il sistema di autocontrollo utilizzato dalla ditta per garantire la corretta esecuzione del servizio con particolare riferimento alla frequenza delle ispezioni (MAX 10 PUNTI).	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti	Riparametrizzazione e punteggio
	a	b	c				
OPEN CLEAN	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
MISTER PULITO	0,3	0,3	0,3	0,30	10	3,00	3,00
SSI SERVIZI SRLS	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
GLH SRL	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
SILVER SERVICE SRLS	0,8	0,8	0,8	0,80	10	8,00	8,00
P.D.L. SERVICE SAS	0,5	0,5	0,5	0,50	10	5,00	5,00
SIALIA SCARL	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI SRL	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
SMERALDO SRL	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
PARENTE SERVICE SRL	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00
GLOBAL SERVIZI SRLS	1	1	1	1,00	10	10,00	10,00

CRITERIO 5 - Modalità e tipologia di utilizzo delle attrezzature e dei prodotti per le diverse operazioni di pulizia. Verrà valutata la qualità e la quantità delle attrezzature e dei prodotti proposti (MAX 5 PUNTI)	Valutazione commissari			Media coefficienti assegnati dai Commissari	Fattore Ponderante	Totale punti	Riparametrizzazione e punteggio
	a	b	c				
OPEN CLEAN	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00
MISTER PULITO	0,3	0,3	0,3	0,30	5	1,50	1,50
SSI SERVIZI SRLS	0,8	0,8	0,8	0,80	5	4,00	4,00
GLH SRL	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00
SILVER SERVICE SRLS	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00
P.D.L. SERVICE SAS	0,8	0,8	0,8	0,80	5	4,00	4,00
SIALIA SCARL	0,8	0,8	0,8	0,80	5	4,00	4,00
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI SRL	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00
SMERALDO SRL	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00
PARENTE SERVICE SRL	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00
GLOBAL SERVIZI SRLS	1	1	1	1,00	5	5,00	5,00

Totale offerta tecnica (max 70 punti)	Punteggi dei criteri					Totale punteggio	Totale punteggio riparametrato
Ditte	1	2	3	4	5		
OPEN CLEAN	10,00	6,00	7,50	10,00	5,00	38,50	38,50
MISTER PULITO	10,00	0,00	4,50	3,00	1,50	19,00	19,00
SSI SERVIZI SRLS	16,00	10,00	4,50	10,00	4,00	44,50	44,50
GLH SRL	20,00	16,00	15,00	10,00	5,00	66,00	66,00
SILVER SERVICE SRLS	16,00	20,00	7,50	8,00	5,00	56,50	56,50
P.D.L. SERVICE SAS	16,00	20,00	7,50	5,00	4,00	52,50	52,50
SIALIA SCARL	16,00	20,00	12,00	10,00	4,00	62,00	62,00
T.A. TECNOLOGIE AMBIENTALI SRL	20,00	16,00	12,00	10,00	5,00	63,00	63,00
SMERALDO SRL	20,00	16,00	15,00	10,00	5,00	66,00	66,00
PARENTE SERVICE SRL	20,00	20,00	15,00	10,00	5,00	70,00	70,00
GLOBAL SERVIZI SRLS	6,00	20,00	12,00	10,00	5,00	53,00	53,00

Terminata la seduta alle ore 16:30, il Presidente aggiorna la seduta alle ore 08:30 del giorno 19 dicembre 2024 per proseguire con la valutazione delle buste tecniche.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Avv. Massimo NARDI
f.to in originale

Il Componente

Dott.ssa Daniela BIANCO
f.to in originale

Il Componente

Dott.ssa Chiara ROZZO
f.to in originale

**Il Segretario
verbalizzante**

Dott.ssa Alba MAIMONE
f.to in originale