

12/07/2019

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Seduta C.N. 26/06/2019

**Delibera n. -31. Global service periodo 01/06/2019-30/11/2020 - Determina di aggiudicazione ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. – CIG 78949796C5 [ALL. 4 a), ALL. 4 b)].**

Il Consiglio,

- premesso che:

- con Determina di indizione di gara n. 12 del 10/04/2019 il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (di seguito, CNGeGL) ha autorizzato l'indizione di una procedura di gara negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al CNGeGL sito in Roma, Piazza Colonna n. 361, per un importo presunto annuo a base d'asta pari ad euro 125.000,00 oltre IVA, di cui euro 3.100,00 oltre IVA per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e per un periodo di mesi 12 decorrenti dal 01/06/2019 al 31/05/2020 e con opzione di rinnovo di mesi 6, agli stessi prezzi, patti e condizioni;
- con la richiamata Determina di indizione di gara n. 12 del 10/04/2019, il CNGeGL, al fine di dare seguito alla predetta procedura, ha altresì autorizzato la indizione di una indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento e trasparenza, di cui all'art. 30, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- con Avviso Pubblico del 12/04/2019 - pubblicato sul sito web del CNGeGL, sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti - è stata resa nota l'intenzione dello stesso di procedere, nel rispetto dei suddetti principi, all'affidamento dei servizi di cui sopra ad un operatore economico in possesso dei requisiti generali e speciali dettagliatamente descritti nel richiamato Avviso;
- entro il termine di ricezione delle suddette manifestazioni di interesse, fissato per il 29/04/2019 ore 12,00 sono pervenute all'indirizzo pec [cng@geopec.it](mailto:cng@geopec.it) n. 2 manifestazioni di interesse provenienti dagli operatori economici:
  - a) YARD S.p.A. con sede legale in Corso Vittorio Emanuele II, n. 22 – 20122 Milano;
  - b) AGIRE S.r.l. con sede legale in Via Nizza n. 262/59 – 10126 Torino;
- con Determina a contrarre n. 28 del 3/05/2019, il CNGeGL ha approvato l'elenco degli operatori economici che hanno manifestato l'interesse ad essere invitati alla procedura di gara in oggetto, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ed ha, altresì, approvato la Lettera di invito-Disciplinare di gara, in uno alla relativa documentazione allegata, il Capitolato Speciale d'Appalto-Schema di contratto ed il DUVRI Preliminare, finalizzati allo svolgimento della procedura di gara sulla piattaforma di e-procurement fornita da ASMEL;
- entro il termine di scadenza del 22/05/2019 per la presentazione delle offerte è pervenuto, tramite la succitata piattaforma di e-procurement, n. 1 plico da parte del concorrente costituendo R.T.I. Agire S.r.l. (mandataria) – Romana Service S.r.l. (mandante), con sede legale in via Nizza 262/59 Torino, acquisito al protocollo del CNGeGL con il n. 5770 del 22/05/2019;
- con Determina Dirigenziale del 22/05/2019 è stata nominata la Commissione giudicatrice ex art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- la Commissione giudicatrice ha avviato e concluso le operazioni di gara in data 23/05/2019, come da verbali all'uopo redatti e allegati alla presente Determina sub "ALL. 4 a)", con la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente costituendo R.T.I. Agire S.r.l.

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Seduta C.N. 26/06/2019

- (mandataria) – Romana Service S.r.l. (mandante), che ha offerto il ribasso del 3% sull'importo annuo a base di gara, esclusi gli oneri per la sicurezza, pari ad euro 121.900,00 (oltre IVA);
- a seguito di quanto sopra, è stata effettuata la comunicazione della proposta di aggiudicazione provvisoria al medesimo concorrente a mezzo della piattaforma di e-procurement ASMEL;
- sono state acquisite le dichiarazioni sostitutive della documentazione amministrativa attestante il possesso dei requisiti di ammissione da parte dei componenti del medesimo costituendo R.T.I. Agire s.r.l. – Romana Service s.r.l. e dei subappaltatori e l'insussistenza delle cause di esclusione, nonché la documentazione comprovante la capacità economica e finanziaria e la capacità tecnica e professionale;
- in sede di gara, la Commissione giudicatrice ha effettuato con esito positivo la verifica dei requisiti economico-finanziario e tecnico-professionali in capo alla costituenda R.T.I. Agire s.r.l. – Romana Service s.r.l.;
- è stato concluso con esito positivo l'iter per la verifica degli ulteriori requisiti generali attraverso il sistema AVCPass;
- in data 31/05/2019 è stato costituito il Raggruppamento Temporaneo di Imprese tra Agire s.r.l. e Romana Service s.r.l., il cui atto notarile è stato acquisito al protocollo del CNGeGL con nota n. 6256 del 3/06/2019;
- dall'esame della documentazione richiesta ed acquisita non sono emersi, pertanto, elementi ostativi ai fini dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto;
- evidenziato che - in considerazione della ravvisata urgenza e necessità di garantire la continuità dei servizi essenziali oggetto di gara ed in considerazione della conseguente circostanza che la mancata immediata esecuzione dei servizi stessi (in pendenza del perfezionamento del contratto) avrebbe determinato un grave danno all'interesse pubblico da soddisfare – si è proceduto alla consegna dei servizi sotto riserva di legge con apposito verbale e previa Determina Dirigenziale del 28/05/2019;
- visti:
  - i verbali di gara telematica n. 1 del 23/05/2019 (prima seduta aperta ai soli offerenti), n. 2 del 23/05/2019 (seconda seduta riservata alla Commissione giudicatrice) e n. 3 del 23/05/2019 (terza seduta, aperta ai soli offerenti);
  - l'offerta tecnica ed economica presentata dal costituendo R.T.I. Agire S.r.l. (mandataria) – Romana Service S.r.l. (mandante), che si allega alla presente Determina sub "ALL. 4 b)";
- considerato che:
  - ai sensi degli articoli 32, comma 7, e 33, comma 1, del D.Lgs. n. 50/16 e s.m.i., l'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti e dopo la delibera dell'organo competente dell'Ente;
  - ai sensi dell'art. 32, comma 10, lett. b), del D.Lgs. n. 50/16 e s.m.i., nel caso di affidamenti d'importo inferiore alle soglie comunitarie, divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipula del contratto può avvenire prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;
- ritenuto opportuno riconoscere al componente Presidente della suddetta Commissione giudicatrice, Geom. Giancarlo Pergola, ed al componente Dott. Geom. Faustino Cammarota, le stesse indennità e rimborso spese di cui alla delibera n. 16 del 20/12/2016;
- viste le note CNGeGL prot. n. 5707 e n. 5708 del 22/05/2019 indirizzate al Dott. Geom. Faustino Cammarota ed al Geom. Giancarlo Pergola;
- per tutto quanto sopra,

delibera

12/07/2019

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

Seduta C.N. 26/06/2019

- di ratificare:
  - la Determina Dirigenziale del 22/05/2019, di nomina della Commissione giudicatrice ex art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
  - la Determina Dirigenziale del 28/05/2019, di approvazione degli atti di gara, di aggiudicazione definitiva e di consegna dei servizi sotto riserva di legge, relativamente alla procedura di gara negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al CNGeGL sito in Roma, Piazza Colonna n. 361 - CIG 78949796C5, al concorrente R.T.I. Agire S.r.l. (mandataria) – Romana Service S.r.l. (mandante), per l'importo complessivo contrattuale annuo (al netto del ribasso del 3% offerto in sede di gara) di € 121.343,00 (oltre IVA), di cui euro 3.100,00 (oltre IVA) per oneri della sicurezza (offerta acquisita al presente verbale sotto la dicitura "ALL. 4 b)");
  - l'operato del RUP;
- di approvare i verbali di gara di cui in premessa, acquisiti al presente verbale sotto la dicitura "ALL. 4 a)";
- di riconoscere al componente Presidente della Commissione giudicatrice, Geom. Giancarlo Pergola, ed al componente Dott. Geom. Faustino Cammarota, l'indennità (gettone) di presenza spettante ai consulenti del CNGeGL, come da delibera n. 16 del 20/12/2016 citata in premessa, nonché le spese per la partecipazione alle attività della predetta Commissione giudicatrice;
- di imputare gli oneri economici derivanti sul cap. 1.4.9 "Global service (comprese imposte)" e sul cap. 1.4.15 "Onorari, compensi e rimborsi spese per speciali incarichi, perizie e consulenza" dei bilanci di competenza, che presentano le occorrenti disponibilità.
- di procedere alla pubblicazione della presente Determina di aggiudicazione sul sito web del CNGeGL, sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ed alla comunicazione al concorrente prevista dall'art. 76, comma 5, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., tramite piattaforma di e-procurement, di cui in premessa;
- di provvedere alla stipula del contratto d'appalto, ai sensi dell'art. 32, comma 10, lett. b), D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. previa acquisizione e verifica della documentazione prescritta dall'art. 14 del Disciplinare di gara (garanzia definitiva e conto corrente dedicato).

<p align="center"><b>PROCEDURA NEGOZIATA</b> <b>TRAMITE PIATTAFORMA ASMEL</b> <b>VERBALE DI GARA TELEMATICA n°1 del 23 maggio 2019</b> <b>(Seduta aperta ai soli offerenti)</b></p>
<p align="center">procedura: negoziata art. 36, comma 2, lett. b) decreto legislativo n. 50 del 2016 criterio: offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 del decreto legislativo n. 50 del 2016</p>
<p align="center"><b>Affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati sito in Roma, Piazza Colonna n. 361</b></p>
<p align="center"><b>CIG: 78949796C5</b></p>

L'anno duemiladiciannove, il giorno 23 del mese di maggio (23/05/2019), alle ore 09,45, in Roma, presso la sede del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (di seguito anche CNGeGL) – Piazza Colonna 361, nella sala Consiglio al piano II, alla presenza dei membri del seggio di gara, nominati con Determina Dirigenziale del 22/05/2019:

- Geom. Giancarlo Pergola, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri di Roma con n. 4776, con funzioni di Presidente;
- Dott. Geom. Faustino Cammarota, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri di Potenza con n. 1344, con funzioni di Componente;
- Sig.a Tiziana Iannozzi, Funzionario CNGeGL, con funzioni di Componente;

Il Presidente e i Commissari di gara, preso atto degli operatori economici invitati a presentare offerta dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, l'inesistenza delle cause di incompatibilità, anche potenziali, di cui all'art. 77, commi 4, 5, 6 del D.Lgs. 50/2016.

E' presente la dott.ssa Paola Laudati in qualità di RUP della presente procedura di gara.

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Simona Scoppola.

Il seggio di gara così costituito svolgerà anche le funzioni di Commissione giudicatrice di cui all'articolo 77 del decreto legislativo n. 50 del 2016.

E' presente per il concorrente RTI Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l. la dott.ssa Elvira Ciacci delegata dalla Società Agire s.r.l. identificata con C.I. n. AR5917183 del 11/08/2014 rilasciata da Comune di Roma.

**Premesso che:**

- Con Delibera n. 12 del 10/04/2019 il CNGeGL ha autorizzato l'indizione di una procedura di gara negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) d.lgs 50/2016, per l'affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al CNGeGL sito in Roma, Piazza Colonna n. 361, previa indagine di mercato per l'acquisizione delle manifestazioni d'interesse a partecipare;

- Con Avviso Pubblico allegato alla delibera consiliare n. 12 del 10/04/2019 - pubblicato in data 12/04/2019 sul sito web del CNGeGL; sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti - è stata resa nota la intenzione dello Stesso di procedere, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento e trasparenza, all'affidamento dei servizi di cui in oggetto ad un operatore economico in possesso dei requisiti generali e speciali dettagliatamente descritti nel richiamato Avviso.
- Con Determina a contrarre n. 28 del 03/05/2019 il CNGeGL ha approvato l'elenco degli operatori economici che hanno manifestato l'interesse ad essere invitati alla procedura di gara in oggetto, da aggiudicare secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, D.Lgs 50/2016;
- Con la medesima Determina è stato approvato lo schema di lettera d'invito e di Capitolato speciale e relativi allegati.
- Per la presente procedura il Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, si avvale della piattaforma di E-Procurement della Asmel cui il CNGeGL aderisce, raggiungibile al link: <http://www.asmel.it>;
- In data 06/05/2019, per via telematica, con registro di sistema n. gs2019, veniva inviato l'invito a partecipare alla procedura negoziata in oggetto a 2 (due) operatori economici appresso specificati:

<i>n.</i>	<i>Concorrente</i>	<i>Sede</i>	<i>Prot.</i>	<i>data</i>
1	Agire s.r.l.	Via Nizza 262/59 - Torino	4965	06/05/2019
2	Yard S.p.A.	Corso Vittorio Emanuele II 22 - Milano	4965	06/05/2019

- In pari data l'invito a partecipare è stato inviato anche all'indirizzo PEC degli operatori economici di cui sopra;
- Con la lettera d'invito è stato fissato al giorno 22/05/2019, ore 12.00 il termine perentorio per la presentazione delle offerte;
- Con nota prot. 5706 del 22/05/2019 è stata disposta la convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 23/05/2019 alle ore 9.30;

**tutto ciò premesso**

Alle 9,45 la sig.ra Simona Scoppola, segretario verbalizzante della presente procedura di gara, acquisite le credenziali di accesso al sistema informatico della piattaforma telematica Asmel, dando atto che entro il predetto termine di scadenza, è pervenuta attraverso la piattaforma telematica n. 1 (una) domanda di partecipazione alla gara in oggetto, presentata dal seguente operatore economico:

<i>n.</i>	<i>Concorrente</i>	<i>Sede</i>	<i>Prot. di sistema Asmel</i>	
1	Agire s.r.l.	Via Nizza 262/59 - Torino	464828	22/05/2019

- Ai fini dell'archiviazione del fascicolo, il report di sistema di cui sopra è stato acquisito al protocollo dell'Ente al n. 5770 in data 23/05/2019;

**il Presidente del seggio di gara:**

Dà lettura della lettera d'invito, della quale sottolinea le condizioni principali e dichiara aperta la seduta telematica a mezzo di piattaforma Asmel, dalla quale viene aperta ed estratta la Busta A - Documentazione Amministrativa e stampato il relativo contenuto. Si procede alla verifica della documentazione amministrativa presentata, della regolarità e completezza della medesima al fine dell'ammissione del concorrente alla procedura di che trattasi;

**Plico nr. 1 - RTI: Agire s.r.l. (mandatario) - Romana Service s.r.l. (mandante) - Via Nizza 269/59 Torino**

Busta: A - Documentazione (Agire s.r.l.)

- domanda di partecipazione in RTI di tipo verticale - Agire (mandataria) quota 68%; Romana Service s.r.l. (mandante) quota 32%;
- domanda di partecipazione congiunta
- DGUE;
- contabile bonifico n. AF1ZX/1159285X di € 1.250,00 intestato a Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati;
- impegno del fidejussore a rilasciare la cauzione definitiva;
- PassOE riportante i dati del mandatario, del mandante, dei seguenti subappaltatori: Ferrari & C s.r.l., Gesel s.r.l., A.R.A. Antincendio s.n.c., Sogitec s.r.l., Marasco s.r.l.;
- copia conforme certificato di qualità n. IT279371 del 13/07/2018;
- autorizzazione preliminare al rilascio di documenti per accesso agli atti;
- dichiarazione sostitutiva certificato camerale e copia conforme dello stesso;
- DUVRI preliminare;
- dichiarazione sostitutiva elenco contratti di Global Service: contratto CNGeGL anno 2016 € 114.000,00 - contratto Cassa di Previdenza Geometri anni 2016-2017 € 146.950,00 - contratti CNGeGL anni 2017-2019 € 197.000,00;
- contratto di Global Service Cassa di Previdenza Geometri con allegati: capitolato servizio di vigilanza e d'ispezione, manutenzione estintori, manutenzione impianti elevatori, manutenzione impianti di riscaldamento e condizionamento, manutenzione videosorveglianza e antintrusione, manutenzione del gruppo di continuità, manutenzione impianti elettrici;
- contratto di Global Service CNGeGL completo di capitolato riferito a tutti i servizi oggetto dell'appalto;

- fatturato specifico riferito al Global Service il cui importo complessivo è superiore a quello minimo richiesto nella lettera d'invito.

Busta: A - Documentazione (Romana Service s.r.l. - servizio di pulizie)

- domanda di partecipazione in RTI di tipo verticale - Agire (mandataria) quota 68%; Romana Service s.r.l. (mandante) quota 32%;
- domanda di partecipazione congiunta;
- DGUE;
- PassOE riportante i dati del mandatario, del mandante, dei seguenti subappaltatori: Ferrari & C s.r.l., Gesel s.r.l., A.R.A. Antincendio s.n.c., Sogitec s.r.l., Marasco s.r.l.;
- dichiarazione certificato di qualità n. 17319C del mese di ottobre 2018;
- autorizzazione preliminare al rilascio di documenti per accesso agli atti;
- dichiarazione sostitutiva certificato camerale e copia conforme dello stesso;
- DUVRI preliminare;
- dichiarazione attestante l'iscrizione alla Fascia A di classificazione di cui alla legge n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997 e smi.

Busta: A - Documentazione (MARASCO s.r.l. - subappaltatore servizi smaltimento rifiuti speciali)

- DGUE;
- PassOE;
- dichiarazione sostitutiva iscrizione albo gestori ambientali Sezione Regionale Lazio n. RM03121 per le categorie 1-5-8 classe F.

Busta: A - Documentazione (FERRARI & C. s.r.l. - subappaltatore manutenzione impianti elevatori)

- DGUE;
- attestazione SOA per la categoria OS4 - classifica VI in corso di validità;
- PassOE;
- DUVRI.

Busta: A - Documentazione (A.R.A. Antincendio s.n.c. - subappaltatore manutenzione impianto antincendio ed estintori)

- DGUE;
- PassOE;
- DUVRI.

Busta: A - Documentazione (GESEL s.r.l. - subappaltatore manutenzione impianti elettrici e ect.)

- DGUE;
- attestazione SOA per la categoria OS30 - classifica I in corso di validità;
- DURC INAIL-15706641 del 24/03/2019 in corso di validità;
- copia del certificato camerale;
- PassOE.

**PROCEDURA NEGOZIATA**  
**TRAMITE PIATTAFORMA ASMEL**  
**VERBALE DI GARA TELEMATICA n°2 del 23/05/2019**  
**(Seduta riservata)**

procedura: negoziata art. 36, comma 2, lett. b) decreto legislativo n. 50 del 2016  
 criterio: offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 del decreto legislativo n. 50 del 2016

**Affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati sito in Roma, Piazza Colonna n. 361**

**CIG: 78949796C5**

L'anno duemiladiciannove, il giorno 23 del mese di maggio (23/05/2019), alle ore 15.00, in Roma, presso la sede del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (di seguito anche CNGeGL) – Piazza Colonna 361, nella sala Consiglio al piano II, alla presenza dei membri del seggio di gara, nominati con Determina Dirigenziale del 22/05/2019:

- Geom. Giancarlo Pergola, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri di Roma con n. 4776, con funzioni di Presidente;
- Dott. Geom. Faustino Cammarota, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri di Potenza con n. 1344, con funzioni di Componente;
- Sig.a Tiziana Iannozzi, Funzionario CNGeGL, con funzioni di Componente;

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante la sig.ra Simona Scoppola;

in seduta riservata

**Premesso che:**

- che con verbale n. 1 in data 23/05/2019 si è aperta e conclusa la fase di ammissione dei concorrenti e che, come risulta dallo stesso verbale, la Commissione ha proceduto alla verifica e verbalizzazione del contenuto delle offerte tecniche;

**il Presidente della Commissione giudicatrice:**

- a) fornisce le indicazioni rituali per ogni elemento di valutazione in conformità alla lettera d'invito;
- b) invita ciascun commissario a procedere alla valutazione dell'offerta tecnica, elemento per elemento, secondo le modalità prescritte dalla norma regolamentare e dalla disciplina di gara, già nota.
- c) Viene esaminata l'offerta tecnica dell'unico concorrente partecipante:

<i>n.</i>	<i>Concorrente</i>	<i>Sede</i>	<i>Prot. di sistema Asmel</i>	
1	Agire s.r.l.	Via Nizza 262/59 - Torino	464828	22/05/2019

(1)



**il Presidente della Commissione giudicatrice:**

- d) dato atto che nel corso della valutazione della suindicata offerta tecnica è stata giudicata meritevole di esame al fine dell'attribuzione dei punteggi;
- e) dato atto che ogni commissario ha preso appunti della proposta progettuale riferita al concorrente sopra indicato, in modo da poter esprimere successivamente il proprio giudizio;
- f) invita ciascun commissario ad esprimere il proprio giudizio per ogni singolo elemento:

n.	Offerente/elementi di valutazione	PERGOLA	IANNOZZI	CAMMAROTA	Media
	<b>RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.</b>				
<b>A</b>	Modalità organizzativa proposta per la gestione dei servizi	0,60	0,60	0,50	<b>0,57</b>
<b>B</b>	Modalità organizzativa proposta per la gestione del personale	0,60	0,60	0,40	<b>0,53</b>
<b>C</b>	Eventuali proposte migliorative	0,60	0,50	0,40	<b>0,50</b>

**il Presidente della Commissione giudicatrice:**

- g) dato atto che la valutazione dell'offerta tecnica è conclusa;
- h) procede, unitamente ai commissari stessi, per ogni elemento di valutazione:
- h.1) a sommare i punteggi di preferenza attribuiti singolarmente da ciascun commissario;
- h.2) a calcolare la media delle somme di cui al precedente punto h.1) in modo da ottenere i punteggi di preferenza complessivi dell'intera Commissione giudicatrice;
- h.3) a dividere il totale di cui al precedente punto h.2) per il voto massimo attribuibile, in modo da ottenere, un coefficiente variabile da 0 (zero) a 1 (uno);
- h.4) a moltiplicare il coefficiente di cui al precedente punto h.2) per il peso che il disciplinare di gara ha attribuito all'elemento in modo da determinare l'effettivo punteggio dell'elemento di valutazione;
- i) dà atto che la stessa attribuzione dei punteggi e la graduatoria provvisoria, limitatamente all'offerta tecnica, sono riepilogate come segue:

n.	A) Modalità organizzativa proposta per la gestione dei servizi: <b>15</b>	Punteggio medio ottenuto	Coefficiente (Piesimo/Pmax)	Punteggio attribuito (Coeffx38)
<b>1</b>	<b>RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.</b>	0,57	0,57	8,55

n.	B) Modalità organizzativa proposta per la gestione del personale: 10	Punteggio medio ottenuto	Coefficiente (Plesimo/Pmax)	Punteggio attribuito (Coeffx38)
1	RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.	0,53	0,53	5,30

n.	C) Eventuali proposte migliorative: 5	Punteggio medio ottenuto	Coefficiente (Plesimo/Pmax)	Punteggio attribuito (Coeffx38)
1	RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.	0,50	0,50	2,50

**Riepilogo punteggi attribuiti all'offerta tecnica:**

n.	Offerente/	Elemento: A	Elemento: B	Elemento: C	Totale
1	RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.	8,55	5,30	2,50	16,35

**il Presidente della Commissione giudicatrice, infine:**

- provvede a riporre all'interno di apposite buste la documentazione costituente l'offerta tecnica scaricata dalla piattaforma telematica dell'ASMEL, della quale il segretario la prende in consegna per la relativa archiviazione dopo l'aggiudicazione definitiva;
- avverte sin d'ora i componenti della Commissione giudicatrice che la stessa è riconvocata per la prosecuzione dell'esame delle offerte economiche lo stesso giorno **23/05/2019** alle ore **15:30** e nello stesso luogo.
- la commissione di gara ha già provveduto a convocare alla seconda seduta pubblica, attraverso la piattaforma telematica ASMEL e direttamente al rappresentante dell'offerente presente alla prima seduta pubblica di gara, al fine di procedere all'apertura della busta C - offerta economica, alla formalizzazione del risultato finale e della proposta di aggiudicazione provvisoria.

La seduta è conclusa alle ore **16,10**

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA



I COMPONENTI DEL SEGGIO DI GARA

Dr. Geom. F



Sig.a Tiziana Iannozzi



IL VERBALIZZANTE

Sig.a Simona Scoppola



Busta: A - Documentazione (SOGITEC s.r.l. - subappaltatore manutenzione impianti di riscaldamento, condizionamento e idrico sanitario)

- DGUE;
- PassOE;
- dichiarazione sostitutiva possesso requisiti *ex art. 80 D.Lgs. n. 50/2016*;
- attestazione SOA per le categorie OS3 - OS28 - OS30 - classifica IV in corso di rinnovo con allegato contratto e dichiarazione della SOA Consult;
- DUVRI.

Constata e prende atto che la documentazione e le dichiarazioni presentate sono conformi alla disciplina di gara e non si rilevano cause di esclusione; sono altresì dimostrati e confermati i requisiti economico-finanziari *ex art. 83, comma 1, lett b)* e la capacità tecnico-professionale *ex art. 83, comma 1 lett. c) D.Lgs. n. 50/2016*, pertanto

**ammette l'offerente che ha presentato offerta alla prosecuzione della procedura.**

Il Presidente del seggio di gara:

in conformità con quanto previsto nella lettera d'invito, in seduta pubblica, procede all'apertura della busta «**B-Offerta tecnica**», al solo scopo di constatare e accertare la presenza del contenuto;

**Plico nr. 1 - RTI: Agire s.r.l. (mandatario) - Romana Service s.r.l. (mandante) - Via Nizza 269/59 Torino**

Busta B: Relazione tecnica composta da 12 pagine, suddivisa in tre capitoli corrispondenti a quelli richiesti dalla lettera d'invito.

Il Presidente del seggio di gara:

alle ore 12,30, dichiara conclusa la fase pubblica di verifica della documentazione contenuta nella busta B offerta tecnica, invita il RUP e il delegato della società Agire s.r.l. ad allontanarsi dalla sala, per proseguire la gara in seduta riservata.

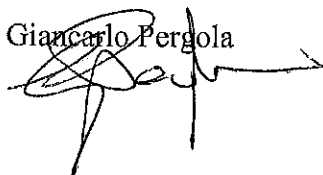
Il Presidente del seggio di gara infine dà atto che:

- la documentazione amministrativa l'offerta tecnica dell'unico offerente, scaricata dalla piattaforma, rimane nella disponibilità della Commissione che procederà in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnica.
- Il Presidente della Commissione di gara propone di proseguire nella valutazione dell'offerta tecnica e convocare alle ore 15.30 la seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica; di tanto verrà data comunicazione direttamente all'operatore economico partecipante a mezzo piattaforma ASMEL; di tanto la dott.ssa Elvira Ciacci, presente in gara in rappresentanza di Agire s.r.l., presta il proprio consenso.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA

Geom. Giancarlo Pergola

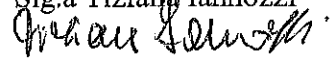


I COMPONENTI DEL SEGGIO DI GARA

Dr. Geom. Faustino Cammarota



Sig.a Tiziana Iannozzi



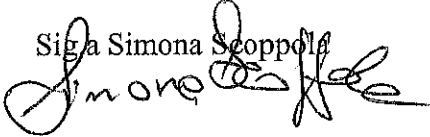
IL RUP

Dott.ssa Paola Laudati



IL VERBALIZZANTE

Sig.a Simona Scoppola



**PROCEDURA NEGOZIATA  
TRAMITE PIATTAFORMA ASMEL**

**VERBALE DI GARA TELEMATICA n° 3 del 23/05/2019**

**(Seduta aperta ai soli offerenti)**

procedura: negoziata art. 36, comma 2, lett. b) decreto legislativo n. 50 del 2016  
criterio: offerta economicamente più vantaggiosa art. 95 del decreto legislativo n. 50 del 2016

**Affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati sito in Roma, Piazza Colonna n. 361**

**CIG: 78949796C5**

L'anno duemiladiciannove, il giorno 23 del mese di maggio (23/05/2019), alle ore 15,30, in Roma, presso la sede del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati (di seguito anche CNGeGL) – Piazza Colonna 361, nella sala Consiglio al piano II, alla presenza dei membri del seggio di gara, nominati con Determina Dirigenziale del 22/05/2019:

- Geom. Giancarlo Pergola, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri di Roma con n. 4776, con funzioni di Presidente;
- Dott. Geom. Faustino Cammarota, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri di Potenza con n. 1344, con funzioni di Componente;
- Sig.a Tiziana Iannozzi, Funzionario CNGeGL, con funzioni di Componente;

E' presente la dott.ssa Paola Laudati in qualità di RUP della presente procedura di gara.

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Simona Scoppola.

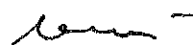
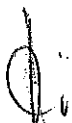
E' presente per il concorrente RTI Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l. la dott.ssa Elvira Ciacci delegata dalla Società Agire s.r.l. identificata con C.I. n. AR5917183 del 11/08/2014 rilasciata dal Comune di Roma.

**Premesso:**

- che con verbale n. 1 in data 23/05/2019 si è aperta e conclusa la fase di ammissione del concorrente e che, come risulta dallo stesso verbale, la commissione ha proceduto alla verifica e verbalizzazione del contenuto delle offerte tecniche;
- che alle ore 16,10, si è conclusa la seduta riservata, le cui operazioni di gara sono state completate, come risulta dal relativo verbale n. 2 del 23/05/2019, con riconvocazione della Commissione giudicatrice alla presente seduta;

**il Presidente della Commissione giudicatrice:**

Dà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica del concorrente in gara, giusto verbale n. 2 in data 23/05/2019.



### Riepilogo punteggio offerta tecnica:

n.	Offerente/	Elemento: A	Elemento: B	Elemento: C	Totale
1	<b>RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.</b>	8,55	5,30	2,50	<b>16,35</b>

### il Presidente della Commissione giudicatrice:

collegandosi alla piattaforma ASMEL, procede all'apertura della busta C - offerta economica contenente l'offerta di ribasso;

- provvede alla lettura dell'offerta, espressa in lettere, con il seguente risultato, attribuendo il punteggio secondo il peso indicato nella lettera d'invito:

### Punti 70 offerta economica:

Avendo partecipato un solo concorrente, viene attribuito allo stesso il punteggio massimo previsto dall'elemento economico (prezzo)

La Commissione procede pertanto alla sommatoria dei punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica, riepilogate come segue:

n.	Offerente/	Elemento: A	Elemento: B	Elemento: C	Prezzo	Totale
1	<b>RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.</b>	8,55	5,30	2,50	70	<b>86,35</b>

rende noto che, ai sensi dell'articolo 97, comma 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016, sono considerate anormalmente basse le offerte che raggiungano, contemporaneamente, un punteggio pari o superiore a 56 (4/5 del peso attribuito all'elemento prezzo) e un punteggio pari o superiore a 24 (4/5 della somma dei pesi attribuiti a tutti gli elementi diversi dal prezzo); in applicazione della predetta norma rileva che non risultano condizioni di anomalia:

### il Presidente della Commissione giudicatrice:

n) propone l'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente **RTI: Agire s.r.l. - Romana Service s.r.l.**, con sede legale in Via Nizza 262/59 Torino, avendo presentato l'offerta nei termini che precedono, con un'offerta di ribasso sul prezzo del 3% (tre per cento);

- trasmette la comunicazione dell'esito della procedura, mediante copia del presente verbale, al competente organo della Stazione appaltante, affinché provveda ai prescritti adempimenti ai fini della successiva aggiudicazione definitiva;

**il Presidente della Commissione giudicatrice, infine:**

- provvede a raccogliere in un unico faldone tutta la documentazione di gara, che il segretario prende in consegna per la relativa archiviazione dopo l'aggiudicazione definitiva.

La seduta è chiusa alle ore **16,50**.

Letto, confermato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL SEGGIO DI GARA

Geom. Giancarlo Pergola

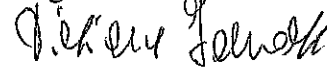


I COMPONENTI DEL SEGGIO DI GARA

Dr. Geom. Faustino Cammarota



Sig.a Tiziana Jannozi



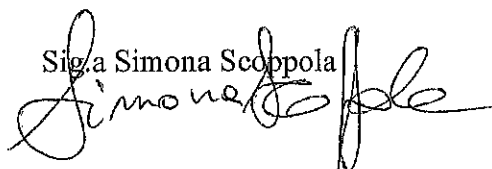
IL RUP

Dott.ssa Paola Laudati



IL VERBALIZZANTE

Sig.a Simona Scoppola







PROCEDURA DI GARA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. b), D.LGS. N. 50/2016 E S.M. I. PER L'AFFIDAMENTO IN GLOBAL SERVICE DEI SERVIZI GESTIONALI, MANUTENTIVI, DI SMALTIMENTO RIFIUTI SPECIALI, PULIZIA, DISINFESTAZIONE E FORNITURA MATERIALI IGIENICI DA ESEGUIRSI PRESSO L'IMMOBILE IN USO AL CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI SITO IN ROMA, PIAZZA COLONNA N.361 - CIG 78949796C5.

\*\*\*

Con riferimento alla procedura di gara sopra emarginata, la scrivente società con sede in Roma, Via Cavour, 179/a, trasmette la Relazione Tecnica per i servizi previsti nel Disciplinare di gara.

\*\*\*

## 1. GLOSSARIO DEI TERMINI UTILIZZATI NELLA PRESENTE RELAZIONE

Assuntore / Gestore: soggetto che attraverso uno specifico contratto assume da parte di un Committente uno o più servizi per un edificio o patrimonio immobiliare.

Building management: gestione manageriale del complesso di attività finalizzate al monitoraggio, all'ispezione periodica, alla gestione delle segnalazioni di guasto e delle emergenze e al supporto logistico per l'esecuzione delle attività manutentive di un edificio o di un patrimonio immobiliare.

Check list manutentiva: lista di controllo costituita da un elenco di componenti di un edificio e/o di verifiche ed operazioni da effettuare sulle stesse componenti allo scopo di sistematizzare e rendere omogenee le procedure di ispezione e controllo per la rilevazione del relativo funzionamento e degli stati di guasto.

Committente: cliente che, attraverso specifico contratto, appalta ad un assuntore uno o più servizi per un edificio o un patrimonio immobiliare in proprietà o in locazione.

Facility: servizio correlato all'esercizio e/o alla conduzione di un edificio o di un patrimonio immobiliare.

Facility management: Gestione manageriale integrata della pluralità dei servizi (rivolta agli edifici, agli spazi, alle persone) non rientranti nel core-business aziendale, ma strettamente necessari per il funzionamento dell'organizzazione aziendale.

Global Service: forma particolare di contratto di esternalizzazione basato sui risultati, attraverso cui un committente affida una serie di attività rivolte ad un immobile o ad un patrimonio immobiliare ad un unico assuntore qualificato.

Manutenzione: combinazione di tutte le azioni tecniche, specialistiche ed amministrative, di supervisione, volte a mantenere o riportare un'opera o un impianto nella condizione di svolgere le funzioni previste dal provvedimento di approvazione del progetto.

Site Manager: dipendente del gestore, di comprovata esperienza e capacità tecnica, dotato di idonea struttura organizzativa, anche avvalendosi del supporto di specialisti aziendali e di terzi. Cura i rapporti con il responsabile dell'esecuzione del contratto per il CNGeGL e provvederà, con il suo accordo, ad esaminare e risolvere i problemi inerenti alla gestione dell'edificio sede del CNGeGL.

AGIRE S.r.l. - Gruppo IPI  
Registro Imprese Cod. Fisc. e Partita Iva 09253140017 | REA TO 1037088 | Cap. Soc. Euro 10.896.189 i.v. | [www.agi-re.com](http://www.agi-re.com)

Sede Legale e Ufficio di Torino: Via Nizza 262/59 | 10126 Torino | Tel: (+39) 011 4277 111 | pec: [agire-gruppoipi@legalmail.it](mailto:agire-gruppoipi@legalmail.it)

Ufficio di Milano: Piazza Missori 2 | 20122 Milano | Tel: (+39) 02 00 62 11 01 | pec: [agire-mi@legalmail.it](mailto:agire-mi@legalmail.it)  
Ufficio di Roma: Via Cavour 181/a | 00184 Roma | Tel: (+39) 06 32 69 591 | pec: [agire-rm@legalmail.it](mailto:agire-rm@legalmail.it)

Società soggetta a direzione e coordinamento di IPI S.p.A.



## 2. DETTAGLI DELL'OFFERTA TECNICA

### A) MODALITA' ORGANIZZATIVA PROPOSTA PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO

Adottando la definizione di Global Service come "una forma particolare di contratto di esternalizzazione basato sui risultati, attraverso cui un committente affida una serie di attività rivolte ad un immobile ad un unico assunto (UNI 11136:2004)", si risponde a domande sempre più complesse circa il coordinamento, la gestione tecnica, l'ottimizzazione delle risorse finanziarie, e in senso più generale, l'offerta di un servizio di qualità basato sui risultati.

Il risultato va inteso come mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione dell'immobile così come richiesto dalle caratteristiche tecniche delle strutture, degli impianti, dalle cogenze normative e dalle esigenze contingenti delle attività esistenti.

In ambito tecnico-manutentivo, riconducibile ai servizi di *Facility e Building Management* richiesti nella presente procedura di gara, questi devono essere considerati il risultato di una combinazione di varie attività, affrontate con strumenti adeguati alla particolare complessità del prodotto edilizio.

Di fatto, possono distinguersi concettualmente le due distinte funzioni di:

- Governo del processo (inteso come azioni generalmente di carattere amministrativo e di supervisione);
- Esecuzione degli interventi (inteso come azioni generalmente di carattere tecnico).

Il know-how di Agire Srl nell'erogazione di servizi di Global Service e la conoscenza capillare dell'immobile sede degli uffici CNGeGL quale gestore uscente, nonché quale Amministratore del Condominio medesimo, consentirà di assicurare la gestione delle specificità dell'appalto con efficacia, professionalità e certezza di risultato.

Il raggiungimento dei rinnovati obiettivi sarà inquadrato in un percorso già avviato nella precedente gestione. Si prevede pertanto, anche con approccio graduale, di introdurre miglioramenti di carattere incrementale alle procedure gestionali ed ai Sistemi Informativi in essere, dedicato ad entrambe le funzioni di governo del processo ed esecuzione degli interventi, affidando la gestione della Commessa ad un team coordinato e coeso che avrà nella figura del "Site Manager dedicato al "Global Service CNGeGL" il proprio punto di forza e riferimento.

Il Site Manager sarà rappresentato da una figura tecnica di provata pluriennale esperienza che metterà a disposizione la propria professionalità per assicurare alla Committente la gestione ed il governo di tutti i processi che concorrono all'espletamento delle specifiche tecniche della Commessa esplicitate nel disciplinare di gara.

Il Site Manager avrà compiti operativi di monitoraggio, di coordinamento e quando opportuno di presidio durante l'espletamento di particolari attività fungendo in tal modo da naturale elemento di integrazione tra i vari servizi resi all'immobile.

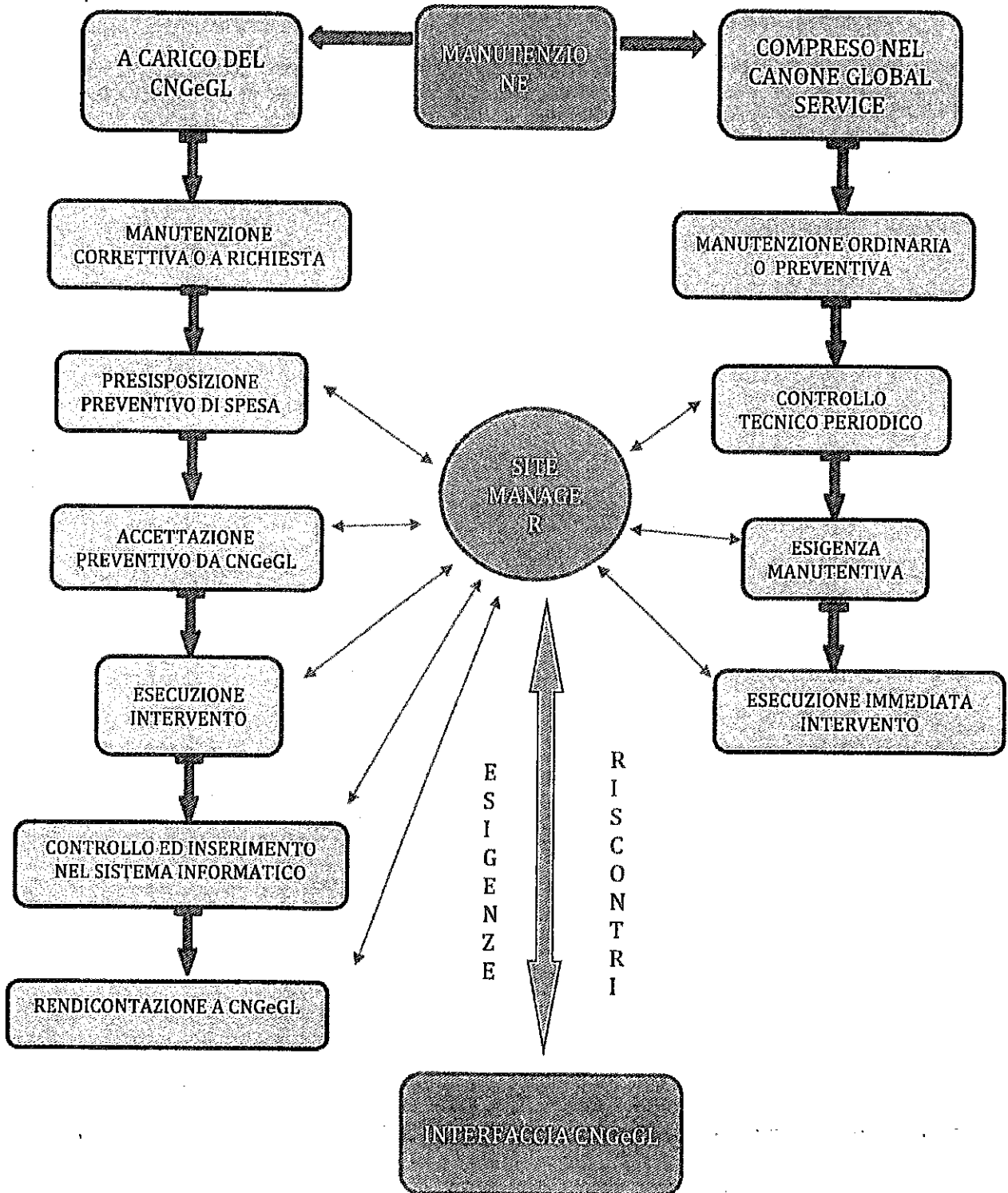
In particolare il Site Manager provvederà a:

- Monitorare costantemente le prestazioni dell'edificio;
- Analizzare i fabbisogni del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati in pieno coordinamento con il referente CNG;
- Monitorare costantemente l'operato degli addetti alle attività oggetto del contratto, assicurando la qualità delle prestazioni (dallo svolgimento alla reportistica);
- Ricevere le segnalazioni pervenute dalla Committente e dai prestatori di servizi;
- Organizzare gli interventi in emergenza;
- Verificare la corretta esecuzione delle attività manutentive ordinarie e su richiesta;
- Effettuare le specifiche ispezioni di competenza redigendo opportuni verbali e rilevando in maniera continuativa la soddisfazione del cliente tramite interviste con il referente/dipendenti CNG;

- Verificare eventuali scorte di materiale e mettere in campo le procedure di approvvigionamento con opportuno anticipo;
- Intrattenere i rapporti con i prestatori di servizi;
- Mappatura degli impianti e necessari aggiornamenti;
- Trasmettere le informazioni di ritorno al nostro Sistema Informativo per la conclusione dei processi.

Per ciò che attiene puramente alle procedure manutentive, oltre alle operazioni cicliche ed attività ordinarie di verifica, previste nel Capitolato di Appalto alla PARTE SECONDA – SPECIFICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE, saranno assicurati gli interventi su guasto e, su richiesta, interventi di manutenzione generica conservativa che seguiranno le casistiche previste dal capitolato secondo il sottostante diagramma di flusso, convalidato dalla nostra piattaforma informatica "Greta" in web-service.

**SCHEMA MODALITA' E PROCEDURE ORGANIZZATIVE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO**



Per l'attuazione del Contratto, la scrivente quale assuntore del Global Service si avvarrà, attingendo dall'Albo Fornitori Qualificato, di imprese selezionate e sottoposte a costanti e rigidi controlli in termini di qualifiche, regolarità contributiva ed assicurativa, trasparenza e tracciabilità dei flussi finanziari.

Dette imprese, dirette e coordinate dal Site Manager, saranno in grado di ricondurre l'immobile e le sue componenti edilizie ed impiantistiche nello stato in cui potranno assicurare la funzione richiesta, così come mutuato dalla definizione di manutenzione correttiva (UNI EN 13306).

Di seguito, sono esposte alcune delle principali procedure gestionali relative allo svolgimento dei servizi previsti dal Disciplinare di gara.

Servizio Manutenzione Impianti Condizionamento, Riscaldamento, Idrico-sanitario (Art. 26 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Raccolta, archiviazione e conservazione dei verbali di manutenzione mensili;
- Ispezioni mensili/semestrali previste dal Capitolato come da Art. 26 del Capitolato di Gara svolte da parte di tecnici specializzati;
- Organizzazione delle manutenzioni in pieno coordinamento con il referente del Contratto di Global Service;
- Organizzazione delle ispezioni mensili di n. 1 tecnico specializzato in concomitanza con le visite del Site Manager, allo scopo di supervisionare alle manutenzioni e dare eventuali istruzioni aggiuntive ai tecnici;
- Censimento e mappatura delle apparecchiature facenti parte dell'impianto (e relativi aggiornamenti dello stesso)
- Periodiche proposte migliorative (da sottoporre all'accettazione del CNGeGL, alla Proprietà o al Condominio dello stabile di Piazza Colonna n. 361, a seconda della competenza degli interventi)
- Organizzazione delle prove di accensione degli impianti con largo anticipo rispetto alla stagione termica di riferimento (sia per il caldo che per il freddo).

Servizio Manutenzione Impianti Elettrici, gruppi di Continuità ed Antincendio (Art. 27 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Raccolta, archiviazione e conservazione dei verbali di manutenzione mensili/semestrali/annuali;
- Ispezioni mensili/semestrali/annuali previste dal Capitolato come da Art. 27 del Disciplinare di Gara svolte da parte di tecnici specializzati;
- Organizzazione delle manutenzioni in pieno coordinamento con il referente per il CNG del Contratto di Global Service;
- Organizzazione delle ispezioni mensili di n. 1 tecnico specializzato in concomitanza con le visite del Site Manager, allo scopo di supervisionare alle manutenzioni;
- Censimento e mappatura delle apparecchiature facenti parte dell'impianto (e relativi aggiornamenti dello stesso);
- Periodiche proposte migliorative (da sottoporre all'accettazione del CNGeGL, alla Proprietà o al Condominio dello stabile di Piazza Colonna n. 361).

Servizio Manutenzione Impianti Telefonico, Allarme-Videosorveglianza (Art. 28 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Gli apparati oggetto dell'articolo saranno ispezionati con cadenza mensile da parte di tecnici specializzati;
- Organizzazione delle manutenzioni in pieno coordinamento con il referente per il CNG del Contratto di Global Service;
- Raccolta, archiviazione e conservazione dei verbali di manutenzione mensili.

Servizio di Reperibilità (Art. 29 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Servizio di Reperibilità Tecnica alla chiusura degli uffici CNGeGL ed alla chiusura degli uffici Agire Srl, previa comunicazione con indicati i riferimenti telefonici.

Servizio di Manutenzione Impianto Elevatore (Art. 30 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Raccolta, archiviazione e conservazione dei verbali di manutenzione bimestrali-semestrali;
- Ispezioni previste dal Capitolato come da Art. 30 del Disciplinare di Gara svolte da parte di tecnici specializzati;
- Organizzazione delle manutenzioni in pieno coordinamento con il referente per il CNG del Contratto di Global Service;
- Gestione e monitoraggio delle visite periodiche obbligatorie ogni 2 anni da parte di Ente Certificatore.

Servizio di Raccolta Differenziata, Toner, cartucce esaurite (Art. 32 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Archiviazione reportistica al momento del ritiro dei rifiuti (CER 08 03 18 e CER 16 06 05) prevista dal Capitolato, disponibile per il CNG in qualsiasi momento;
- Gestione della raccolta differenziata interna agli uffici, coordinando gli addetti al servizio. Questi ultimi riceveranno precise istruzioni scritte contenenti le prassi e le modalità di posizionamento dei rifiuti negli appositi contenitori (carta-cartone/vetro/plastica/indifferenziato), le periodicità di passaggi e ritiri da parte della società AMA Spa, il corretto utilizzo di sacchi colorati per i vari contenitori.

Servizio di Pulizia locali e fornitura di materiali igienici (Art. 33 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Gestione della reportistica relativa alle attività con periodicità quotidiana/quindicinale/mensile/semestrale/annuale;
- Controllo e monitoraggio del materiale igienico per i locali adibiti ai servizi igienici;
- Gestione di consegne/riconsegne con relativi verbali, previo accordo con il CNGeGL, per eventuali attività che dovessero rendersi necessarie per l'espletamento del servizio (esempio: consegna/riconsegna chiavi dello stabile, consegna/riconsegna Bandiere per le attività di lavaggio periodico).

Servizio di Disinfestazione (Art. 34 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Servizio svolto a ridosso del periodo estivo (o comunque previo accordo con il CNGeGL);
- Servizio svolto in giorni di chiusura degli uffici del CNGeGL da parte di personale specializzato, previa trasmissione delle schede tecniche e di sicurezza dei prodotti utilizzati;
- Disinfestazione svolta con prodotti fumiganti (o comunque con prodotti graditi al CNGeGL) previo avviso ai Condomini confinanti, ed avviso affisso all'ingresso dello stabile.
- Gestione delle attività relative agli altri servizi manutentivi, in funzione alla cadenza della disinfestazione (esempio: accensione/spegnimento centralina antincendio, pulizia dei filtri condizionatori dopo la disinfestazione).

Servizio di Manutenzione estintori (Art. 35 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Raccolta, archiviazione e conservazione dei verbali di manutenzione semestrali, e dei verbali di revisione e collaudo periodici;
- Ispezioni semestrali/annuali previste dal Capitolato come da Art. 35 del Disciplinare di Gara da parte di tecnici specializzati;
- Organizzazione delle manutenzioni in pieno coordinamento con il referente per il CNG del Contratto di Global Service;

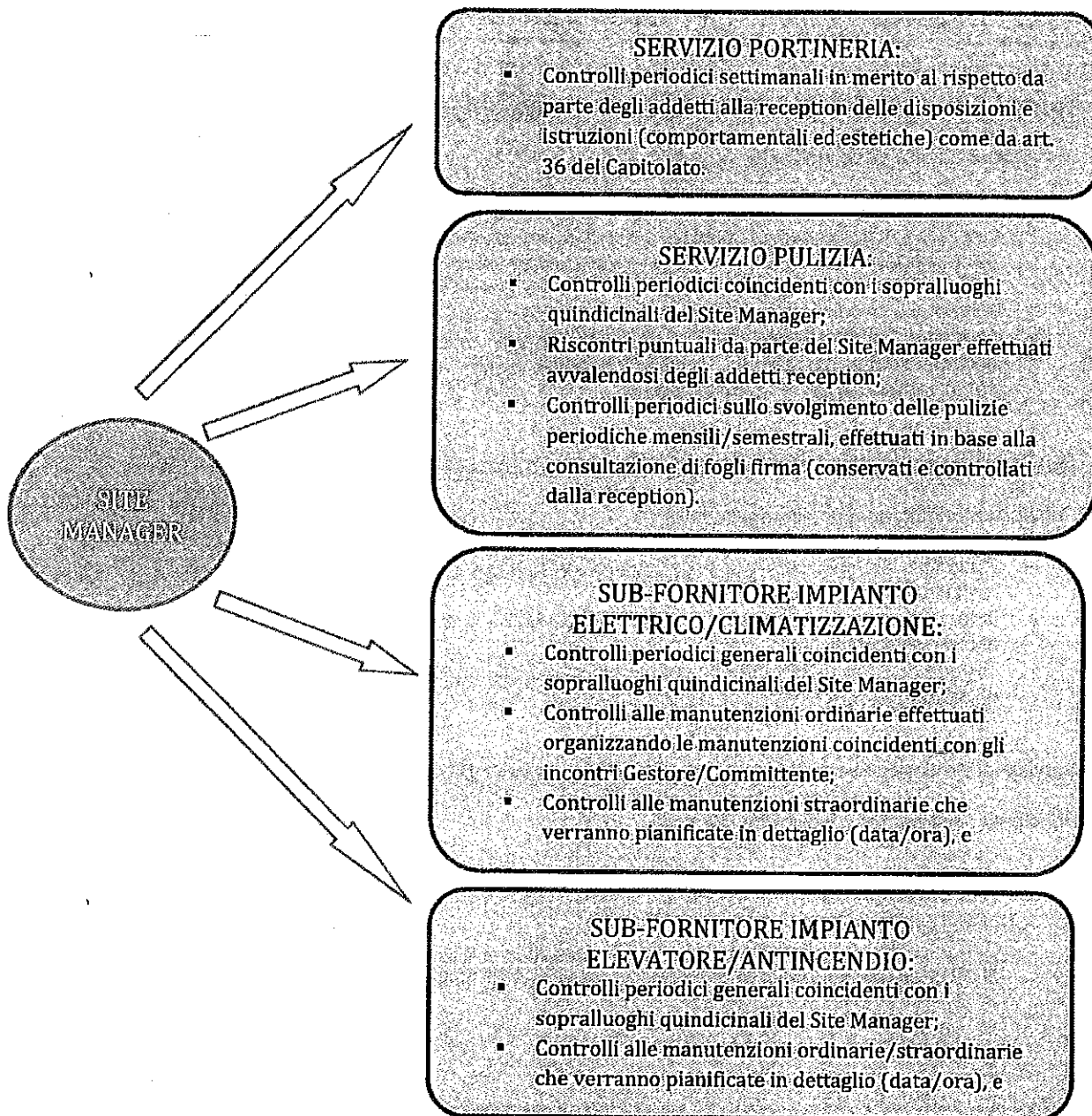
Servizio di Portierato/Reception (Art. 36 del Capitolato Speciale di Appalto)

Principali modalità gestionali/organizzative:

- Comunicazione mensile del calendario delle turnazioni,
- Comunicazione preventiva delle assenze e cambi turno, sostituzione con personale idoneo in caso di assenza improvvisa;
- Contatto diretto degli addetti al portierato/reception con il Site Manager e con lo staff Agire Srl, in caso di comunicazioni urgenti anche relative ai servizi del Global Service.

Di seguito, sono esposte alcune delle procedure di controllo nei confronti dei sub-fornitori e delle attività manutentive, adottate dal Site Manager e dalla struttura di supporto.





**B) MODALITA' ORGANIZZATIVA PROPOSTA PER LA GESTIONE DEL PERSONALE**

La struttura organizzativa di Agire Srl sarà rappresentata da:

- Site Manager con qualifica di tecnico laureato;
- Responsabile Tecnico senior supervisore con qualifica di geometra;
- Ufficio Albo Fornitori e Gare, per la selezione di imprese qualificate per soddisfare qualsivoglia necessità o emergenza;
- Ufficio contabile per la rendicontazione e fatturazione di Commessa;
- Area IT per il supporto informatico;
- Fornitori specialistici in sub-appalto.

Di seguito vengono espone delle tabelle con numero di addetti numericamente specificati, suddiviso per area, con evidenziata qualifica e mansione, sia per le partecipanti alla A.T.I. che per i subappaltatori.

**AGIRE S.R.L. - MANDATARIA RAGGRUPPAMENTO**

<b>Servizio di reception/portierato e coordinamento attività manutenzione</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Fabrizio Tocci	Area Tecnica		Impiegato (Site Manager)
Andrea Paolesse	Area Tecnica		Responsabile Area Tecnica Geometra
Gabriele Rossi	Area Tecnica		Impiegato Area Tecnica
Francesca Terenzio	Area Fornitori e Gare		Impiegata Area Fornitori e Gare
Elvira Ciacci	Area Fornitori e Gare		Impiegata Area Fornitori e Gare
Heidi Hassan Kamal	Area Contabile		Impiegata Area Contabile
Andrea Martini	Area IT		Impiegato Area IT
David Giovannetti	Area IT		Impiegato Area IT
Elisa Scatena	Area Servizi Generali		Impiegata
Claudia Bilotti	Area Servizi Generali		Impiegata
Ilaria Palazzeschi	Area Servizi Generali		Impiegata
Lucia Meddi - Organo di Controllo del Contratto	Responsabile Agire Sede Roma		Responsabile Agire Sede di Roma

**ROMANA SERVICE S.R.L. - MANDANTE RAGGRUPPAMENTO**

<b>Servizio di pulizia, fornitura materiali igienici, disinfestazione</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Floriana Moschitti	Servizio Pulizie	I livello	Servizio Pulizie
Maria Ricciardi	Servizio Pulizie	II livello	Servizio Pulizie
Irina Tabbacaru	Servizio Pulizie	II livello	Servizio Pulizie
Domenico Romanelli	Servizio Pulizie	I livello	Servizio Pulizie
Fabrizio Lenci	Servizio Pulizie	IV livello	Servizio Pulizie
Emanuele Ferrante	Servizio Pulizie		Impiegato supervisore - addetto alla sicurezza

**IMPRESE SUBAPPALTATRICI**

<b>Manutenzione Impianti Condizionamento, Riscaldamento, Idrico-sanitario</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Luca Pellegrini	Manutenzione Termico		Responsabile Antincendio e Primo Soccorso
Barberi Romano	Manutenzione Termico		Incaricato Primo Soccorso
D'Antoni Alessandro	Manutenzione Termico		Incaricato Primo Soccorso
De Sibio Patrizio	Manutenzione Termico		Incaricato Primo Soccorso
Fanfoni Andrea	Manutenzione Termico		Incaricato Primo Soccorso
Marini Massimo	Manutenzione Termico		Incaricato Primo Soccorso
Pirri Antonio	Manutenzione Termico		Incaricato Primo Soccorso

<b>Servizio smaltimento rifiuti speciali</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Aldo Paoletti	Smaltimento Rifiuti	Operaio qualificato	Autista, Preposto e RLS
Rodolfo Donati	Smaltimento Rifiuti	Operaio comune	Autista
Naydenov Rostislav	Smaltimento Rifiuti	Operaio comune	Autista

<b>Manutenzione impianto elettrico, telefonico, allarme, videosorveglianza</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Giovannini Filippo	Manutenzione Elettrica		
Rea Marco	Manutenzione Elettrica		
Maciejewski Jacek	Manutenzione Elettrica		
Waclaw			
Mauro Alfonso	Manutenzione Elettrica		
Tatarella Leonardo	Manutenzione Elettrica		
Luciani Lorenzo	Manutenzione Elettrica		

<b>Manutenzione antincendio estintori</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Claudio Barletta	Manutenzione Antincendio	Socio Amministratore	Responsabile Tecnico
Claudio Celani	Manutenzione Antincendio	V livello	Operaio
Attilio Ovidi	Manutenzione Antincendio	V livello	Operaio

<b>Manutenzione impianti elevatori</b>			
<b>Addetto</b>	<b>Area Competenza</b>	<b>Qualifica</b>	<b>Mansione</b>
Vittorio Tallo	Manutenzione ascensore	IV livello	Operaio ascensorista
Maurizio Grilli	Manutenzione ascensore	V livello	Operaio specializzato
Francesco Grilli	Manutenzione ascensore	IV livello	Operaio
Luigi Gentili	Manutenzione ascensore	III livello	Operaio

<b>Varleno Falasca</b>	Manutenzione ascensore	V livello	Operaio montatore
<b>Manuel Maffei</b>	Manutenzione ascensore	V livello	Operaio montatore
<b>Ferdinando Pacelli</b>	Manutenzione ascensore	V livello	Operaio montatore manutentore
<b>Francesco Paoletti</b>	Manutenzione ascensore	V livello	Operaio ascensorista

Si allegano alla presente offerta tecnica gli Organigrammi delle imprese componenti il Raggruppamento (Agire Srl e Romana Service Srl).

### C) PROPOSTE MIGLIORATIVE

Le proposte migliorative ad integrazione del Contratto si articolano su 3 punti:

1. Stesura e monitoraggio Piano di Manutenzione
2. Utilizzo del software gestionale "Greta" ed individuazione del Budget annuale con annessa reportistica
3. Organo di Controllo del Contratto

#### 1. Stesura e monitoraggio del Piano di Manutenzione

In merito alle procedure di manutenzione e gestione, queste verranno nella sostanza confermate nel rispetto del disciplinare di gara e del Capitolato Speciale di Appalto con un miglioramento degli strumenti di supervisione, pianificazione, controllo e problem-solving, attraverso l'introduzione di censimento degli impianti, ed opportuna reportistica, oltre alle consuete riunioni di coordinamento con il referente tecnico con cadenze da definire.

Inoltre il Gestore si impegna alla redazione di un Piano di Manutenzione globale che ha per oggetto tutti i servizi previsti dal Contratto. Il Piano di Manutenzione è composto 3 documenti:

- Programma di Manutenzione: consiste in un elaborato Excel/PDF formato A3 con elenco sintetico del complesso delle attività contrattualizzate collocate su cronoprogramma annuale.
- Manuale della manutenzione: consiste in una raccolta di schede tecniche descrittive dei vari servizi e delle operazioni manutentive suddivise per impianto/settore merceologico/servizio, con specificata la localizzazione degli impianti tecnologici.
- Rapporti di controllo manutentivo: rappresentano il feedback di ritorno dell'intero processo, descrivono l'esito dei servizi e delle operazioni manutentive programmate, indicano eventuali necessità di ulteriori interventi o migliorie da apportare ai servizi/impianti.

Il Piano di Manutenzione verrà redatto con layout da definire in accordo con il CNGeGL e sarà disponibile per consultazione ogniqualvolta richiesto dal Committente.

#### 2. Utilizzo del software gestionale "Greta" ed individuazione del Budget annuale con annessa reportistica

Come menzionato tra le attività del Site Manager nel precedente paragrafo "A) *modalità organizzativa proposta per la gestione del servizio*" il Sistema Informatico Aziendale denominato "Greta", sarà lo strumento messo a disposizione per il governo gestionale della Commessa, che consentirà di introdurre la produzione di reportistica personalizzata da utilizzare quale base di analisi delle necessità manutentive o semplicemente statistiche.

Il software Greta, consente infatti l'estrazione di report periodici in formato Excel, riassuntivi delle attività manutentive straordinarie (extra contratto) svolte presso gli uffici CNG, suddivisi per categoria merceologica di intervento (esempio: manutenzione impianti meccanici, elettrici, etc.).

Tali report si presentano come tabelle Excel contenenti le seguenti informazioni per singolo intervento:

- Periodo di inserimento e chiusura dell'attività
- Categoria merceologica dell'attività
- Breve descrizione dell'attività
- Importo lavori IVA esclusa
- Codice CIG
- Numero fattura
- Data fattura

La scrivente società propone la consegna al Committente nel periodo di fine anno (o comunque in data gradita al CNG) di un report relativo alle spese straordinarie sostenute nell'anno solare per i servizi oggetto del Capitolato Speciale di Appalto, ed una proposta di Budget Annuale con indicate le previsioni di spesa per l'anno successivo, sulla base dei dati raccolti durante l'anno, oltre che sulla base di considerazioni su future eventuali migliorie ed interventi straordinari accordati con il Committente.

La scrivente inoltre propone l'estrazione da parte del Site Manager di report con cadenza trimestrale e la consegna al referente del contratto per il Committente in occasione degli incontri di coordinamento.

Lo scopo è quello di svolgere un monitoraggio costante sugli interventi straordinari, che può fornire spunti per futuri ampliamenti/correzioni dei capitolati di appalto, oltre che fornire documentazione riepilogativa su spese, fatturazione, CIG per la Committenza.

### 3. Organo di Controllo del Contratto

La scrivente società propone l'istituzione di un Organo di Controllo relativo all'andamento del Contratto. In particolare mette a disposizione 3 nominativi di dipendenti Agire Srl di livello contrattuale superiore a quello del Site Manager (che rimane figura referente del Contratto "in prima linea) che con cadenza trimestrale pianificano incontri con i referenti del Contratto per il CNG per effettuare una analisi dell'andamento della Commessa a 360 gradi, riscontrando la soddisfazione del Committente in merito a diversi aspetti, quali:

- l'andamento dei servizi previsti dal contratto;
- I rapporti amministrativo/contabili;
- Comportamento dei manutentori e dei prestatori di servizi;
- Soddisfazione del cliente per la reportistica e per i processi in essere;
- Analisi di proposte migliorative, non solo a livello tecnico/operativo ma anche amministrativo/contabile, nella comunicazione, etc.

Roma 14/05/2019

Romana Service Srl

AGIRE Srl

Leduko C.N. 26/06/2019

"All. 4 b)"

**OFFERTA ECONOMICA**

Spett.le  
CNGeGL  
Piazza Colonna n. 361  
00185 Roma

**OGGETTO:** procedura di gara negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) D.lgs. 50/2016 per l'affidamento in global service dei servizi gestionali, manutentivi, di smaltimento rifiuti speciali, pulizia, disinfestazione e fornitura materiali igienici, da eseguirsi presso l'immobile in uso al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati sito in Roma, Piazza Colonna n. 361 – CIG: 78949796C5

Il sottoscritto Vittorio Moscatelli, nato il 19/04/1956 a Figino Serenza (CO) in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Agire s.r.l. con sede in Torino, Via Nizza 262/59, 10126 Torino, C.F. e P.IVA n.09253140017,

*quale mandataria del costituendo R.T.I.*

e la sottoscritta Silvia Bruni, nata a Farnese (VT), il 07/01/1955, in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa Romana Service s.r.l. con sede in Roma, Via del Forte Tiburtino, 98, C.F. e P.IVA 0946514100,

*quale mandante del costituendo R.T.I.*

**OFFRONO**

per l'appalto in epigrafe un ribasso del 3%, (dicasi tre per cento) sull'importo posto a base di appalto

**E DICHIARANO**

- che nell'importo offerto sono esclusi i costi della sicurezza pari a € 3.100,00 non soggetti a ribasso;
- che, ai sensi dell'art. 95 co. 10 d. lgs. n. 50/2016, i costi aziendali per la sicurezza sono quantificati in € 3.100,00 compresi nell'importo offerto a ribasso;
- di tenere ferma l'offerta per un periodo non inferiore a **180 giorni** dalla data di presentazione della medesima.

Roma, 22/05/2019

AGIRE S.R.L.  
Vittorio Moscatelli  
Legale Rappresentante

ROMANA SERVICE S.R.L.  
Silvia Bruni  
Legale Rappresentante

