

AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese

==*==*==*==*==*==*==*==*==*

VERBALE PER L'ESAME DELLE OFFERTE, RELATIVAMENTE ALLA GARA 03/2022

CON PROCEDURA APERTA (art.60 D.lgs. 50/2016) E CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

(art.95 D.lgs. 50/2016) – Seduta valutazione offerte tecniche – n°1

Servizio: di pulizia scale e parti comuni, di resa rotazione sacchi nonché

di tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a

richiesta da effettuarsi in alloggi di proprietà e in gestione di

A.L.E.R. Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio

CIG Lotto 1 Monza-Brianza: 9109229592

CIG Lotto 2 Busto Arsizio: 9109237C2A

CIG Lotto 3 Como: 91092452C7

Autorizzazione alla gara: determina a contrarre del Direttore Generale ALER n. 61/2022

Importo complessivo dell'appalto a base d'asta: € 1.765.778,13

per servizi a corpo € 1.605.778,13

per servizi a misura € 160.000,00

==*==*==*==*==*==*==*==*==*

In data **18/05/2022** alle ore 15.00 attraverso la piattaforma Teams, si è riunita la

commissione di gara incaricata di effettuare l'esame delle offerte prodotte

nell'ambito della gara a procedura aperta (art. 60, D.lgs. 50/2016), da aggiudicare

facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi art.

95 D. Lgs. n. 50/2016, indetta per l'affidamento dei servizi specificati nell'oggetto.

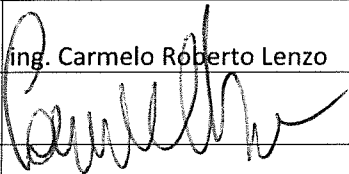
	I membri della commissione giudicatrice, nominata con determina del Direttore	
	Generale n. 176 del 09/05/2022 ai sensi dell'art. 77, sono:	
	- ing. Carmelo Roberto Lenzo - Presidente	
	- geom. Fabrizio Parola - membro con diritto di voto	
	- arch. Matteo Ruffin - membro con diritto di voto	
	Tale seduta è preliminare per impostare il lavoro da svolgere. In prima battuta, si	
	procede nella verifica preliminare della documentazione pervenuta entro i termini	
	fissati dalla legge di gara, verificando la documentazione d'appalto e impostando la	
	documentazione necessaria alla verifica delle offerte tecniche (verbali e schede	
	riassuntive con i punteggi).	
	Verificata la completezza delle offerte prodotte dai concorrenti, la Commissione	
	dispone di procedere alla valutazione delle distinte proposte in sedute riservate	
	programmando la prossima riunione in data 25 maggio 2022 a partire dalle ore	
	14.30.	
	In tale prospettiva, e prima di procedere alla valutazione delle diverse offerte, la	
	Commissione giudicatrice prende espressamente atto dei criteri e dei sub criteri di	
	valutazione delle offerte stabiliti dalla legge di gara, provvedendo poi a una	
	disamina complessiva di tutte le offerte, stabilendo di procedere, criterio per	
	criterio, alla valutazione comparata di ogni singola voce componente le diverse	
	offerte tecniche avanzate dai concorrenti.	
	La valutazione procederà dal lotto 1 ed a seguire il lotto 2 e 3.	
	Al termine delle predette operazioni di gara, pur trattandosi di procedura svolta	
	attraverso il sistema SINTEL, e quindi mediante modalità telematiche in grado di	
	assicurare l'immodificabilità delle offerte e di consentire di tracciare qualsivoglia	
	apertura dei file recanti i documenti di gara, la Commissione giudicatrice dispone la	
	2	

conservazione della documentazione in formato digitale (estratta dalla piattaforma SINTEL o disposta a seguito dei i lavori della commissione) attraverso la creazione di una cartella condivisa solamente tra i membri della commissione quindi non accessibile da altre persone.

Varese, lì 18 maggio 2022

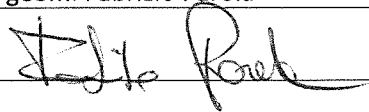
Il presidente

ing. Carmelo Roberto Lenzo



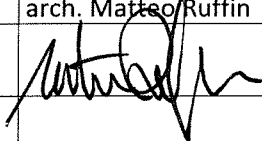
Il membro

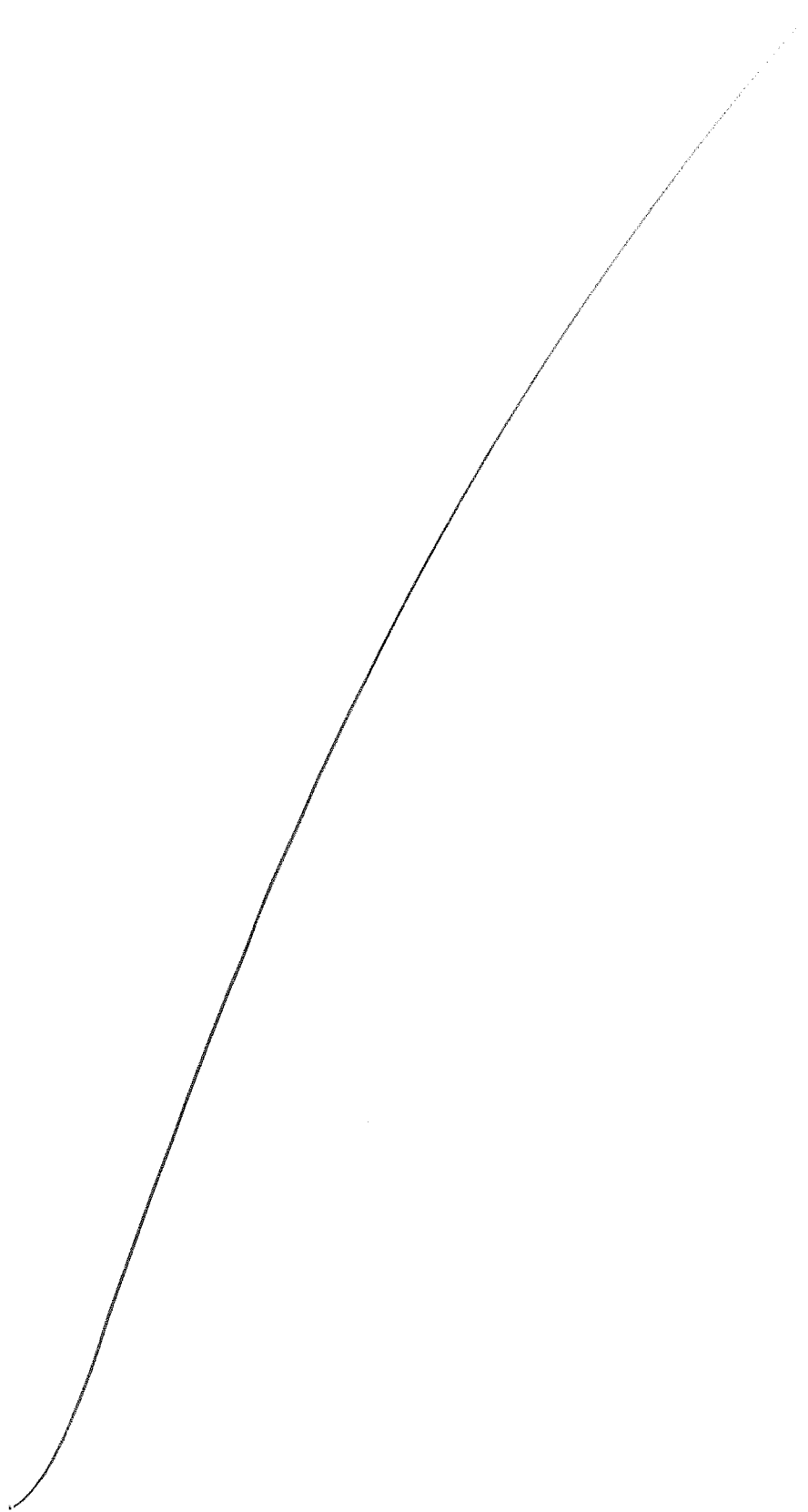
geom. Fabrizio Parola



Il membro

arch. Matteo Ruffin





AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese

==*==*==*==*==*==*==*==*==*

VERBALE PER L'ESAME DELLE OFFERTE, RELATIVAMENTE ALLA GARA 03/2022

CON PROCEDURA APERTA (art.60 D.lgs. 50/2016) E CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

(art.95 D.lgs. 50/2016) – Seduta valutazione offerte tecniche – n°2

Servizio: di pulizia scale e parti comuni, di resa rotazione sacchi nonché
di tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a
richiesta da effettuarsi in alloggi di proprietà e in gestione di

A.L.E.R. Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio

CIG Lotto 1 Monza-Brianza: 9109229592

CIG Lotto 2 Busto Arsizio: 9109237C2A

CIG Lotto 3 Como: 91092452C7

Autorizzazione alla gara: determina a contrarre del Direttore Generale ALER n.

61/2022

Importo complessivo dell'appalto a base d'asta:

€ 1.765.778,13

per servizi a corpo € 1.605.778,13

per servizi a misura € 160.000,00

==*==*==*==*==*==*==*==*==*

In data 25/05/2022 alle ore 9.30 presso la sede dell'ALER VA-CO-MB-BA sita in Via

Monte Rosa, 21, si è riunita la commissione di gara incaricata di effettuare l'esame

delle offerte prodotte nell'ambito della gara a procedura aperta (art. 60, D.lgs. 50/2016), da aggiudicare facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi art. 95 D. Lgs. n. 50/2016, indetta per l'affidamento dei servizi specificati nell'oggetto.

I membri della commissione giudicatrice, nominata con determina del Direttore Generale n. 176 del 09/05/2022 ai sensi dell'art. 77, sono:

- ing. Carmelo Roberto Lenzo - Presidente

- Geom. Fabrizio Parola - membro con diritto di voto

- arch. Matteo Ruffin - membro con diritto di voto

Si procede nell'esame della documentazione pervenuta entro i termini fissati dalla legge di gara, aprendo le offerte tecniche a partire dalle imprese che hanno presentato offerta per il lotto n°1 n° 23 che sono le seguenti:

- ADLER SYSTEM
- ASAP SERVICES
- ATI MEDITERRANEA - UNIVERSALE
- AUREA SERVIZI
- AURORA
- BEG EUROPE
- CM SERVICE
- CNS
- CON FOR SERVICE
- CONSORZIO STABILE IMPERO
- GESTIONE SERVIZI INTEGRATI
- GFM
- GLH

- GLOBAL MULTISERVICE ITALY

- LACERENZA MULTIS

- MIORELLI

- NEW GHIBLI

- NSI NIGRA

- NUOVA LA PERLA

- OPEN CLEAN

- SERVIZI INTEGRATI

- SIPAV

- TEDESCHI

A tal proposito, la Commissione procede alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al primo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A1** - *"Sistema organizzativo per l'espletamento del servizio in termini di organizzazione dello stesso"* – (massimo punteggio 10).

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al secondo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A2** - *"Adeguatezza del gruppo di coordinamento inteso come valutazione dell'efficientamento delle unità lavorative impiegate; si chiede di indicare il numero degli addetti e la relativa qualifica, il monte ore complessivo offerto, nonché di illustrare la procedura di gestione delle sostituzioni a garanzia della continuità del servizio"* – (massimo punteggio 5):

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al terzo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A3 – “Programma di addestramento/formazione degli addetti prima e durante il periodo dell'appalto”**, suddiviso nei due sub-criteri che seguono:

Criterio A3.1 - “Migliore soluzione quella che prevede il maggior numero di ore dedicate alla formazione, oltre quelle obbligatorie per legge, dedicate alla formazione del personale dedicato all'appalto relativamente alle modalità di esecuzione del servizio ed alla sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008” (massimo punteggio 5)

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A3.2 – “Verranno valutati il complesso di DPI e indumenti di lavoro utilizzati per l'esecuzione del servizio (allegare schede tecniche complete di illustrazione per ciascun DPI e indumento di lavoro), l'adozione di un Sistema di gestione della salute e sicurezza dei lavoratori e/o della responsabilità sociale, la conformità ad una norma tecnica riconosciuta (a titolo esemplificativo SA 8000 e/o OHSAS 18001)” (massimo punteggio 5)”

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al quarto criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A4 – “Prodotti, materiali, attrezzature, e macchinari”** suddiviso nei due sub-criteri che seguono:

Criterio A4.1 – “Verrà valutato nel complesso l'elenco dei prodotti e dei materiali che il concorrente offerente si impegna ad utilizzare per l'esecuzione del servizio, nel rispetto del DM 51 del 29 gennaio 2021”.

(massimo punteggio 5)

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A4.2 – “Percentuale di utilizzo di prodotti ecocompatibili (in termini di detersivi utilizzati per la gestione del servizio)” (massimo punteggio 5)

Criterio A4.3 – “Verranno valutati nel complesso la tipologia e il numero di attrezzature e macchinari che si intendono utilizzare nel rispetto del DM 51 del 29 gennaio 2021. Verranno altresì valutate le modalità di impiego con riferimento anche alle accortezze in termini di riduzione dell'impatto ambientale, ad esempio le classi energetiche.” (massimo punteggio 5)

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al quinto criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A5 – “Migliorie senza oneri aggiuntivi per la Stazione Appaltante”**, che comprendono:

Criterio A5.1 – “Lavaggio vetri vani scala 1 volta all’anno” (massimo punteggio 10)

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A5.2 – “Derattizzazione 1 volta all’anno su tutti i fabbricati dove viene svolto il servizio di pulizia parti interne” (massimo punteggio 10)

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A5.3 - “Fornitura e posa di tappeti in fibra naturale agli ingressi degli

stabili che ne sono sprovvisti (almeno 2 mq per civico) e la sostituzione degli stessi ove già presenti. Tale servizio dovrà essere eseguito come miglioria, dunque senza oneri aggiuntivi per la SA, anche qualora non sia mai stato richiesto ed eseguito nel corso dell’anno come servizio retribuito” (massimo punteggio 10)

Si rileva che tutte le ditte offerenti hanno confermato di attuare completamente le migliorie proposte.

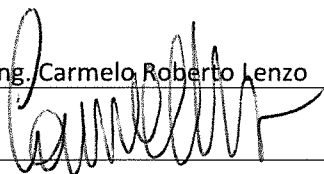
Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Al termine delle operazioni di gara, come indicato nel 1° verbale di gara, la Commissione giudicatrice dispone la conservazione della documentazione nella cartella condivisa tra i membri della commissione quindi non accessibile da altre persone.

Varese, lì 25 maggio 2022

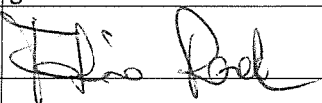
Il Presidente

ing. Carmelo Roberto Lenzo



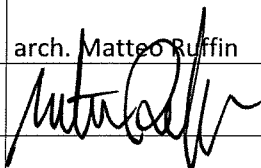
Il membro

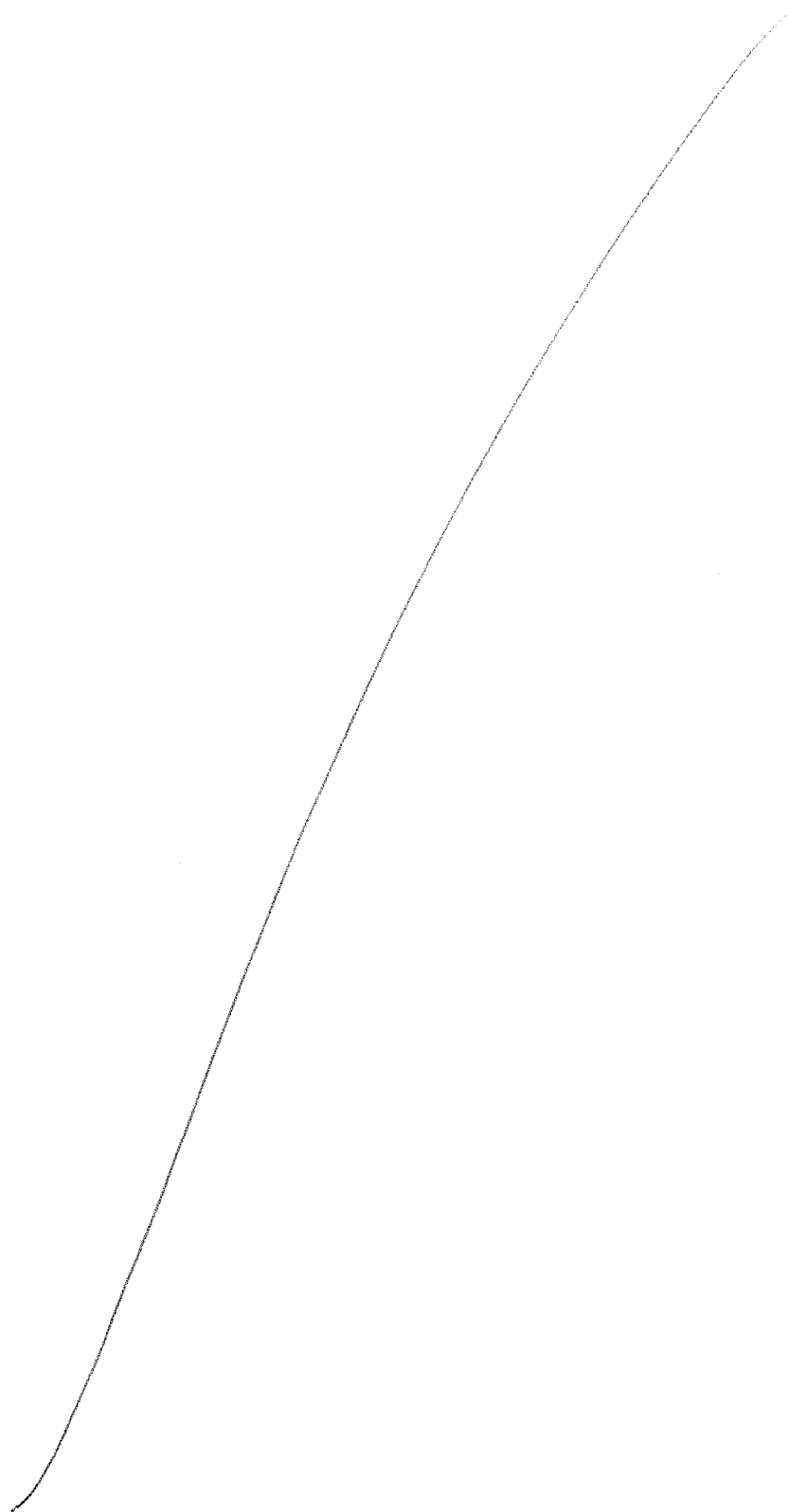
geom. Fabrizio Parola



Il membro

arch. Matteo Ruffin





AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese

==*==*==*==*==*==*==*==*==

VERBALE PER L'ESAME DELLE OFFERTE, RELATIVAMENTE ALLA GARA 03/2022

CON PROCEDURA APERTA (art.60 D.lgs. 50/2016) E CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

(art.95 D.lgs. 50/2016) – Seduta valutazione offerte tecniche – n°3

Servizio: di pulizia scale e parti comuni, di resa rotazione sacchi nonché

di tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a

richiesta da effettuarsi in alloggi di proprietà e in gestione di

A.L.E.R. Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio

CIG Lotto 1 Monza-Brianza: 9109229592

CIG Lotto 2 Busto Arsizio: 9109237C2A

CIG Lotto 3 Como: 91092452C7

Autorizzazione alla gara: determina a contrarre del Direttore Generale ALER n. 61/2022

Importo complessivo dell'appalto a base d'asta: € 1.765.778,13

per servizi a corpo € 1.605.778,13

per

servizi a misura € 160.000,00

==*==*==*==*==*==*==*==*==

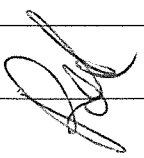


In data **01/06/2022** alle ore 9.30 presso la sede dell'ALER VA-CO-MB-BA sita in Via

Monte Rosa, 21, si è riunita la commissione di gara incaricata di effettuare l'esame

delle offerte prodotte nell'ambito della gara a procedura aperta (art. 60 D.lgs.

50/2016), da aggiudicare facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente

	più vantaggiosa, ai sensi art. 95 D. Lgs. n. 50/2016, indetta per l'affidamento dei	
	servizi specificati nell'oggetto.	
	I membri della commissione giudicatrice, nominata con determina del Direttore	
	Generale n. 176 del 09/05/2022 ai sensi dell'art. 77, sono:	
	- ing. Carmelo Roberto Lenzo - Presidente	
	- Geom. Fabrizio Parola - membro con diritto di voto	
	- arch. Matteo Ruffin - membro con diritto di voto	
	È proseguita la valutazione delle offerte del Lotto n°1 in particolare, sono stati fatti i	
	confronti della documentazione tra le varie imprese per calibrare i punteggi e	
	renderli più coerenti rispetto alla documentazione presentata dagli offerenti. I	
	membri della commissione hanno valutato che, nell'ambito del criterio A1, sia	
	importante l'elemento delle ore utilizzate	
	È stata utilizzata una tabella creata appositamente per poter effettuare la	
	valutazione e la comparazione delle offerte implementandola anche con questo	
	dato.	
	Al termine dell'esame del Lotto 1, si procede nell'esame della documentazione	
	aprendo le offerte tecniche a partire dalle imprese che hanno presentato offerta	
	per il lotto n°2 n° 24 che sono le seguenti:	
	• ASAP SERVICES	
	• AUREA SERVIZI	
	• AURORA	
	• BEG EUROPE	
	• CIEMME S.r.l.	
	• CM SERVICE	
	• CNS	
	2	

	• COMSERVICE	
	• CON FOR SERVICE	
	• CONSORZIO STABILE IMPERO	
	• FUTURA 3000	
	• GLH	
	• GLOBAL MULTISERVICE ITALY	
	• GMB	
	• LACERENZA MULTIS	
	• MIORELLI	
	• MISTER PULITO	
	• NEW GHIBLI	
	• NSI NIGRA	
	• NUOVA LA PERLA	
	• POGGI FRANCA	
	• SELDA	
	• SIPAV	
	• TEDESCHI	
	La commissione nota che delle n. 24 imprese offerenti, n°17 avevano già partecipato per il primo lotto e n°7 sono nuove.	
	A tal proposito, la Commissione procede alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al primo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al Criterio A1 - <i>"Sistema organizzativo per l'espletamento del servizio in termini di organizzazione dello stesso"</i> – (massimo punteggio 10).	
	La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione	
	3	

comparata del punteggio relativo al secondo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A2 - "Adeguatezza del gruppo di coordinamento inteso come valutazione dell'efficientamento delle unità lavorative impiegate; si chiede di indicare il numero degli addetti e la relativa qualifica, il monte ore complessivo offerto, nonché di illustrare la procedura di gestione delle sostituzioni a garanzia della continuità del servizio"** – (massimo punteggio 5):

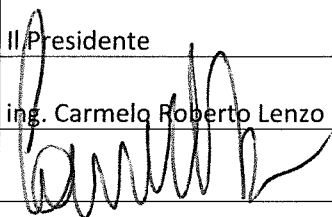
Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Al termine delle operazioni di gara, come indicato nei verbali di gara precedenti, la Commissione giudicatrice dispone la conservazione della documentazione nella cartella condivisa tra i membri della commissione quindi non accessibile da altre persone.

Varese, lì 1° giugno 2022

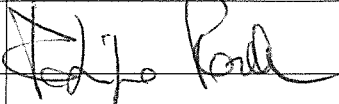
Il Presidente

ing. Carmelo Roberto Lenzo



Il membro

geom. Fabrizio Parola



Il membro

arch. Matteo Ruffin



AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese

=*=*=*=*=*=*=*=*=

VERBALE PER L'ESAME DELLE OFFERTE, RELATIVAMENTE ALLA GARA 03/2022

CON PROCEDURA APERTA (art.60 D.lgs. 50/2016) E CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

(art.95 D.lgs. 50/2016) – Seduta valutazione offerte tecniche – n°4

Servizio: pulizia scale e parti comuni, di resa rotazione sacchi nonché di

tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a richiesta

da effettuarsi in alloggi di proprietà e in gestione di A.L.E.R.

Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio

CIG Lotto 1 Monza-Brianza: 9109229592

CIG Lotto 2 Busto Arsizio: 9109237C2A

CIG Lotto 3 Como: 91092452C7

Autorizzazione alla gara: determina a contrarre del Direttore Generale ALER n. 61/2022

Importo complessivo dell'appalto a base d'asta: € 1.765.778,13

per servizi a corpo € 1.605.778,13

per servizi a misura € 160.000,00

=*=*=*=*=*=*=*=*=

In data **08/06/2022** alle ore 9.30 presso la sede dell'ALER VA-CO-MB-BA sita in Via

Monte Rosa, 21, si è riunita la commissione di gara incaricata di effettuare l'esame

delle offerte prodotte nell'ambito della gara a procedura aperta (art. 60 D.lgs.

50/2016), da aggiudicare facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente

più vantaggiosa, ai sensi art. 95 D. Lgs. n. 50/2016, indetta per l'affidamento dei

servizi specificati nell'oggetto.

I membri della commissione giudicatrice, nominata con determina del Direttore

Generale n. 176 del 09/05/2022 ai sensi dell'art. 77, sono:

- ing. Carmelo Roberto Lenzo - Presidente

- Geom. Fabrizio Parola - membro con diritto di voto

- arch. Matteo Ruffin - membro con diritto di voto

Si procede nell'esame della documentazione pervenuta continuando nell'analisi delle offerte tecniche delle imprese che hanno presentato offerta per il lotto n°2 che sono le seguenti:

- ASAP SERVICES
- AUREA SERVIZI
- AURORA
- BEG EUROPE
- CIEMME S.r.l.
- CM SERVICE
- CNS
- COMSERVICE
- CON FOR SERVICE
- CONSORZIO STABILE IMPERO
- FUTURA 3000
- GLH
- GLOBAL MULTISERVICE ITALY
- GMB
- LACERENZA MULTIS
- MIORELLI

- MISTER PULITO

- NEW GHIBLI

- NUOVA LA PERLA

- POGGI FRANCA

- SELDA

- SIPAV

- TEDESCHI

La Commissione procede all'attribuzione comparata del punteggio relativo al terzo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A3** – *"Programma di addestramento/formazione degli addetti prima e durante il periodo dell'appalto"*, suddiviso nei due sub-criteri che seguono:

Criterio A3.1 - *"Migliore soluzione quella che prevede il maggior numero di ore dedicate alla formazione, oltre quelle obbligatorie per legge, dedicate alla formazione del personale dedicato all'appalto relativamente alle modalità di esecuzione del servizio ed alla sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008"* (massimo punteggio 5)

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A3.2 – *"Verranno valutati il complesso di DPI e indumenti di lavoro utilizzati per l'esecuzione del servizio (allegare schede tecniche complete di illustrazione per ciascun DPI e indumento di lavoro), l'adozione di un Sistema di gestione della salute e sicurezza dei lavoratori e/o della responsabilità sociale, la conformità ad una norma tecnica riconosciuta (a titolo esemplificativo SA 8000 e/o OHSAS 18001)"* (massimo punteggio 5)

	Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in	
	allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle	
	distinte offerte tecniche.	
	La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione	
	comparata del punteggio relativo al quarto criterio di valutazione fissato dalla legge	
	di gara relativo al Criterio A4 – “Prodotti, materiali, attrezzature, e macchinari”	
	suddiviso nei due sub-criteri che seguono:	
	Criterio A4.1 – “Verrà valutato nel complesso l'elenco dei prodotti e dei materiali che	
	il concorrente offerente si impegna ad utilizzare per l'esecuzione del servizio, nel	
	rispetto del DM 51 del 29 gennaio 2021”.	
	(massimo punteggio 5)	
	Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in	
	allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle	
	distinte offerte tecniche.	
	Criterio A4.2 – “Percentuale di utilizzo di prodotti ecocompatibili (in termini di	
	detergenti utilizzati per la gestione del servizio” (massimo punteggio 5)	
	Criterio A4.3 – “Verranno valutati nel complesso la tipologia e il numero di	
	attrezzature e macchinari che si intendono utilizzare nel rispetto del DM 51	
	del 29 gennaio 2021. Verranno altresì valutate le modalità di impiego con	
	riferimento anche alle accortezze in termini di riduzione dell'impatto	
	ambientale, ad esempio le classi energetiche.” (massimo punteggio 5)	
	Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in	
	allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle	
	distinte offerte tecniche.	
	La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione	
	4	

comparata del punteggio relativo al quinto criterio di valutazione fissato dalla legge

di gara relativo al **Criterio A5** – *“Migliorie senza oneri aggiuntivi per la Stazione*

Appaltante”, che comprendono:

Criterio A5.1 – *“Lavaggio vetri vani scala 1 volta all’anno” (massimo punteggio 10)*

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A5.2 – *“Derattizzazione 1 volta all’anno su tutti i fabbricati dove viene svolto il servizio di pulizia parti interne” (massimo punteggio 10)*

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A5.3 - *“Fornitura e posa di tappeti in fibra naturale agli ingressi degli stabili che ne sono sprovvisti (almeno 2 mq per civico) e la sostituzione degli stessi ove già presenti. Tale servizio dovrà essere eseguito come miglioria, dunque senza oneri aggiuntivi per la SA, anche qualora non sia mai stato richiesto ed eseguito nel corso dell’anno come servizio retribuito” (massimo punteggio 10)*

Si rileva che, anche per il Lotto n°2, tutte le ditte offerenti hanno confermato di attuare completamente le migliorie proposte.

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Al termine delle operazioni di gara, come indicato nei verbali di gara precedenti, la Commissione giudicatrice dispone la conservazione della documentazione nella cartella condivisa tra i membri della commissione quindi non accessibile da altre

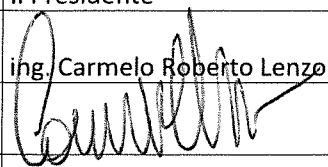


persone.

Varese, lì 8 giugno 2022

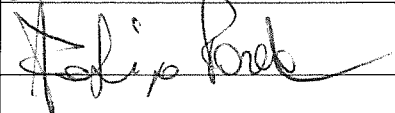
Il Presidente

ing. Carmelo Roberto Lenzo



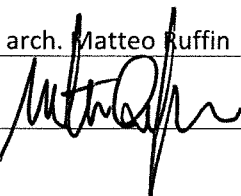
Il membro

geom. Fabrizio Parola



Il membro

arch. Matteo Ruffin



AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese

==*==*==*==*==*==*==*==*==*

VERBALE PER L'ESAME DELLE OFFERTE, RELATIVAMENTE ALLA GARA 03/2022

CON PROCEDURA APERTA (art.60 D.lgs. 50/2016) E CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

(art.95 D.lgs. 50/2016) – Seduta valutazione offerte tecniche – n°5

Servizio: pulizia scale e parti comuni, di resa rotazione sacchi nonché di

tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a richiesta

da effettuarsi in alloggi di proprietà e in gestione di A.L.E.R.

Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio

CIG Lotto 1 Monza-Brianza: 9109229592

CIG Lotto 2 Busto Arsizio: 9109237C2A

CIG Lotto 3 Como: 91092452C7

Autorizzazione alla gara: determina a contrarre del Direttore Generale ALER n.

61/2022

Importo complessivo dell'appalto a base d'asta: € 1.765.778,13

per servizi a corpo € 1.605.778,13

per servizi a misura € 160.000,00

==*==*==*==*==*==*==*==*==*

In data **14/06/2022** alle ore 11.30 presso la sede dell'ALER VA-CO-MB-BA sita in Via

Monte Rosa, 21, si è riunita la commissione di gara incaricata di effettuare l'esame

delle offerte prodotte nell'ambito della gara a procedura aperta (art. 60 D.lgs.

50/2016), da aggiudicare facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente

più vantaggiosa, ai sensi art. 95 D. Lgs. n. 50/2016, indetta per l'affidamento dei servizi specificati nell'oggetto.

I membri della commissione giudicatrice, nominata con determina del Direttore Generale n. 93 del 22/05/2017 ai sensi dell'art. 77, sono:

- ing. Carmelo Roberto Lenzo - Presidente

- Geom. Fabrizio Parola - membro con diritto di voto

- arch. Matteo Ruffin - membro con diritto di voto

Si procede nell'esame della documentazione aprendo le offerte tecniche delle imprese che hanno presentato offerta per il lotto n°3 che sono le seguenti:

- AGA SERVIZI
- ASAP SERVICES
- AUREA SERVIZI
- AURORA
- BEG EUROPE
- CIEMME S.r.l.
- CM SERVICE
- CNS
- COMSERVICE
- CON FOR SERVICE
- CONSORZIO STABILE IMPERO
- ECO SUD
- GLOBAL MULTISERVICE ITALY
- GMB
- LACERENZA MULTIS
- MISTER PULITO

- NAVA SMALL

- NEW GHIBLI

- NUOVA LA PERLA

- PDL SERVICE

- SIPAV

- TEDESCHI

Le ditte partecipanti sono n°22 di cui n°18 hanno già fatto offerte per i lotti precedenti e n°4 solo per questo lotto.

A tal proposito, la Commissione procede alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al primo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A1** - *"Sistema organizzativo per l'espletamento del servizio in termini di organizzazione dello stesso"* – (massimo punteggio 10).

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al secondo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A2** - *"Adeguatezza del gruppo di coordinamento inteso come valutazione dell'efficientamento delle unità lavorative impiegate; si chiede di indicare il numero degli addetti e la relativa qualifica, il monte ore complessivo offerto, nonché di illustrare la procedura di gestione delle sostituzioni a garanzia della continuità del servizio"* – (massimo punteggio 5):

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle

distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al terzo criterio di valutazione fissato dalla legge di gara relativo al **Criterio A3** – *“Programma di addestramento/formazione degli addetti prima e durante il periodo dell'appalto”*, suddiviso nei due sub-criteri che seguono:



Criterio A3.1 - *“Migliore soluzione quella che prevede il maggior numero di ore dedicate alla formazione, oltre quelle obbligatorie per legge, dedicate alla formazione del personale dedicato all'appalto relativamente alle modalità di esecuzione del servizio ed alla sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008” (massimo punteggio 5)*

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A3.2 – *“Verranno valutati il complesso di DPI e indumenti di lavoro utilizzati per l'esecuzione del servizio (allegare schede tecniche complete di illustrazione per ciascun DPI e indumento di lavoro), l'adozione di un Sistema di gestione della salute e sicurezza dei lavoratori e/o della responsabilità sociale, la conformità ad una norma tecnica riconosciuta (a titolo esemplificativo SA 8000 e/o OHSAS 18001)” (massimo punteggio 5)”*

Il risultato dell'analisi operata nell'occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all'attribuzione comparata del punteggio relativo al quarto criterio di valutazione fissato dalla legge

	di gara relativo al Criterio A4 – “Prodotti, materiali, attrezzature, e macchinari”	
	suddiviso nei due sub-criteri che seguono:	
	Criterio A4.1 – “Verrà valutato nel complesso l’elenco dei prodotti e dei materiali che	
	il concorrente offerente si impegna ad utilizzare per l’esecuzione del servizio, nel	
	rispetto del DM 51 del 29 gennaio 2021”.	
	(massimo punteggio 5)	
	Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in	
	allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle	
	distinte offerte tecniche.	
	Criterio A4.2 – “Percentuale di utilizzo di prodotti ecocompatibili (in termini di	
	detergenti utilizzati per la gestione del servizio” (massimo punteggio 5)	
	Criterio A4.3 – “Verranno valutati nel complesso la tipologia e il numero di	
	attrezzature e macchinari che si intendono utilizzare nel rispetto del DM 51	
	del 29 gennaio 2021. Verranno altresì valutate le modalità di impiego con	
	riferimento anche alle accortezze in termini di riduzione dell’impatto	
	ambientale, ad esempio le classi energetiche.” (massimo punteggio 5)	
	Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in	
	allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle	
	distinte offerte tecniche.	
	La Commissione procede quindi alla disamina delle offerte e all’attribuzione	
	comparata del punteggio relativo al quinto criterio di valutazione fissato dalla legge	
	di gara relativo al Criterio A5 – “Migliorie senza oneri aggiuntivi per la Stazione	
	Appaltante” , che comprendono:	
	Criterio A5.1 – “Lavaggio vetri vani scala 1 volta all’anno” (massimo punteggio 10)	
	Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in	
	5	

allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A5.2 – “Derattizzazione 1 volta all’anno su tutti i fabbricati dove viene svolto il servizio di pulizia parti interne” (massimo punteggio 10)

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

Criterio A5.3 - “Fornitura e posa di tappeti in fibra naturale agli ingressi degli stabili che ne sono sprovvisti (almeno 2 mq per civico) e la sostituzione degli stessi ove già presenti. Tale servizio dovrà essere eseguito come miglioria, dunque senza oneri aggiuntivi per la SA, anche qualora non sia mai stato richiesto ed eseguito nel corso dell’anno come servizio retribuito” (massimo punteggio 10)

Si rileva che, anche per il Lotto n°3, tutte le ditte offerenti hanno confermato di attuare completamente le miglie proposte.

Il risultato dell’analisi operata nell’occasione dalla Commissione è riportato in allegato, tramite tabelle appositamente redatte e riportanti la comparazione delle distinte offerte tecniche.

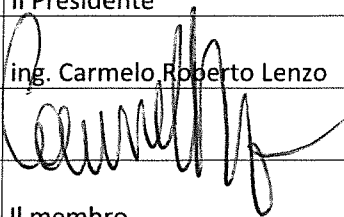
Al termine delle operazioni di gara, come indicato nei verbali di gara precedenti, la Commissione giudicatrice dispone la conservazione della documentazione nella cartella condivisa tra i membri della commissione quindi non accessibile da altre persone.

La commissione rileva che lo schema delle offerte per ciascuna ditta che ha partecipato a più lotti è identica e vi sono alcuni refusi tra la documentazione della stessa ditta.

Varese, lì 08 giugno 2022

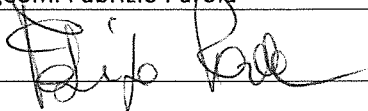
Il Presidente

ing. Carmelo Roberto Lenzo



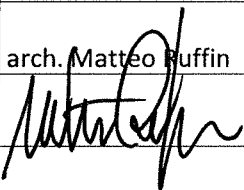
Il membro

geom. Fabrizio Parola



Il membro

arch. Matteo Ruffin



AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI

VARESE-COMO-MONZA BRIANZA-BUSTO ARSIZIO

Via Monte Rosa n. 21 – 21100 Varese

=*=*=*=*=*=*=*=*=

VERBALE PER L'ESAME DELLE OFFERTE, RELATIVAMENTE ALLA GARA 03/2022

CON PROCEDURA APERTA (art.60 D.lgs. 50/2016) E CRITERIO DI

AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

(art.95 D.lgs. 50/2016) – Seduta valutazione offerte tecniche – n°6

Servizio: di pulizia scale e parti comuni, di resa rotazione sacchi nonché

di tutte le relative prestazioni accessorie ed interventi a

richiesta da effettuarsi in alloggi di proprietà e in gestione di

A.L.E.R. Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio

CIG Lotto 1 Monza-Brianza: 9109229592

CIG Lotto 2 Busto Arsizio: 9109237C2A

CIG Lotto 3 Como: 91092452C7

Autorizzazione alla gara: determina a contrarre del Direttore Generale ALER n. 61/2022

Importo complessivo dell'appalto a base d'asta: € 1.765.778,13

per servizi a corpo € 1.605.778,13

per servizi a misura € 160.000,00

=*=*=*=*=*=*=*=*=

In data **16/06/2022** alle ore 10.30 attraverso la piattaforma Teams, si è riunita la

commissione di gara incaricata di effettuare l'esame delle offerte prodotte

nell'ambito della gara a procedura aperta (art. 60, D.lgs. 50/2016), da aggiudicare

facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi art.

95 D. Lgs. n. 50/2016, indetta per l'affidamento dei servizi specificati nell'oggetto.

Tale seduta è conclusiva indetta per la verifica finale della documentazione e le considerazioni finali che ciascun membro della commissione ritiene di condividere a maggior esattezza del giudizio sulle offerte tecniche.

Sono state visionate le tabelle riassuntive dei punteggi per i tre lotti rilevando alcune inesattezze che sono state corrette.

In generale si è rilevato che gli schemi delle relazioni sono abbastanza simili cercando di rispondere a quanto richiesto nel disciplinare di gara.

La commissione ritiene, quindi, conclusa la procedura di valutazione ed allega al presente verbale le tabelle riassuntive suddivise per lotto.

Il Presidente, rilevato che non ci sono altri contributi, ritiene conclusa la presente seduta

Al termine delle predette operazioni la Commissione giudicatrice dispone la conservazione della documentazione in formato digitale nella cartella condivisa solamente tra i membri della commissione quindi non accessibile da altre persone.

Varese, lì 16 giugno 2022

Il presidente

Ing. Carmelo Roberto Lenzo

Il membro

geom. Fabrizio Parola

Il membro

arch. Matteo Ruffin