



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.Iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

VERBALI PROCEDURA TELEMATICA

" SERVIZIO DI PULIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE " - CIG: 91908018E9

PRIMA SEDUTA PUBBLICA del 13-05-2022

Il giorno 13-05-2022 in Roma, presso Via dei Barbieri, 21, viene esperita la procedura telematica per la gara: "SERVIZIO DI PULIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE".

La Commissione di gara, della suddetta procedura, è composta dai Signori:

Seggio di Gara:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Sole Gianluca	SLOGLC68B09H501G
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Commissione Giudicatrice:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Il Presidente della Commissione è la Dott.ssa Carolina Pisegna.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Avv. Gianluca Sole.

Funge da Segretario il Sig. Enrico Olla.

Il Presidente fa presente che, a seguito della Determina n.46 DEL 19-04-022, è stata indetta la procedura ad invito "SERVIZIO DI PULIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE" attraverso un sistema di Gara Telematica, a busta chiusa; l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata sulla base dei criteri di seguito indicati:



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

CRITERI OFFERTA TECNICA

Critério	Sub-criterio	Critério quantitativo	Punteggio massimo
1 - STRUTTURA AZIENDALE	1 - Adeguatezza della struttura organizzativa messa a disposizione per l'espletamento del servizio. Eventuale possesso della certificazione ISO 45001:2018 oppure OHSAS 18001 (sistema di gestione sicurezza e salute lavoratori)	No	9
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	2.1 - Adeguatezza del piano di lavoro proposto in termini di organizzazione del lavoro e di modalità di erogazione delle prestazioni oggetto di affidamento	No	6
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	2.2 - Adeguatezza e coerenza rispetto alle attività oggetto di affidamento delle competenze e dell'esperienza professionale del soggetto che sarà designato Referente del servizio, ai sensi dell'art. 7) del Capitolato d'oneri	No	5
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	2.3 - Efficacia e adeguatezza delle metodologie e degli accorgimenti per garantire la continuità del servizio - VEDI NOTE	No	5
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	2.4 - Adeguatezza ed efficacia del sistema di controllo degli standard di qualità del servizio proposto	No	5
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	2.5 - Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e al sito oggetto di affidamento, della struttura logistica dell'operatore concorrente che sarà messa a disposizione per l'esecuzione dell'appalto e delle modalità e tempistiche di approvvigionamento	No	4
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	2.6 - Adeguatezza delle modalità di interfacciamento con la Committenza (referenti dell'Appaltatore, canali di comunicazione adottati, disponibilità oraria)	No	3
3 - RISORSE STRUMENTALI E ATTREZZATURE	3 - Adeguatezza delle attrezzature, dei macchinari e delle strumentazioni messe a disposizione per le attività oggetto di affidamento per tutta la durata del contratto, ed eventuali soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale	No	16
4 - MONTE ORE AGGIUNTIVO	4 - Numero complessivo di ore aggiuntive eventualmente offerte per servizi di pulizia, senza alcun onere economico per l'Associazione, per tutta la durata dell'appalto	No	9

2



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
Piva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Criterio	Sub-criterio	Criterio quantitativo	Punteggio massimo
5- EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE	5 - Eventuali migliorie offerte rispetto a quanto richiesto come prescrizioni minime e inderogabili negli atti di gara, senza oneri per l'Associazione	No	8

CRITERI OFFERTA ECONOMICA

La formula scelta, per l'assegnazione del punteggio dell'offerta economica, è la "Proporzionalità inversa sul ribasso" per un totale massimo di 30 punti.

L'importo a base di gara, soggetto a ribasso, al netto di IVA è pari a Euro 154.500,00 e che, il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è stato fissato alle ore 12:00 del giorno 12-05-2022.

Il Presidente fa presente che per la presente procedura sono state invitate a presentare offerta le seguenti ditte:

Ditta	PEC
ROMA MULTISERVIZI SRL	ROMAMULTISERVIZI@PEC.IT
CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI	CONSORZIOEUROGLOBAL@PECPOSTA.IT
TECNICA FACILITY MANAGEMENT SPA	TFM@LEGALMAIL.IT
MIORELLI SERVICE SPA	MIORELLISERVICE@LEGALMAIL.IT
CE.IM. SRL	CE.IM.SRLS@PEC.IT

I membri della Commissione, tenuto conto anche delle ditte invitate, dichiarano di non essere incompatibili con l'esercizio delle proprie funzioni, ai sensi di legge.

Il Presidente fa presente che entro le ore 12:00 del giorno 12-05-2022 sono state ricevute, sulla piattaforma web teatrodiroma.acquistitelematici.it, n. 2 offerte dalle seguenti Ditte:

Ragione Sociale	Partita iva	Data conferma partecipazione	Modalità partecipazione	di
Tecnica Facility Management S.p.A. via Felice Nerini, 22 Roma	12811040158	11 maggio 2022 15:43:20	Forma singola	
Conorzio Stabile Euro Global Service grandi appalti Via di Torrevecchia 901, 00168, Roma	07422281001	12 maggio 2022 11:37:41	Forma singola	

3



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Il Presidente, constatata la presenza dei componenti della Commissione, alle ore 15:02 dichiara aperta la seduta pubblica.

Non è presente alcun rappresentante per le Ditte partecipanti.

Si prosegue con lo sblocco telematico delle Buste Amministrative ed alla successiva visualizzazione della documentazione ricevuta.

La busta amministrativa del partecipante Tecnica Facility Management S.p.A. è stata aperta per la prima volta in data 13-05-2022 alle ore 15:03 di seguito, il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento
DGUE
Istanza di partecipazione alla gara
Documento di Identità
Contributo ANAC
Eventuali documenti integrativi
PASSOE

La busta amministrativa del partecipante Consorzio Stabile Euro Global Service grandi appalti è stata aperta per la prima volta in data 13-05-2022, alle ore 15:40; di seguito, il dettaglio dei documenti pervenuti:

Documento
DGUE
Istanza di partecipazione alla gara
Documento di Identità
Contributo ANAC
Eventuali documenti integrativi
PASSOE

Alle ore 15:51 Il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

Fatto, letto e chiuso, in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto.



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Pisegna Carolina - Presidente	PSGCLN61P58C862A	
Olla Enrico - Componente e Segretario	LLONRC63T15G113F	
Cavaliere Vincenzo - Componente	CVLVCN63H27C361I	
Sole Gianluca - Rup	SLOGLC68B09H501G	

PRIMA SEDUTA RISERVATA del 18-05-2022

Il giorno 18-05-2022 in Roma, presso Via dei Barbieri, 21, viene aperta la prima seduta riservata, relativa alla procedura telematica per la gara: "SERVIZIO DI PULIZIE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE".

La Commissione di gara, della suddetta procedura, è composta dai Signori:

Seggio di Gara:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I
Sole Gianluca	SLOGLC68B09H501G

Commissione Giudicatrice:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Il Presidente della Commissione è la Dott.ssa Carolina Pisegna.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Avv. Gianluca Sole.

Funge da Segretario il Sig. Enrico Olla.

5



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 6840 001
info@teatrodiroma.net - teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 - C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Il Presidente, constatata la presenza dei componenti della Commissione, alle ore 16:00 avvia la prima seduta riservata per la valutazione della documentazione amministrativa.

In riferimento alla documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico Tecnica Facility Management S.p.A, non si rinviene l'Attestazione di avvenuto sopralluogo.

In riferimento alla documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico Consorzio Stabile Euro Global Service Grandi Appalti, si rileva la completezza della stessa.

La Commissione rimette al Rup gli esiti di detta valutazione, segnalando la necessità di attivare, per l'impresa Tecnica Facility Management S.p.A, il soccorso istruttorio, ex art 83, comma 9, d.lgs. 50/2016, al fine di acquisire la documentazione comprovante l'avvenuto sopralluogo.

Alle ore 16:47, in accoglimento a quanto richiesto dalla Commissione e rinvenendone i presupposti, il Rup trasmette all'impresa la richiesta integrazione documentale.

Le operazioni descritte nel presente verbale terminano alle ore 16:50 e, conseguentemente, Il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Fatto, letto e chiuso, in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto.

IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Pisegna Carolina - Presidente	PSGCLN61P58C862A	
Olla Enrico - Componente e Segretario	LLONRC63T15G113F	
Cavaliere Vincenzo - Componente	CVLVCN63H27C361I	
Sole Gianluca - Rup	SLOGLC68B09H501G	

SECONDA SEDUTA RISERVATA del 24-05-2022

Il giorno 24-05-2022 in Roma, presso Via dei Barbieri, 21, viene aperta la seduta riservata relativa alla procedura telematica per la gara: "SERVIZIO DI PULIZIE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE".

La Commissione di gara, della suddetta procedura, è composta dai Signori:

Seggio di Gara:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I
Sole Gianluca	SLOGLC68B09H501G

Commissione Giudicatrice:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Il Presidente della Commissione è la Dott.ssa Carolina Pisegna.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Avv. Gianluca Sole.

Funge da Segretario il Sig. Enrico Olla.

Il Presidente, constatata la presenza dei componenti della Commissione, alle ore 15:00 dichiara aperta la seduta.

La Commissione, preso atto dell'avvenuta ricezione della documentazione richieste all'impresa Tecnica Facility Management S.p.a., pervenuta tramite piattaforma in data 18-05-2022, procede all'esame del documento ritenendolo idoneo.

Alle ore 15:15, il Presidente sospende la seduta per riprenderla alle ore 16:00.

In esito a suddetta valutazione, Il Rup comunica all'impresa l'ammissione alla successiva fase di gara nonché la convocazione alla seduta pubblica per l'apertura dell'offerta tecnica fissata per le ore 15.00 del giorno 26 maggio 2022.

Alle ore 16:20 il Presidente dichiara chiusa la seduta di gara.

Fatto, letto e chiuso, in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto.

IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Pisegna Carolina - Presidente	PSGCLN61P58C862A	
Olla Enrico – Componente e Segretario	LLONRC63T15G113F	
Cavaliere Vincenzo – Componente	CVLVCN63H27C361I	
Sole Gianluca - Rup	SLOGLC68B09H501G	



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

SECONDA SEDUTA PUBBLICA del 26-05-2022

Il giorno 26-05-2022 in Roma, presso Via dei Barbieri, 21, viene aperta la seduta pubblica relativa alla procedura telematica per la gara: "SERVIZIO DI PULIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE".

La Commissione di gara, della suddetta procedura, è composta dai Signori:

Seggio di Gara:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I
Sole Gianluca	SLOGLC68B09H501G

Commissione Giudicatrice:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Il Presidente della Commissione è la Dott.ssa Carolina Pisegna.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Avv. Gianluca Sole.

Funge da Segretario il Sig. Enrico Olla.

Il Presidente constatata la presenza dei componenti della Commissione, alle ore 15:13 dichiara aperta la seduta.

Non è presente, in collegamento remoto, alcun operatore economico.

Si procede allo sblocco telematico delle Buste B – OFFERTA TECNICA ed alla visualizzazione della documentazione ricevuta.

La busta TECNICA del partecipante Tecnica Facility Management S.p.A è stata aperta per la prima volta in data 26-05-2022, alle ore 15:13 e contestualmente validata.

La busta TECNICA del partecipante Consorzio Stabile Euro Global Service grandi appalti, è stata aperta per la prima volta in data 26-05-2022, alle ore 15:16 e contestualmente validata.

Alle ore 15:37 il Presidente dichiara chiusa la seduta pubblica.

Fatto, letto e chiuso, in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto.

8



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net - teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 - C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Pisegna Carolina - Presidente	PSGCLN61P58C862A	
Olla Enrico - Componente e Segretario	LLONRC63T15G113F	
Cavaliere Vincenzo - Componente	CVLVCN63H27C361I	
Sole Gianluca - Rup	SLOGLC68B09H501G	

TERZA SEDUTA RISERVATA del 31-05-2022

Il giorno 31-05-2022 in Roma, presso Via dei Barbieri, 21, viene aperta la seduta riservata, relativa alla procedura telematica per la gara: "SERVIZIO DI PULIZIE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE".

La Commissione di gara, della suddetta procedura, è composta dai Signori:

Seggio di Gara:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I
Sole Gianluca	SLOGLC68B09H501G

Commissione Giudicatrice:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Il Presidente della Commissione è la Dott.ssa Carolina Pisegna.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Avv. Gianluca Sole.

9



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Funge da Segretario il Sig. Enrico Olla.

Il Presidente constatata la presenza dei componenti della Commissione, alle ore 15:00 dichiara aperta la seduta riservata.

La Commissione procede alla valutazione delle offerte tecniche, presentate dai due operatori economici, nell'ordine che segue. L'esito di dette valutazioni viene qui di seguito sinteticamente riportato:

1) Offerta tecnica della ditta Tecnica Facility Management S.p.A.

Riparametrazione	Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato	Punteggio dopo riparametrazione
	1 - STRUTTURA AZIENDALE			
x	1 - Adeguatezza della struttura organizzativa messa a disposizione per l'espletamento del servizio. Eventuale possesso della certificazione ISO 45001:2018 oppure OHSAS 18001 (sistema di gestione sicurezza e salute lavoratori)	9.0000	8.1000	9.0000
	Totale criterio	9.0000	8.1000	9.0000
	2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO			
x	2.1 - Adeguatezza del piano di lavoro proposto in termini di organizzazione del lavoro e di modalità di erogazione delle prestazioni oggetto di affidamento	6.0000	4.8000	6.0000
x	2.2 - Adeguatezza e coerenza rispetto alle attività oggetto di affidamento delle competenze e dell'esperienza professionale del soggetto che sarà designato Referente del servizio, ai sensi dell'art. 7) del Capitolato d'onori	5.0000	4.3333	5.0000
x	2.3 - Efficacia e adeguatezza delle metodologie e degli accorgimenti per garantire la continuità del servizio - VEDI NOTE	5.0000	4.3333	5.0000
x	2.4 - Adeguatezza ed efficacia del sistema di controllo degli standard di qualità del servizio proposto	5.0000	4.6667	5.0000
x	2.5 - Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e al sito oggetto di affidamento, della struttura logistica dell'operatore concorrente che sarà messa a disposizione per l'esecuzione	4.0000	3.6000	4.0000



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.Iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

	dell'appalto e delle modalità e tempistiche di approvvigionamento			
x	2.6 - Adeguatezza delle modalità di interfacciamento con la Committenza (referenti dell'Appaltatore, canali di comunicazione adottati, disponibilità oraria)	3.0000	2.7000	3.0000
	Totale criterio	28.0000	24.4333	28.0000
3 - RISORSE STRUMENTALI E ATTREZZATURE				
x	3 - Adeguatezza delle attrezzature, dei macchinari e delle strumentazioni messe a disposizione per le attività oggetto di affidamento per tutta la durata del contratto, ed eventuali soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale	16.0000	14.9333	16.0000
	Totale criterio	16.0000	14.9333	16.0000
4 - MONTE ORE AGGIUNTIVO				
x	4 - Numero complessivo di ore aggiuntive eventualmente offerte per servizi di pulizia, senza alcun onere economico per l'Associazione, per tutta la durata dell'appalto	9.0000	5.4000	6.4800
	Totale criterio	9.0000	5.4000	6.4800
5- EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE				
x	5 - Eventuali migliorie offerte rispetto a quanto richiesto come prescrizioni minime e inderogabili negli atti di gara, senza oneri per l'Associazione	8.0000	6.9333	8.0000
	Totale criterio	8.0000	6.9333	8.0000
	Totale offerta tecnica	70.0000	59.7999	67.4800

2) Offerta tecnica della ditta Consorzio Stabile Euro Global Service grandi appalti

Riparametrazione	Criterio/sub-criterio	Punteggio massimo	Punteggio assegnato	Punteggio dopo riparametrazione
	1 - STRUTTURA AZIENDALE			

11



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net - teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 - C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

x	1 - Adeguatezza della struttura organizzativa messa a disposizione per l'espletamento del servizio. Eventuale possesso della certificazione ISO 45001:2018 oppure OHSAS 18001 (sistema di gestione sicurezza e salute lavoratori)	9.0000	4.8000	5.3333
	Totale criterio	9.0000	4.8000	5.3333
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO				
x	2.1 - Adeguatezza del piano di lavoro proposto in termini di organizzazione del lavoro e di modalità di erogazione delle prestazioni oggetto di affidamento	6.0000	3.2000	4.0000
x	2.2 - Adeguatezza e coerenza rispetto alle attività oggetto di affidamento delle competenze e dell'esperienza professionale del soggetto che sarà designato Referente del servizio, ai sensi dell'art. 7) del Capitolato d'oneri	5.0000	3.8333	4.4231
x	2.3 - Efficacia e adeguatezza delle metodologie e degli accorgimenti per garantire la continuità del servizio - VEDI NOTE	5.0000	3.0000	3.4616
x	2.4 - Adeguatezza ed efficacia del sistema di controllo degli standard di qualità del servizio proposto	5.0000	2.8333	3.0357
x	2.5 - Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e al sito oggetto di affidamento, della struttura logistica dell'operatore concorrente che sarà messa a disposizione per l'esecuzione dell'appalto e delle modalità e tempistiche di approvvigionamento	4.0000	2.1333	2.3703
x	2.6 - Adeguatezza delle modalità di interfacciamento con la Committenza (referenti dell'Appaltatore, canali di comunicazione adottati, disponibilità oraria)	3.0000	1.8000	2.0000
	Totale criterio	28.0000	16.7999	19.2906
3 - RISORSE STRUMENTALI E ATTREZZATURE				
x	3 - Adeguatezza delle attrezzature, dei macchinari e delle strumentazioni messe a disposizione per le attività oggetto di	16.0000	12.2667	13.1429



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
 Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 68 40 001
 info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
 P.Iva 02067821005 • C.f. 08481800582
 delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

	affidamento per tutta la durata del contratto, ed eventuali soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale			
	Totale criterio	16.0000	12.2667	13.1429
	4 - MONTE ORE AGGIUNTIVO			
x	4 - Numero complessivo di ore aggiuntive eventualmente offerte per servizi di pulizia, senza alcun onere economico per l'Associazione, per tutta la durata dell'appalto	9.0000	7.5000	9.0000
	Totale criterio	9.0000	7.5000	9.0000
	5- EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE			
x	5 - Eventuali migliorie offerte rispetto a quanto richiesto come prescrizioni minime e inderogabili negli atti di gara, senza oneri per l'Associazione	8.0000	4.0000	4.6154
	Totale criterio	8.0000	4.0000	4.6154
	Totale offerta tecnica			
		70.0000	45.3666	51.3823

Coefficienti assegnati dalla Commissione giudicatrice.

Al partecipante Tecnica Facility Management S.p.A. sono stati assegnati dalla Commissione i seguenti coefficienti:

Critério/subcritério	Coefficienti commissari		Media coefficienti
1 - STRUTTURA AZIENDALE			
1 - Adeguatezza della struttura organizzativa messa a disposizione per l'espletamento del servizio. Eventuale possesso della certificazione ISO 45001:2018 oppure OHSAS 18001 (sistema di gestione sicurezza e salute lavoratori)	Commissario	Coefficiente assegnato	0.9
	A	1	
	B	0.7	
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO			
2.1 - Adeguatezza del piano di lavoro proposto in termini di organizzazione del lavoro e di modalità di erogazione delle prestazioni oggetto di affidamento	Commissario	Coefficiente assegnato	0.8
	A	0.9	



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
 Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
 info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
 P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
 delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Criterio/subcriterio	Coefficienti commissari		Media coefficienti
	B	0.7	
	C	0.8	
2.2 - Adeguatezza e coerenza rispetto alle attività oggetto di affidamento delle competenze e dell'esperienza professionale del soggetto che sarà designato Referente del servizio, ai sensi dell'art. 7) del Capitolato d'oneri	Commissario	Coefficiente assegnato	0.866
	A	0.9	
	B	0.9	
	C	0.8	
2.3 - Efficacia e adeguatezza delle metodologie e degli accorgimenti per garantire la continuità del servizio - VEDI NOTE	Commissario	Coefficiente assegnato	0.866
	A	0.9	
	B	0.7	
	C	1	
2.4 - Adeguatezza ed efficacia del sistema di controllo degli standard di qualità del servizio proposto	Commissario	Coefficiente assegnato	0.933
	A	0.9	
	B	0.9	
	C	1	
2.5 - Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e al sito oggetto di affidamento, della struttura logistica dell'operatore concorrente che sarà messa a disposizione per l'esecuzione dell'appalto e delle modalità e tempistiche di approvvigionamento	Commissario	Coefficiente assegnato	0.9
	A	0.9	
	B	0.8	
	C	1	
2.6 - Adeguatezza delle modalità di interfacciamento con la Committenza (referenti dell'Appaltatore, canali di comunicazione adottati, disponibilità oraria)	Commissario	Coefficiente assegnato	0.9
	A	0.9	
	B	0.8	
	C	1	
3 - RISORSE STRUMENTALI E ATTREZZATURE			



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net - teatrodiroma.net
Piva 02067821005 - C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Criteria/subcriterio	Coefficients commissari		Media coefficients
3 - Adeguatezza delle attrezzature, dei macchinari e delle strumentazioni messe a disposizione per le attività oggetto di affidamento per tutta la durata del contratto, ed eventuali soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale	Commissario	Coefficiente assegnato	0.933
	A	0.9	
	B	0.9	
	C	1	
4 - MONTE ORE AGGIUNTIVO			
4 - Numero complessivo di ore aggiuntive eventualmente offerte per servizi di pulizia, senza alcun onere economico per l'Associazione, per tutta la durata dell'appalto	Commissario	Coefficiente assegnato	0.6
	A	0.7	
	B	0.6	
	C	0.5	
5- EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE			
5 - Eventuali migliorie offerte rispetto a quanto richiesto come prescrizioni minime e inderogabili negli atti di gara, senza oneri per l'Associazione	Commissario	Coefficiente assegnato	0.866
	A	0.8	
	B	0.8	
	C	1	

Al partecipante Consorzio Stabile Euro Global Service grandi appalti sono stati assegnati dalla Commissione i seguenti coefficienti:

Criteria/subcriterio	Coefficients commissari		Media coefficients
1 - STRUTTURA AZIENDALE			
1 - Adeguatezza della struttura organizzativa messa a disposizione per l'espletamento del servizio. Eventuale possesso della certificazione ISO 45001:2018 oppure OHSAS 18001 (sistema di gestione sicurezza e salute lavoratori)	Commissario	Coefficiente assegnato	0.533
	A	0.6	
	B	0.6	
	C	0.4	
2- ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO			



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Critero/subcriterio	Coefficienti commissari		Media coefficienti
2.1 - Adeguatezza del piano di lavoro proposto in termini di organizzazione del lavoro e di modalità di erogazione delle prestazioni oggetto di affidamento	Commissario	Coefficiente assegnato	0.533
	A	0.5	
	B	0.5	
	C	0.6	
2.2 - Adeguatezza e coerenza rispetto alle attività oggetto di affidamento delle competenze e dell'esperienza professionale del soggetto che sarà designato Referente del servizio, ai sensi dell'art. 7) del Capitolato d'oneri	Commissario	Coefficiente assegnato	0.766
	A	0.8	
	B	0.8	
	C	0.7	
2.3 - Efficacia e adeguatezza delle metodologie e degli accorgimenti per garantire la continuità del servizio - VEDI NOTE	Commissario	Coefficiente assegnato	0.6
	A	0.6	
	B	0.6	
	C	0.6	
2.4 - Adeguatezza ed efficacia del sistema di controllo degli standard di qualità del servizio proposto	Commissario	Coefficiente assegnato	0.566
	A	0.5	
	B	0.6	
	C	0.6	
2.5 - Adeguatezza e coerenza, rispetto alle attività e al sito oggetto di affidamento, della struttura logistica dell'operatore concorrente che sarà messa a disposizione per l'esecuzione dell'appalto e delle modalità e tempistiche di approvvigionamento	Commissario	Coefficiente assegnato	0.533
	A	0.5	
	B	0.5	
	C	0.6	
2.6 - Adeguatezza delle modalità di interfacciamento con la Committenza (referenti dell'Appaltatore, canali di comunicazione adottati, disponibilità oraria)	Commissario	Coefficiente assegnato	0.6
	A	0.6	
	B	0.6	
	C	0.6	



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net - teatrodiroma.net
Piva 02067821005 - C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Criteria/subcriterio	Coefficients commissari		Media coefficients
3 - RISORSE STRUMENTALI E ATTREZZATURE			
3 - Adeguatezza delle attrezzature, dei macchinari e delle strumentazioni messe a disposizione per le attività oggetto di affidamento per tutta la durata del contratto, ed eventuali soluzioni proposte per la riduzione dell'impatto ambientale	Commissario	Coefficiente assegnato	0.766
	A	0.8	
	B	0.8	
	C	0.7	
4 - MONTE ORE AGGIUNTIVO			
4 - Numero complessivo di ore aggiuntive eventualmente offerte per servizi di pulizia, senza alcun onere economico per l'Associazione, per tutta la durata dell'appalto	Commissario	Coefficiente assegnato	0.833
	A	0.9	
	B	0.8	
	C	0.8	
5- EVENTUALI PROPOSTE MIGLIORATIVE			
5 - Eventuali migliorie offerte rispetto a quanto richiesto come prescrizioni minime e inderogabili negli atti di gara, senza oneri per l'Associazione	Commissario	Coefficiente assegnato	0.5
	A	0.5	
	B	0.5	
	C	0.5	

Alle ore 16:10 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Fatto, letto e chiuso, in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto.

IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Pisegna Carolina - Presidente	PSGCLN61P58C862A	
Olla Enrico - Componente e Segretario	LLONRC63T15G113F	
Cavaliere Vincenzo - Componente	CVLVCN63H27C361I	
Sole Gianluca - Rup	SLOGLC68B09H501G	



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 6840001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

TERZA SEDUTA PUBBLICA del 31-05-2022

Il giorno 31-05-2022 in Roma, presso Via dei Barbieri, 21, viene aperta la seduta pubblica relativa alla procedura telematica per la gara: "SERVIZIO DI PULIZIE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE".

La Commissione di gara, della suddetta procedura, è composta dai Signori:

Seggio di Gara:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I
Sole Gianluca	SLOGLC68B09H501G

Commissione Giudicatrice:

Nome e Cognome	Codice Fiscale
Pisegna Carolina	PSGCLN61P58C862A
Olla Enrico	LLONRC63T15G113F
Cavaliere Vincenzo	CVLVCN63H27C361I

Il Presidente della Commissione è la Dott.ssa Carolina Pisegna.

Il Responsabile unico del procedimento è l'Avv. Gianluca Sole.

Funge da Segretario il Sig. Enrico Olla.

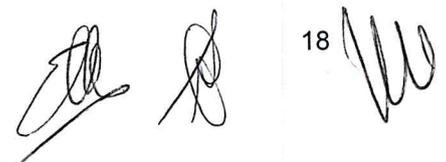
Il Presidente, constatata la presenza dei componenti della Commissione, alle ore 16:12 dichiara aperta la seduta pubblica.

Non è presente, in collegamento remoto, alcun operatore economico.

Si procede con la pubblicazione dei punteggi relativi alle offerte tecniche delle imprese graduate e, successivamente, all'apertura delle buste economiche presentate da queste ultime.

Si procede con l'apertura della busta economica dell'operatore economico Tecnica Facility Management S.p.a., dalla quale si evince un ribasso offerto sulla base d'asta pari al 9,24%; i costi della manodopera vengono quantificati in euro 131.017,50 e gli oneri della sicurezza aziendale in euro 1.200,00.

Successivamente, si procede con l'apertura della busta economica dell'operatore economico Consorzio Stabile Euro Global Service, dalla quale si evince un ribasso offerto sulla base d'asta pari al 16,58%; i





Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net - teatrodiroma.net
P.Iva 02067821005 - C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

costi della manodopera vengono quantificati in euro 119.198,15 e gli oneri della sicurezza aziendale in euro 750,00.

Dall'esame dell'offerta economica presentata dall'impresa Consorzio Stabile Euro Global Service e all'esito dell'elaborazione dei dati relativi alla percentuale di ribasso, la Commissione rileva di dover segnalare al Rup che il dato relativo all'elemento redditività d'impresa, desunto al netto dei costi della manodopera e dei costi della sicurezza aziendale, risulta significativamente basso.

In riferimento all'operatore economico Tecnica Facility Management S.p.A. la Commissione rileva che tanto l'offerta tecnica quanto quella economica appaiono sottoscritte dal solo Amministratore delegato (Di Bene Rufini Fabio) e non anche dagli Amministratori Giudiziari designati dal Tribunale Penale di Roma. Conseguentemente, la Commissione segnala al RUP la necessità di acquisire la predetta sottoscrizione da parte degli amministratori giudiziari in riferimento alle offerte presentate dall'operatore economico, ovvero ogni eventuale atto che autorizzi il presidente del CdA della Società ad esercitare i poteri di firma per la partecipazione alla gara in oggetto.

GRADUATORIA E RIEPILOGO PUNTEGGI

Denominazione ditta	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale	Importo offerta economica	Percentuale ribasso offerto
Tecnica Facility Management S.p.A.	59.7999 (67.4800 riparato)	16.7189	84.1989	€140.224,20	9.24%
Consorzio Stabile euro Global Service grandi appalti	45.3666 (51.3823 riparato)	30	81.3823	€128.883,90	16.58%

Alle ore 16:41 il Presidente dichiara chiusa la seduta Pubblica

Successivamente, la Commissione alle ore 17:15, all'esito della graduatoria, formula proposta di aggiudicazione all'Impresa Tecnica Facility Management S.p.a, risultata prima classificata.

L'efficacia di suddetta aggiudicazione rimane subordinata, ancor prima degli esiti della verifica dei requisiti, alla produzione da parte dell'operatore economico, delle integrazioni sopra indicate.

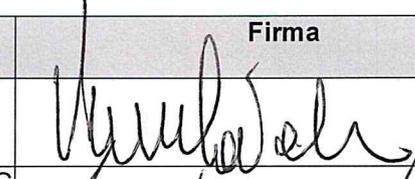
Fatto, letto e chiuso, in data e luogo come sopra, il presente atto viene confermato e sottoscritto.

IL SEGGIO DI GARA

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Pisegna Carolina - Presidente	PSGCLN61P58C862A	
Olla Enrico - Componente e Segretario	LLONRC63T15G113F	



Associazione Teatro di Roma - Teatro Nazionale
Via dei Barbieri, 21 • 00186 Roma • Telefono 06 68 40 001
info@teatrodiroma.net • teatrodiroma.net
P.iva 02067821005 • C.f. 08481800582
delibera G.R. Lazio n.8082 del 18.10.90

Nome e Cognome	Codice Fiscale	Firma
Cavaliere Vincenzo – Componente	CVLVCN63H27C361I	
Sole Gianluca - Rup	SLOGLC68B09H501G	