

## COMUNE DI SCHIO

### **APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE SULLO STABILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCHIO DENOMINATO "FABER BOX" RISERVATO A COOPERATIVE SOCIALI DI TIPO "B".**

#### **VERBALE N. 3**

#### **commissione giudicatrice**

L'anno **DUEMILAVENTUNO**, il giorno **DUE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **14.30**, si è riunita, in seduta riservata – la commissione giudicatrice, nominata dal Dirigente del Settore 1 con provvedimento di data 23 novembre 2021, n. 1325, per l'espletamento delle procedure di gara per l'appalto del **servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale sullo stabile di proprietà del Comune di Schio denominato "Faber Box" riservato a cooperative sociali di tipo "b"**, composta dai signori **Matteo MARONI** – Presidente, **Elena Lucia RUARO** - componente, **Paolo MANZA** - componente, **Giovanna RIZZATO** – segretario verbalizzante.

La Commissione prosegue con l'esame delle offerte tecniche.

#### **RAINBOW SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE**

##### Critero 1) Sistema organizzativo di fornitura dei servizi

La relazione sul punto risulta esposta in termini molto generali. Si tratta di una presentazione aziendale mirata ad esplicitare proprie dimensione ed esperienza. Appare una relazione adattabile a qualsiasi realtà e non oggettivata rispetto all'immobile oggetto di appalto, come richiesto dal criterio motivazionale di disciplinare. Inoltre, include la sezione relativa alle modalità di interazione con il Comune di Schio, che è invece ascrivibile al punto 2) della tabella punteggi. Apprezzabili invece l'indicazione e le modalità operative del responsabile del servizio.

Giudizio dei componenti: 0,4 – 0,4 – 0,48

##### Critero 2) Modalità di interazione e coordinamento con il Comune di Schio

La relazione dettaglia le modalità di interazione e di coordinamento sicuramente apprezzabili, ma tuttavia adatte a realtà maggiormente complesse rispetto all'immobile in oggetto, la strutturazione delle cui attività di pulizia deve essere maggiormente flessibile, snella e veloce. Analogamente il "tavolo tecnico", anch'esso apprezzabile, risulta più adatto a strutture maggiormente dimensionate. Apprezzabile è, invece, la casella di posta elettronica del responsabile del servizio, dedicata alla commessa.

Giudizio dei componenti: 0,75 – 0,75 – 0,75

##### Critero 3) Modalità di controllo delle prestazioni rese

La relazione sul punto riporta le modalità di controllo standard previste dalle norme sul controllo di qualità, senza oggettivazione particolare sull'immobile oggetto di appalto.

Giudizio dei componenti: 0,5 – 0,5 – 0,5

#### Criterio 4) Sostituzioni e gestione personale

La relazione sul punto è dettagliata e illustra le modalità di sostituzione di personale sia per eventi prevedibili sia per eventi non prevedibili. Le modalità proposte consentono di sostituire il personale in tempi idonei rispetto alle necessità.

Giudizio dei componenti: 0,8 – 0,8 – 0,8

#### Criterio 5) Qualità del piano di formazione del personale

Sono evidenziati i corsi proposti, che riportano anche quelli richiesti a norma di capitolato speciale d'appalto. Sono apprezzabili le dieci ore all'anno dedicate alla formazione sulle procedure per l'emergenza sanitaria da covid-19. La relazione espone chiaramente i corsi di formazione, oltre che le modalità di verifica.

Giudizio dei componenti: 0,65 – 0,65 – 0,65

#### Criterio 6) Piano operativo pulizie periodiche

La relazione mette in evidenza la tabella delle attività ordinarie svolte e la relativa frequenza, con indicazione oraria per ogni giorno della settimana, con riferimento anche alla tabella 2 e alla tabella 3, queste ultime due, peraltro, non richieste. La stessa è coerente con le ore minime di capitolato, con la "programmazione oraria" e con le ore aggiuntive proposte. La tabella, pur completa, non risulta particolarmente agevole nella lettura. Sono ben esposte le procedure utilizzate nella attività di pulizia.

Giudizio dei componenti: 0,8 – 0,8 – 0,8

#### Criterio 7) Attrezzature utilizzate per il servizio

La relazione evidenzia la messa a disposizione generica dell'appalto di alcuni macchinari, senza evidenziare se gli stessi saranno o meno effettivamente disponibili e depositati presso il faber box. La relazione è di portata generale, come rilevabile anche dal fatto che le proposte lavatrici e lavasciuga non sono macchinari installabili all'interno dello stabile.

Giudizio dei componenti: 0,4 – 0,45 – 0,44

#### Criterio 8) Consumo di acqua ed energia

La relazione propone un elenco delle misure generalmente attuate per contenere i consumi di acqua ed energia che, pur di per sé apprezzabili, non risultano del tutto oggettivate sull'immobile in appalto. Nello specifico, la proposta sostituzione di lampadine a incandescenza è inattuabile, stante l'impianto di illuminazione esistente, così come pure l'affissione di locandine di sensibilizzazione, incompatibile con l'estetica dell'edificio. Il servizio, infine, non è attuabile esclusivamente in fasce orarie in piena luce solare.

Giudizio dei componenti: 0,6 – 0,6 – 0,6

#### Criterio 9) Servizi migliorativi

Appaiono apprezzabili le migliorie proposte, con particolare riferimento alle ore aggiuntive annue rispetto al minimo richiesto da capitolato speciale d'appalto. Alcune sono, peraltro, decontestualizzate, quali le 50 ore offerte ad inizio appalto e la tinteggiatura di 50 mq di parete, del tutto superflue per la realtà in oggetto. E' superflua anche la proposta fornitura di dispenser per sapone liquido e asciugamano, in quanto quelli presenti nello stabile sono di nuova installazione. La commissione apprezza l'aumento proposto della frequenza di alcune operazioni, che passano da cadenza mensile, trimestrale semestrale e annuale di capitolato, rispettivamente, a quindicinale, bimestrale, trimestrale e semestrale. Tuttavia, a giudizio della commissione, sarebbe risultato più apprezzabile un aumento della frequenza delle pulizie che il capitolato prevede a cadenza settimanale, dato il periodo emergenziale.

Giudizio dei componenti: 0,65 – 0,7 – 0,65

#### Criterio 10) Numero delle persone con disabilità e svantaggiate

La commissione apprezza la percentuale di persone con disabilità proposta, ma non sono evidenziati i percorsi motivazionali che il concorrente intende seguire per individuare quale sia la tipologia di svantaggio più adatta ad essere inserita in uno stabile come quello in appalto, con utenza composta prevalentemente da studenti.

Giudizio dei componenti: 0,4 – 0,4 – 0,4

#### Criterio 11) Collegamento del progetto con il territorio

La relazione non evidenzia particolari contatti con il territorio. La stessa, pur ben espressa in termini generali, appare solo sufficientemente contestualizzata. Poco attinente risulta anche il riferimento ai buoni acquisto natalizi in negozi a marchio coop.

Giudizio dei componenti: 0,6 – 0,6 – 0,6

#### Criterio 12) Piano di marketing sociale

La relazione è ben esposta. Il concorrente elenca un insieme di istituzioni presenti nel territorio con le quali assicura di chiedere la collaborazione, anche se invero non è ben specificato con quali iniziative nel concreto intende attuare tale collaborazione. La commissione rileva anche che un paio di istituzioni non hanno sede nel territorio veneto.

Giudizio dei componenti: 0,7 – 0,7 – 0,7

### **SOCIALWORK COOPERATIVA SOCIALE**

#### Criterio 1) Sistema organizzativo di fornitura dei servizi

La relazione sul punto risulta esposta in termini molto generali. Si tratta di una presentazione aziendale mirata ad esplicitare proprie dimensioni ed esperienza, adattabile a qualsiasi realtà e non oggettivata rispetto all'immobile oggetto di appalto, come richiesto dal criterio motivazionale di disciplinare.

Giudizio dei componenti: 0,25 – 0,30 – 0,30

#### Criterio 2) Modalità di interazione e coordinamento con il Comune di Schio

La relazione dettaglia in modo sufficiente le modalità di interazione e di coordinamento con il Comune di Schio, che si esplicitano sostanzialmente sulla reperibilità e non risultano ben specificate.

Giudizio dei componenti: 0,5 – 0,5 – 0,5

#### Criterio 3) Modalità di controllo delle prestazioni rese

La relazione sul punto riporta le modalità di controllo standard previste dalle norme sul controllo di qualità, senza oggettivazione particolare sull'immobile oggetto di appalto.

Giudizio dei componenti: 0,5 – 0,5 – 0,5

#### Criterio 4) Sostituzioni e gestione personale

La relazione sul punto è dettagliata e illustra le modalità di sostituzione di personale sia per eventi prevedibili sia per eventi non prevedibili. Le modalità proposte consentono di sostituire il personale in tempi idonei rispetto alle necessità.

Giudizio dei componenti: 0,8 – 0,8 – 0,8

#### Criterio 5) Qualità del piano di formazione del personale

Sono evidenziati i corsi proposti, che riportano anche quelli richiesti a norma di capitolato speciale d'appalto. Sono apprezzabili le ore all'anno dedicate alla formazione sulle procedure per l'emergenza sanitaria da covid-19. La relazione ben espone i corsi di formazione, distinti tra quelli "preliminari", "operativi" e "verdi", oltre che quelli obbligatori in materia di sicurezza, questi ultimi, tuttavia, non rilevanti ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Giudizio dei componenti: 0,63 – 0,60 – 0,65

#### Criterio 6) Piano operativo pulizie periodiche

Le tabelle illustrate sono incoerenti rispetto alle ore minime di capitolato e alla "programmazione oraria". Vengono suddivise tra pulizie ordinarie – per totali ore 2080 (peraltro, ricavate da somme effettuate a mano dalla commissione) – e periodiche – per totali ore 208 (ricavate come sopra), entrambe, testuale, "*..tenuto conto delle migliorie di frequenza proposte nella presente relazione tecnica ..*". Si rileva in proposito:

- che le ore per pulizie ordinarie e periodiche di cui alla tabella 1 – minimo 2288 – vengono, testuale, "*integrate dalle migliorie offerte in gara*" cosa che, se anche fosse vera, non sarebbe ammessa;
- che nel criterio di valutazione n. 9 "Servizi migliorativi" tale miglioria oraria non è evidenziata, se non con una generica indicazione di incrementi di presenza e, in ogni caso, sarebbe non corretta perché, si ripete, le ore minime di capitolato vanno coperte da ore ordinarie e non da ore di miglioria;
- che tale tabella è, inoltre, priva delle indicazioni relative ai servizi con frequenza tre volte alla settimana, quindicinali, trimestrali e annuali, come da paragrafo 6.1.1 del capitolato;
- che la prima tabella (pulizie ordinarie) riporta 195 ore per, testuale, "*coordinamento, controllo, supervisione e programmazione lavori*", di fatto sottratte alle operazioni di pulizia.

La tabella, in ogni caso, è di ardua lettura.

La commissione ritiene molto insufficiente l'esposizione proposta.

Giudizio dei componenti 0.4 – 0.4 – 0.4

#### Criterio 7) Attrezzature utilizzate per il servizio

La relazione evidenzia la messa a disposizione generica dell'appalto di alcuni macchinari, senza evidenziare se gli stessi saranno o meno effettivamente disponibili e depositati presso il faber box.

Giudizio dei componenti: 0,45 – 0,40 – 0,44

#### Criterio 8) Consumo di acqua ed energia

La relazione propone delle misure di contenimento energetico che, pur apprezzabili nel complesso, risultano esposte in termini generali. Si rileva, in particolare, la decontestualizzazione e la poca chiarezza della proposta relativa all'impianto fotovoltaico di ricarica dei dispositivi mobili attraverso pannelli solari da posizionare "nel magazzino aziendale", in quanto il locale che sarà dato in uso alla ditta aggiudicataria è cieco.

Giudizio dei componenti: 0,4 – 0,4 – 0,4

#### Criterio 9) Servizi migliorativi

Anche se alcune migliorie appaiono sufficientemente apprezzabili, altre si rivelano irrealizzabili (ad esempio la sanificazione quindicinale delle vetrate, data l'estensione delle vetrate nell'edificio oggetto di appalto) e poco calate nella realtà dell'edificio. La generalità della presentazione è avvalorata anche dal fatto che il concorrente indica i plessi scolastici quali destinatari del posizionamento di cestini. Si tratta, evidentemente, di refuso, tuttavia indicativo delle modalità utilizzate. Non risultano proposte riferite ad ore aggiuntive, se non generici "incrementi di frequenza". Si veda, in proposito, quanto esposto in relazione al giudizio della commissione per il criterio 6.

Giudizio dei componenti: 0,30 – 0,35 – 0,35

#### Criterio 10) Numero delle persone con disabilità e svantaggiate

La commissione apprezza la percentuale di persone con disabilità proposta, ma non sono evidenziati i percorsi motivazionali che il concorrente intende seguire per individuare quale sia la tipologia di svantaggio più adatta ad essere inserita in uno stabile come quello in appalto, con utenza composta prevalentemente da studenti.

Giudizio dei componenti: 0,4 – 0,4 – 0,4

#### Criterio 11) Collegamento del progetto con il territorio

La relazione non evidenzia particolari contatti con il territorio. La stessa, pur ben espressa in termini generali, appare decontestualizzata. Inoltre, parla di impegno a mantenere almeno il 30% di personale impiegato in regime di legge 3181/1991, quando nella parte relativa al precedente punto 10 esplicita tale percentuale nel 50%.

Giudizio dei componenti: 0,6 – 0,6 – 0,6

#### Criterio 12) Piano di marketing sociale

Le relazioni ben dettagliano i programmi svolti dall'operatore in relazione alla propria politica di marketing. Vengono tuttavia esposte, ma non nel concreto esplicitate, le modalità concrete di

coinvolgimento nelle azioni delle strutture presenti nel territorio. Il riferimento ai diversi soggetti operanti sul territorio è del tutto generico, senza alcun riferimento preciso, ad eccezione della Caritas.

Giudizio dei componenti 0,6 – 0,6 – 0,6

Quindi, data l'ora tarda, il Presidente dichiara chiusa la seduta e aggiorna i lavori alle ore 10:00 del 9 dicembre 2021 per la prosecuzione delle operazioni.

Si precisa che la commissione ha agito alla presenza di tutti i propri componenti con votazione unanime.

Di quanto sopra, io segretario verbalizzante ho redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come in appresso.

IL PRESIDENTE  
f.to Matteo Maroni

I COMPONENTI LA COMMISSIONE:

- 1) f.to Elena Lucia Ruaro
- 2) f.to Paolo Manza

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
f.to Giovanna Rizzato