



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELLE AREE DI PARCHEGGIO DEL PRESIDIO
OSPEDALIERO ALESSANDRO MANZONI DI
LECCO**

**Verbale della 1° seduta riservata
della Commissione Giudicatrice**

26 settembre 2022

BR
Amor
ASST



In data odierna, 26 settembre 2022 alle ore 11:45 la Commissione Giudicatrice della procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle aree di parcheggio del Presidio Ospedaliero Alessandro Manzoni di Lecco si riunisce in seduta riservata.

Sono presenti:

- Dr.ssa Elisabetta Rusconi, Collaboratore Tecnico Professionale della S.C. Gestione Acquisti, in qualità di presidente;
- Ing. Francesco Curci, Dirigente Ingegnere della S.C. Gestione Tecnico Patrimoniale, in qualità di componente;
- Dr. Andrea Mostachetti, Collaboratore Amministrativo Professionale della S.C. Gestione Acquisti, in qualità di componente.

All'ordine del giorno vi sono:

- l'insediamento della Commissione Giudicatrice;
- la lettura del Capitolato Tecnico e del documento di gara Regole di Valutazione delle Offerte;
- definizione delle attività di valutazione conseguenti.

Premessa

In apertura di seduta si ricorda il principio secondo cui la Commissione Giudicatrice deve operare con il plenum dei suoi componenti e non con la semplice maggioranza e che ai fini della tutela della segretezza delle offerte e della par condicio e trasparenza delle operazioni concorsuali, si raccomanda l'adozione di particolari cautele per la riservatezza delle procedure di valutazione e della documentazione presentata.

La procedura è espletata mediante l'utilizzo della piattaforma Sintel e pertanto la valutazione avverrà su documentazione in formato elettronico, conservata all'interno del portale sopra citato. La segretezza della documentazione è garantita dal sistema informatico di ARIA, al quale è possibile accedere soltanto mediante autenticazione con user e password.

Tutti i componenti hanno già sottoscritto, prima della nomina, la dichiarazione circa l'inesistenza di cause di incompatibilità allo svolgimento dell'incarico di componente/presidente della Commissione Giudicatrice.

Si riprendono per completezza i parametri di valutazione previsti dai documenti di gara:

PARAMETRI QUALITATIVI	PESO
A) PIANO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ	
A1) Descrizione dettagliata delle modalità di organizzazione e di gestione del servizio suddiviso per le varie aree e tipologie	20
A2) Modalità di controllo, gestione contabile e rendicontazione dei servizi in concessione	10
A3) Modalità di vigilanza e controllo della viabilità e della sosta	5
A4) Descrizione del progetto organizzativo di gestione dei flussi del parcheggio dipendenti	10
A5) Relazione sul piano di manutenzione e gestione (es. pulizia/rimozione forzata/manutenzione impianti) delle aree di parcheggio	10



PARAMETRI QUALITATIVI	PESO
B) DESCRIZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE PROPOSTI	
B1) Progetto dettagliato degli interventi proposti; caratteristiche tecniche, funzionali ed estetico ambientali degli impianti, dei sistemi e delle attrezzature	20
B2) Descrizione software gestionali dedicati	5
B3) Progetto riguardante l'ottimizzazione della viabilità interna ed esterna	10
C) MIGLIORIE IMPIANTISTICHE E GESTIONALI PROPOSTE	10

Per determinare il voto medio ponderato verrà applicata la seguente formula:

$$\text{Voto medio ponderato} = \frac{A1 \times 20 + A2 \times 10 + A3 \times 5 + A4 \times 10 + A5 \times 10 + B1 \times 20 + B2 \times 5 + B3 \times 10 + C \times 10}{100}$$

(espresso in decimi)

Non saranno giudicate idonee le offerte che avranno totalizzato un voto medio ponderato inferiore a 6 punti su 10.

Al concorrente idoneo, che in sede di valutazione qualitativa avrà ottenuto il voto medio ponderato più alto saranno attribuiti 60 punti ed agli altri concorrenti, punteggi direttamente proporzionali, applicando la seguente formula:

$$\text{Punteggio qualità concorrente considerato} = 70 \times \frac{\text{voto assegnato in decimi al concorrente}}{\text{miglior voto assegnato in decimi}}$$

CRITERI MOTIVAZIONALI

Per gravi carenze rispetto alle prescrizioni del Capitolato Tecnico, anche a singoli parametri, la Commissione si riserva di procedere all'esclusione del concorrente.

Per quanto riguarda il PIANO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ (modalità di organizzazione e di gestione del servizio suddiviso per le varie aree e tipologie, modalità di controllo, gestione contabile e rendicontazione dei servizi in concessione, modalità di vigilanza e controllo della viabilità e della sosta) verrà valutata l'effettiva corrispondenza alle prescrizioni del Capitolato Tecnico. Verrà pertanto assegnato:

- un voto **da 1 a 2** per un piano di gestione delle attività valutato non rispondente per numerosi aspetti alle caratteristiche previste dal capitolato tecnico con carenze significative e/o gravi;
- un voto **da 3 a 5** per un piano di gestione delle attività valutato non rispondente per alcuni aspetti alle caratteristiche previste dal capitolato tecnico, con carenze non gravi;
- un voto **da 6 a 7** per un piano di gestione delle attività rispondente in maniera sufficiente a quanto richiesto dal capitolato senza caratteristiche aggiuntive e qualità tecniche innovative rispetto a quanto richiesto dal capitolato;

BR
APR 14 2017



- un voto **da 8 a 9** per un piano di gestione delle attività rispondente a quanto richiesto dal capitolato con caratteristiche aggiuntive rilevanti in termini di miglioramento qualitativo rispetto a quanto richiesto dal capitolato e qualità tecniche innovative rispetto a quanto richiesto dal capitolato;
- un voto **pari a 10** per un piano di gestione delle attività rispondente a quanto richiesto dal capitolato con caratteristiche aggiuntive e complementari che rilevino un'eccellenza in termini di miglioramento qualitativo rispetto a quanto richiesto dal capitolato.

Per quanto riguarda la DESCRIZIONE DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE PROPOSTI (progetto dettagliato degli interventi proposti – comprensivo del piano di sicurezza, caratteristiche tecniche, funzionali ed estetico ambientali degli impianti, dei sistemi e delle attrezzature, descrizione software gestionali dedicati, progetto riguardante l'ottimizzazione della viabilità interna ed esterna) verrà valutata l'effettiva corrispondenza alle prescrizioni del Capitolato Tecnico. Verrà pertanto assegnato:

- un voto **da 1 a 2** per una descrizione dei lavori di riqualificazione valutata non rispondente per numerosi aspetti alle caratteristiche previste dal capitolato tecnico, con carenze significative e/o gravi;
- un voto **da 3 a 5** per una descrizione dei lavori di riqualificazione valutata non rispondente per alcuni aspetti alle caratteristiche previste dal capitolato tecnico, con carenze evidenti;
- un voto **da 6 a 7** per una descrizione dei lavori di riqualificazione rispondente in maniera sufficiente a quanto richiesto dal capitolato senza caratteristiche aggiuntive e qualità tecniche innovative rispetto a quanto richiesto dal capitolato;
- un voto **da 8 a 9** per una descrizione dei lavori di riqualificazione rispondente a quanto richiesto dal capitolato con caratteristiche aggiuntive rilevanti in termini di miglioramento qualitativo rispetto a quanto richiesto dal capitolato e qualità tecniche innovative rispetto a quanto richiesto dal capitolato;
- un voto **pari a 10** per una descrizione dei lavori di riqualificazione rispondente a quanto richiesto dal capitolato con caratteristiche aggiuntive e complementari che rilevino un'eccellenza in termini di miglioramento qualitativo rispetto a quanto richiesto dal capitolato.

Per quanto riguarda le MIGLIORIE IMPIANTISTICHE E GESTIONALI PROPOSTE verrà valutata l'effettiva corrispondenza alle prescrizioni del Capitolato Tecnico. Verrà pertanto assegnato:

- un voto **da 1 a 5** per **migliorie inesistenti o non pertinenti** al progetto di gestione di un parcheggio;
- un voto **da 6 a 7** per **migliorie evidenti ma non rilevanti** rispetto al progetto di gestione di un parcheggio;
- un voto **da 8 a 9** per **migliorie rilevanti** in rapporto ad un servizio di parcheggio che consente la massima soddisfazione dell'utente;
- un voto **pari a 10** per **migliorie eccellenti** in rapporto ad un servizio di parcheggio che consente la massima soddisfazione dell'utente.

La Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione di ciascun parametro attribuendo un voto in decimi sulla base dei criteri motivazionali descritti nel documento "regole di valutazione delle offerte". Ciascun componente della Commissione Giudicatrice esprimerà il proprio voto ed il relativo giudizio.

La concessione per l'affidamento del servizio sarà aggiudicata provvisoriamente al concorrente che, sommati i punteggi attribuiti in sede di valutazione tecnica ed economica, avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto nella sommatoria dei due parametri.

ER
Apost
Lust



Poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dai concorrenti aggiudicatari, unitamente agli elementi economici, costituiranno obbligo contrattuale.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria del lotto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente per l'ASST.

La concessione per l'affidamento del servizio sarà aggiudicata al concorrente che, sommati i punteggi attribuiti in sede di valutazione dell'offerta tecnica (qualitativa) e dell'offerta economica, avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

DEFINIZIONE DELLE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE CONSEGUENTI

In considerazione del volume della documentazione tecnica presentata dai due concorrenti, i componenti della Commissione Giudicatrice stabiliscono di procedere autonomamente con la lettura e l'analisi delle offerte tecniche e di aggiornare i lavori alla successiva seduta riservata.

La riunione termina alle ore 13.30.

Lecco, 26 settembre 2022

Il Presidente della Commissione

Dott.ssa Elisabetta Rusconi

I Componenti

Ing. Francesco Curci

Dott. Andrea Mostachetti