

APPALTO SPECIFICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO QUADRO PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, MANUTENZIONE DEL VERDE, FACCHINAGGIO E TRASLOCO E MANUTENZIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI PER GLI IMMOBILI IN USO AD ACI INFORMATICA S.P.A. NELL'AMBITO DEL SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE "SERVIZI AGLI IMMOBILI" – ID SIGEF 2678

**VERBALE 2^A SEDUTA COMMISSIONE DI GARA
AS N. 5963416**

Lotto n.3 "Servizi di manutenzione degli Impianti"

Il giorno **12 febbraio 2026** alle ore **11:30**, presso la sede di ACI Informatica S.p.A. in Via Fiume delle Perle, 24 – Roma e in collegamento remoto tramite sistema di videoconferenza, in dipendenza della Decisione a contrarre n. **240** assunta al prot. n. **2256** del **11.12.2025**, i soggetti in seguito riportati si sono costituiti nella forma di Commissione giudicatrice e Sedgio di gara, giusto provvedimento direttoriale di nomina assunto al prot. n. **245** del **3.2.2026**. Di tale organo fa parte il Responsabile Unico del Progetto di cui al provvedimento di individuazione e nomina del **2.10.2025** assunto al prot. n. **1723**, come di seguito elencati:

1. Ing. Giovanni Leone, Responsabile dell'Ufficio Gare Lavori e Servizi Tecnici Immobiliari della Direzione Approvvigionamenti e Logistica di ACI Informatica S.p.A., in qualità di *Presidente di Commissione*;
1. Luigi Paoletti, Responsabile dell'Ufficio Infrastrutture Data Center della Direzione Esercizio Sistemi e Applicazioni Centrali Soci, in qualità di *componente di Commissione*;
2. Dott.ssa Daniela Barone, funzionaria dell'Ufficio Gare Lavori e Servizi Tecnici Immobiliari della Direzione Approvvigionamenti e Logistica, in qualità di *componente di Commissione*;

al fine di proseguire le attività di competenza relative all'analisi delle offerte pervenute nell'ambito dell'Appalto Specifico di cui al n. **5963416** del **12.1.2026** per il **Lotto n.3** "Servizi di manutenzione degli Impianti".

Tanto premesso, visto e considerato quanto verbalizzato nella precedente seduta giusto atto prot. **261** del **4.2.2026**, la Commissione procede con l'analisi delle offerte tecniche dei concorrenti.

Si riportano, in seguito, gli esiti dei giudizi di carattere discrezionale attribuiti da ciascun commissario ed i relativi punteggi di sub-criterio:



Sub-criterio A:

CSI GIUDIZI		OFF.1 = INTEC SERVICE	OFF.2 = CSI
1,00	OTTIMO		
0,75	DISTINTO		
0,50	BUONO		
0,25	DISCRETO		
0,00	ESSENZIALE		

MATRICI COMPLETE PREFERENZE	ELEMENTO A.2.1 - SUB A			MATRICI COMPLETE PREFERENZE	ELEMENTO A.2.1 - SUB B		
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1		OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1			INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4			CSI	0	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2		OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1			INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4			CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3		OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	1/2			INTEC SERVICE	1/2	
	CSI	3/4			CSI	3/4	

ELEMENTO A.2.1 - SUB A			ELEMENTO A.2.1 - SUB B		
	INTEC SERVICE	CSI		INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500	COMMISS. 1	1,0000	0,0000
COMMISS. 2	1,0000	0,2500	COMMISS. 2	1,0000	0,2500
COMMISS. 3	0,5000	0,7500	COMMISS. 3	0,5000	0,7500
MEDIA COEFF. =	0,8333	0,4167	MEDIA COEFF. =	0,8333	0,3333
COEFF. MAX. =	0,8333	0,8333	COEFF. MAX. =	0,8333	0,8333
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,5000	COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,4000
PUNTI MAX. CRIT. =	3,0000	3,0000	PUNTI MAX. CRIT. =	3,0000	3,0000
PUNTI ATTRIBUITI	3,0000	1,5000	PUNTI ATTRIBUITI	3,0000	1,2000

Sub-criterio B:

CSI GIUDIZI		OFF.1 = INTEC SERVICE	OFF.2 = CSI
1,00	OTTIMO		
0,75	DISTINTO		
0,50	BUONO		
0,25	DISCRETO		
0,00	ESSENZIALE		

MATRICI COMPLETE PREFERENZE	ELEMENTO B.1.1 - SUB A			MATRICI COMPLETE PREFERENZE	ELEMENTO B.1.1 - SUB B		
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1		OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1			INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4			CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2		OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1			INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/2			CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3		OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	1/2			INTEC SERVICE	3/4	
	CSI	3/4			CSI	3/4	

ELEMENTO B.1.1 - SUB A			ELEMENTO B.1.1 - SUB B		
	INTEC SERVICE	CSI		INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500	COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,5000	COMMISS. 2	1,0000	0,2500
COMMISS. 3	0,5000	0,7500	COMMISS. 3	0,7500	0,7500
MEDIA COEFF. =	0,8333	0,5000	MEDIA COEFF. =	0,9167	0,4167
COEFF. MAX. =	0,8333	0,8333	COEFF. MAX. =	0,9167	0,9167
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,6000	COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,4545
PUNTI MAX. CRIT. =	6,0000	6,0000	PUNTI MAX. CRIT. =	6,0000	6,0000
PUNTI ATTRIBUITI	6,0000	3,6000	PUNTI ATTRIBUITI	6,0000	2,7273



ELEMENTO B.1.2 - SUB A			
MATICI COMPLETE PREFERENZE	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	0	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/2	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	1/2	
	CSI	3/4	

ELEMENTO B.1.2 - SUB B			
MATICI COMPLETE PREFERENZE	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	3/4	
	CSI	0	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	3/4	
	CSI	3/4	

ELEMENTO B.1.2 - SUB A		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,0000
COMMISS. 2	1,0000	0,5000
COMMISS. 3	0,5000	0,7500
MEDIA COEFF. =	0,8333	0,4167
COEFF. MAX. =	0,8333	0,8333
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,5000
PUNTI MAX. CRIT. =	3,0000	3,0000
PUNTI ATTIBUITI	3,0000	1,5000

ELEMENTO B.1.2 - SUB B		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	0,7500	0,0000
COMMISS. 2	1,0000	0,2500
COMMISS. 3	0,7500	0,7500
MEDIA COEFF. =	0,8333	0,3333
COEFF. MAX. =	0,8333	0,8333
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,4000
PUNTI MAX. CRIT. =	3,0000	3,0000
PUNTI ATTIBUITI	3,0000	1,2000

ELEMENTO B.2.1			
MATICI COMPLETE PREFERENZE	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	3/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	3/4	
	CSI	3/4	

ELEMENTO B.2.1		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,7500
COMMISS. 3	0,7500	0,7500
MEDIA COEFF. =	0,9167	0,5833
COEFF. MAX. =	0,9167	0,9167
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,6364
PUNTI MAX. CRIT. =	5,0000	5,0000
PUNTI ATTIBUITI	5,0000	3,1818

ELEMENTO B.2.3 - SUB A			
MATICI COMPLETE PREFERENZE	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/2	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	3/4	
	CSI	1/2	

ELEMENTO B.2.3 - SUB B			
MATICI COMPLETE PREFERENZE	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/2	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	3/4	
	CSI	1/2	

ELEMENTO B.2.3 - SUB A		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,5000
COMMISS. 3	0,7500	0,5000
MEDIA COEFF. =	0,9167	0,4167
COEFF. MAX. =	0,9167	0,9167
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,4545
PUNTI MAX. CRIT. =	2,5000	2,5000
PUNTI ATTIBUITI	2,5000	1,1364

ELEMENTO B.2.3 - SUB B		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,5000
COMMISS. 3	0,7500	0,5000
MEDIA COEFF. =	0,9167	0,4167
COEFF. MAX. =	0,9167	0,9167
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,4545
PUNTI MAX. CRIT. =	2,5000	2,5000
PUNTI ATTIBUITI	2,5000	1,1364



Sub-criterio C:

CSI GIUDIZI		OFF.1 = INTEC SERVICE	OFF.2 = CSI
1,00	OTTIMO		
0,75	DISTINTO		
0,50	BUONO		
0,25	DISCRETO		
0,00	ESSENZIALE		

MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO C.1.1 - SUB A		COMM.1
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	1/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO C.1.1 - SUB B		COMM.1
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	3/4	
		CSI	0	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO C.1.1 - SUB A		COMM.2
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	1/2	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO C.1.1 - SUB B		COMM.2
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	1/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO C.1.1 - SUB A		COMM.3
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	3/4	
		CSI	1/2	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO C.1.1 - SUB B		COMM.3
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	3/4	
		CSI	1/2	

ELEMENTO C.1.1 - SUB A		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,5000
COMMISS. 3	0,7500	0,5000
MEDIA COEFF. =	0,9167	0,4167
COEFF. MAX. =	0,9167	0,9167
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,4545
PUNTI MAX. CRIT. =	5,0000	5,0000
PUNTI ATTIBUITI	5,0000	2,2727

ELEMENTO C.1.1 - SUB B		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	0,7500	0,0000
COMMISS. 2	1,0000	0,2500
COMMISS. 3	0,7500	0,5000
MEDIA COEFF. =	0,8333	0,2500
COEFF. MAX. =	0,8333	0,8333
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,3000
PUNTI MAX. CRIT. =	5,0000	5,0000
PUNTI ATTIBUITI	5,0000	1,5000

Sub-criterio D:

CSI GIUDIZI		OFF.1 = INTEC SERVICE	OFF.2 = CSI
1,00	OTTIMO		
0,75	DISTINTO		
0,50	BUONO		
0,25	DISCRETO		
0,00	ESSENZIALE		

MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO D.1.4 - SUB A		COMM.1
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	1/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO D.1.4 - SUB B		COMM.1
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	3/4	
		CSI	1/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO D.1.4 - SUB A		COMM.2
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	3/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO D.1.4 - SUB B		COMM.2
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	3/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO D.1.4 - SUB A		COMM.3
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	3/4	
MATRICI COMPLETE PREFERENZE		ELEMENTO D.1.4 - SUB B		COMM.3
		OPERATORI	GIUDIZIO	
		INTEC SERVICE	1	
		CSI	3/4	

ELEMENTO D.1.4 - SUB A		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,7500
COMMISS. 3	1,0000	0,7500
MEDIA COEFF. =	1,0000	0,5833
COEFF. MAX. =	1,0000	1,0000
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,5833
PUNTI MAX. CRIT. =	1,6667	1,6667
PUNTI ATTIBUITI	1,6667	0,9722

ELEMENTO D.1.4 - SUB B		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	0,7500	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,7500
COMMISS. 3	1,0000	0,7500
MEDIA COEFF. =	0,9167	0,5833
COEFF. MAX. =	0,9167	0,9167
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,6364
PUNTI MAX. CRIT. =	1,6667	1,6667
PUNTI ATTIBUITI	1,6667	1,0606



ELEMENTO D.1.4 - SUB C			
MATICI COMPLETE PREFERENZE	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.1
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/4	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.2
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	1/2	
	OPERATORI	GIUDIZIO	COMM.3
	INTEC SERVICE	1	
	CSI	3/4	

ELEMENTO D.1.4 - SUB C		
	INTEC SERVICE	CSI
COMMISS. 1	1,0000	0,2500
COMMISS. 2	1,0000	0,5000
COMMISS. 3	1,0000	0,7500
MEDIA COEFF. =	1,0000	0,5000
COEFF. MAX. =	1,0000	1,0000
COEFF. RIPARAM. =	1,0000	0,5000
PUNTI MAX. CRIT. =	1,6667	1,6667
PUNTI ATTIBUITI	1,6667	0,8333

Con riferimento ai punteggi premiali di tipo tabellare/quantitativo, la Commissione ha esaminato le prove trasmesse dai concorrenti in busta tecnica e ha proceduto ad attribuire i relativi punteggi in ragione di quanto al punto 21.2 del Capitolato d'oneri di Appalto Specifico, pervenendo al seguente quadro di riepilogo generale:

			INTEC SERVICE	CONSORZIO STABILE IMPERO
CRITERIO	TIPO	P[max]	P [ASSEGNATI]	P [ASSEGNATI]
A.1.1	T	3	3,000	3,000
A.2.1 - A	D	3	3,000	1,500
A.2.1 - B	D	3	3,000	1,200
A.2.2	Q	4	4,000	4,000
A.3.1	Q	4	4,000	4,000
B.1.1 - A	D	6	6,000	3,600
B.1.1 - B	D	6	6,000	2,727
B.1.2 - A	D	3	3,000	1,500
B.1.2 - B	D	3	3,000	1,200
B.2.1	D	5	5,000	3,182
B.2.2	Q	5	5,000	5,000
B.2.3 - A	D	2,5	2,500	1,136
B.2.3 - B	D	2,5	2,500	1,136
C.1.1 - A	D	5	5,000	2,273
C.1.1 - B	D	5	5,000	1,500
C.1.2	Q	5	5,000	5,000
D.1.1	T	5	3,333	3,333
D.1.2	T	5	5,000	5,000
D.1.4 - A	D	1,6667	1,667	0,972
D.1.4 - B	D	1,6667	1,667	1,061
D.1.4 - C	D	1,6667	1,667	0,833
		80	78,333	53,154
			OK	SBARRATO!!!



La Commissione rileva che per il sub-criterio D.1.1 nessun concorrente ha conseguito il punteggio massimo previsto (5 punti). Tanto comporta quindi l'applicazione della seguente previsione di gara: *"...Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente..."*

Ne consegue la riparametrazione da 3,333 punti a 5,000 punti per entrambe i concorrenti in riferimento al sub-criterio D.1.1 e, quindi, si perviene al seguente quadro di riepilogo finale:

			INTEC SERVICE	CONSORZIO STABILE IMPERO
CRITERIO	TIPO	P[max]	P [ASSEGNATI]	P [ASSEGNATI]
A.1.1	T	3	3,000	3,000
A.2.1 - A	D	3	3,000	1,500
A.2.1 - B	D	3	3,000	1,200
A.2.2	Q	4	4,000	4,000
A.3.1	Q	4	4,000	4,000
B.1.1 - A	D	6	6,000	3,600
B.1.1 - B	D	6	6,000	2,727
B.1.2 - A	D	3	3,000	1,500
B.1.2 - B	D	3	3,000	1,200
B.2.1	D	5	5,000	3,182
B.2.2	Q	5	5,000	5,000
B.2.3 - A	D	2,5	2,500	1,136
B.2.3 - B	D	2,5	2,500	1,136
C.1.1 - A	D	5	5,000	2,273
C.1.1 - B	D	5	5,000	1,500
C.1.2	Q	5	5,000	5,000
D.1.1	T	5	5,000	5,000
D.1.2	T	5	5,000	5,000
D.1.4 - A	D	1,666667	1,667	0,972
D.1.4 - B	D	1,666667	1,667	1,061
D.1.4 - C	D	1,666667	1,667	0,833
		80	80,000	54,821
			OK	SBARRATO!!!

In relazione ai punteggi tecnici riparametrati e conseguiti dai due operatori economici, si segnala che operano le previsioni di cui al punto 21.2 del Capitolato d'oneri di AS: *"...il concorrente è escluso da ciascun Lotto di gara ove abbia partecipato nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 55 punti complessivi. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al successivo par. 21.5..."*

Tanto comporta che l'operatore economico Consorzio Stabile Impero avendo conseguito **53,154** punti premiali *prima* della riparametrazione di cui al punto 21.5, non è ammesso alle successive fasi di gara. A margine si annota che, ferme le previsioni del punto 21.5 del Capitolato d'oneri, tanto varrebbe anche post-riparametrazione.

La Commissione procede, quindi, a scaricare dalla piattaforma acquistinretepa.it la documentazione di cui all'offerta economica relativa al solo concorrente superstite.

La seduta viene sospesa alle ore **13:10**.

La seduta riprende alle ore **14:35**.

Viene esaminata la documentazione di cui all'offerta economica del concorrente Intec Service Srl: questa risulta correttamente compilata e presentata in aderenza alle previsioni di capitolato d'oneri. Il concorrente ha trasmesso:

- il progetto di assorbimento del personale/sezione economica;
- il modello integrativo di offerta economica con l'impegno all'impiego del CCNL previsto;
- gli oneri della sicurezza aziendali;
- il costo della manodopera stimato (pari a quanto inserito in Progetto tecnico dalla Stazione Appaltante);
- il modello di offerta economica con indicazione dei ribassi proposti pari al **-15,810 %** sia con riferimento alle attività a canone che a quelle extra canone.

La seduta è chiusa alle ore **14:50** dopo aver redatto, letto, approvato e sottoscritto il presente verbale che viene trasmesso agli organi competenti per l'esecuzione delle verifiche ulteriori previste dal d.lgs. 36/2023 e per gli adempimenti di cui alla trasparenza e pubblicità legale di cui al citato Decreto.

Il Presidente
Ing. Giovanni Leone

Il componente
Luigi Paoletti

La componente
Dott.ssa Daniela Barone