

Oggetto: procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. lgs. n. 36/2023, per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione, oltre alla fornitura del materiale di consumo e di confort per i servizi igienici della Fondazione Film Commission Torino Piemonte | CPV 90919200-4 | CIG B62FE6BB36

VERBALE II SEDUTA (RISERVATA) Valutazione delle offerte tecniche

Seduta riservata di venerdì 23 maggio 2025 ore 10.50

Il giorno 23 maggio 2025 alle ore 10.50 si è tenuta la seduta riservata per la valutazione dell'offerta tecnica relativa all'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione, oltre alla fornitura del materiale di consumo e di confort per i servizi igienici (di seguito, anche "Servizio") della Fondazione Film Commission Torino Piemonte ("Fondazione").

Alla seduta risultano presenti:

- **Paolo Manera**, in qualità di Responsabile Unico del Progetto e di Presidente della Commissione ("RUP");
- e la Commissione giudicatrice ("Commissione") così composta:
- **Emanuele Baldino**, dipendente della Fondazione con comprovata esperienza nella materia oggetto di appalto, in qualità di secondo componente della Commissione;
 - **Barbara Tirrito**, dipendente della Fondazione con comprovata esperienza nella materia oggetto di appalto, in qualità di secondo componente della Commissione.

Premesso che:

- a) la procedura sarà aggiudicata valutando l'offerta tecnica che presenta la migliore proposta per lo svolgimento del Servizio, ai sensi degli artt. 50, comma 4, e 108, comma 5, del D. lgs. n. 36/2023, e con il seguente riparto di voci e relativo punteggio, indicato nell'art. 7.2 della lettera di invito:
 - a.1 – modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi (max 25 punti);
 - a.2 – metodologie per lo svolgimento e il controllo del Servizio (max. 25 punti);
 - a.3 – sistemi adottati per la minimizzazione dell'impatto ambientale del Servizio e minor consumo di sostanze chimiche (max 10 punti);
 - a.4 – progetto di riassorbimento del personale dell'operatore uscente ed impegno al mantenimento o miglioramento delle condizioni normative,

retributive e di tutela del rapporto di lavoro per il personale già operante alle dipendenze del contraente uscente (max 10 punti);

b) il Presidente della Commissione dà lettura dei criteri di valutazione dell'offerta tecnica e della modalità di attribuzione del relativo punteggio previsti nella lettera di invito.

Ciò premesso:

La Commissione inizia la valutazione delle offerte tecniche nel seguente ordine, assegnando i relativi punteggi, ai sensi dell'art. 7.4 della lettera di invito, ed esprimendo le seguenti valutazioni:

I. Astra Global Solution S.r.l.

L'offerta viene valutata dai Commissari nel suo complesso con **giudizio buono**.

a.1) Modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi

La modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi viene valutato con giudizio **buono**.

L'operatore economico propone una struttura organizzativa agile e flessibile. Particolarmente apprezzata l'individuazione di figure aziendali specifiche (responsabile di commessa, responsabile di programmazione, uffici gestione e servizi e responsabile di qualità), alcune anche disponibili 7 giorni su 7. Inoltre, è stata valutata di interesse la predisposizione di una piattaforma comune per la *"programmazione, organizzazione conduzione e verifica del servizio"* (sistema informativo GeIAS).

a.2) Metodologie per lo svolgimento e il controllo del Servizio

Le metodologie per lo svolgimento ed il controllo del Servizio vengono valutate con giudizio **buono**.

L'operatore propone uno svolgimento del Servizio con modalità volte a minimizzare le interferenze con le attività lavorative della Fondazione, attraverso una programmazione strategica del personale in modo da concentrare gli interventi nelle aree meno frequentate in una determinata fascia oraria. Tale modalità è apprezzata dalla Commissione.

L'operatore descrive inoltre i macchinari che andrà ad utilizzare per lo svolgimento del Servizio, proponendo macchinari avanzati e di grande efficienza come il *"Victory"*, idonei ad efficientare lo svolgimento del Servizio.

L'operatore economico propone l'utilizzo della piattaforma digitale, che garantisce la costante presenza dei prodotti necessari per il Servizio, tramite un sistema automatizzato di inventario delle scorte.

Tale proposta è ritenuta di interesse dalla Commissione.

L'operatore propone tre modalità di controllo del Servizio nelle varie fasi con oltre 2208 controlli totali al fine di garantire e monitorare il più alto livello qualitativo del Servizio.

Tali metodologie sono valutate positivamente dalla Commissione.

a.3) Sistemi adottati per la minimizzazione dell'impatto ambientale del Servizio e minor consumo di sostanze chimiche

I sistemi proposti sono valutati dai Commissari con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico ha proposto diverse strategie per la riduzione dell'impatto ambientale del Servizio.

Tuttavia, i Commissari rilevano l'utilizzo di proposte difficilmente realizzabili all'interno dei locali della Fondazione, come quella dell'implementazione della raccolta differenziata, tramite la creazione di "angoli ecologici", in considerazione della difficile collocazione all'interno della struttura.

a.4) Progetto di riassorbimento del personale dell'operatore uscente ed impegno al mantenimento o miglioramento delle condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro per il personale già operante alle dipendenze del contraente uscente

Il progetto di riassorbimento viene valutato con giudizio **ottimo**.

L'operatore ha proposto il riassorbimento integrale del personale dell'operatore uscente proponendo il mantenimento o miglioramento delle condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro rispetto a quelli preesistenti, con riconoscimento dell'anzianità economica maturata e maturanda, nel rispetto del CCNL Multiservizi - III terzo livello.

Inoltre, l'operatore descrive un sistema di formazione ed una serie di misure volte a garantire il benessere organizzativo del personale.

Tali proposte vengono valutate in modo particolarmente positivo.

II. Attiva S.r.l.

L'offerta viene valutata dai Commissari nel suo complesso con **giudizio sufficiente**.

a.1) Modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi

La modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi viene valutato con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico propone un sistema misto attraverso la messa a disposizione di due divisioni: (i) divisione pulizie ordinarie e (ii) pulizie tecniche e ogni divisione sarà coordinata da un responsabile di riferimento. Inoltre, viene proposta una terza figura denominata "responsabile servizio clienti" in modo da assicurare un presidio costante e una gestione efficace del Servizio.

Tale proposta è riassunta in uno schema (denominato "Schema 1"), che, tuttavia, in ragione della brevità della descrizione, non consente di far apprezzare a pieno le concrete modalità organizzative ed esecutive. In particolare, la Commissione non rileva all'interno della narrativa un'illustrazione delle tecniche e tempistiche di svolgimento in grado di interferire il meno possibile con l'attività della Fondazione.

a.2) Metodologie per lo svolgimento e il controllo del Servizio

Le metodologie per lo svolgimento ed il controllo del Servizio vengono valutate con giudizio **sufficiente**.

L'operatore descrive la propria offerta per lo svolgimento del Servizio, iniziando dalla formazione che dedica al personale prima di avviare la "commessa". Tale aspetto per quanto lodevole non è ritenuto di interesse dalla Commissione, alla luce del criterio motivazionale indicato in lettera di invito.

L'operatore propone una *"suddivisione delle aree per operatore"* e l'utilizzo di un sistema informatico aziendale (*"App. Geoclever"* e *"Internal E-Commerce"*). L'operatore inoltre offre quali strumenti per lo svolgimento del Servizio *"carrelli ed attrezzature"* senza evidenziare l'uso di *"macchinari altamente performanti e tecnologicamente avanzati"*, come invece richiesto dal criterio motivazione descritto in lettera di invito.

Con stretto riferimento alle modalità di esecuzione, l'operatore non scende nel dettaglio della descrizione e pertanto la Commissione non può effettuare un'approfondita valutazione.

Con riferimento ai controlli l'operatore prevede un procedimento in 3 fasi: (i) autocontrollo da parte dell'operatore; (ii) controllo in loco da parte del personale e (iii) controlli incrociati con il cliente.

Tali modalità sono apprezzate dalla Commissione, pur rilevando che all'interno dell'offerta non è stato indicato un numero preciso di controlli in loco rendendo poco definite le modalità di concreta attuazione.

a.3) Sistemi adottati per la minimizzazione dell'impatto ambientale del Servizio e minor consumo di sostanze chimiche:

I sistemi proposti sono valutati dai Commissari con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico offre l'utilizzo di prodotti e presidi con marchio *"Eco Label"* ed un ridotto uso di carta e nessun uso di candeggina ed ammoniaca.

La Commissione apprezza che l'operatore formi il proprio personale in materia ambientale per aumentare *"la consapevolezza su (i) risparmio energetico; (ii) ottimizzazione dei consumi; (iii) corretta raccolta differenziata e (iv) buone pratiche di pulizia sostenibile"*. Tuttavia, i Commissari rilevano l'assenza di misure *"tali da massimizzare la differenziazione dei rifiuti"*, elemento richiesto dalla lettera di invito.

a.4) Progetto di riassorbimento del personale dell'operatore uscente ed impegno al mantenimento o miglioramento delle condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro per il personale già operante alle dipendenze del contraente uscente

Il progetto di riassorbimento viene valutato con giudizio **buono**.

L'operatore si impegna a riassorbire l'intero personale attualmente alle dipendenze dell'operatore uscente senza alcun periodo di prova.

Tale progetto viene valutato in modo positivo dai Commissari.

3. Ecoclean S.a.s di Scardino Maria Paola.

L'offerta viene valutata dai Commissari nel suo complesso con **giudizio buono**.

a.1) Modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi

La modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi viene valutato con giudizio **ottimo**.

L'operatore propone di organizzare il Servizio tramite un coordinatore operativo e addetti.

L'operatore economico, al fine di evitare sovrapposizioni ed *"interferenze"* con le attività della Fondazione, si impegna a svolgere il Servizio in fasce orarie concordate. Inoltre, se per mutate esigenze della Fondazione la fascia oraria concordata per lo svolgimento

del Servizio non fosse idonea ad evitare sovrapposizioni, l'Operatore si impegna a ricalibrare i turni con la massima flessibilità.

Tale "gestione agile" viene particolarmente apprezzata dalla Commissione, poiché tale modalità organizzativa del Servizio consente di interferire il meno possibile con l'attività della Fondazione, anche nel caso in cui l'attività delle Produzioni cinematografiche (che lavorano presso i locali della Fondazione) dovesse subire cambiamenti anche repentini di orario di ingresso e/o uscita.

a.2) Metodologie per lo svolgimento e il controllo del Servizio

Le metodologie per lo svolgimento ed il controllo del Servizio vengono valutate con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico propone di svolgere il Servizio per il tramite dei seguenti mezzi ed attrezzature: (i) lavasciuga pavimenti, per aree ampie e ad alta frequentazione; (ii) spazzatrice elettrica, per piazzali, ingressi esterni e corridoi; (iii) trabattello, per vetri interni in altezza; (iv) piattaforma aerea, per vetrate esterne o difficilmente raggiungibili; (v) carrelli multiuso attrezzati per ogni addetto.

Rispetto alle modalità di controllo del Servizio, l'operatore propone un sistema di monitoraggio e controllo qualità che si articola in diverse fasi. In aggiunta l'operatore si impegna ad apportare gli interventi correttivi in 24 ore, nel caso in cui dovessero essere segnalate delle carenze esecutive da parte della Fondazione.

Tali modalità svolgimento e controllo del Servizio sono ritenute sufficienti dalla Commissione.

a.3) Sistemi adottati per la minimizzazione dell'impatto ambientale del Servizio e minor consumo di sostanze chimiche:

I sistemi proposti sono valutati dai commissari con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico dichiara di utilizzare tutti prodotti "Eco Label" e biodegradabili. In particolare, viene indicato che attraverso l'utilizzo del prodotto "Alca Vetri Eco Label pulitore multiuso rapido", nel corretto dosaggio, consente di minimizzare il consumo di energia ed acqua.

La Commissione pur apprezzando l'utilizzo dei prodotti dichiarati, rileva che l'offerta dell'operatore non illustra, come invece richiesto dalla lettera di invito "misure tali da massimizzare la differenziazione dei rifiuti e in generale il ridotto impatto ambientale del servizio dovuto, ad esempio, al minore utilizzo di sostanze chimiche".

a.4) Progetto di riassorbimento del personale dell'operatore uscente ed impegno al mantenimento o miglioramento delle condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro per il personale già operante alle dipendenze del contraente uscente

Il progetto di riassorbimento viene valutato con giudizio **buono**.

La Commissione prende atto che l'offerta oggetto di valutazione è quella dell'appaltatore uscente, in ogni caso l'operatore si impegna a mantenere l'intero personale con continuità contrattuale maturata precedentemente.

Tale progetto viene valutato in modo positivo dai Commissari.

4. Puligroup S.r.l.

L'offerta viene valutata dai Commissari nel suo complesso con **giudizio sufficiente**.

a.1) Modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi

La modalità organizzativa ed esecutiva per l'espletamento dei Servizi viene valutato con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico, dopo una breve descrizione della realtà aziendale, illustra la struttura organizzativa per la gestione del Servizio *"considerata l'esperienza maturata negli ultimi 18 mesi presso gli stessi uffici della stazione appaltante"*.

La Commissione rileva che l'operatore non ha mai prestato servizio presso gli uffici della Fondazione.

L'operatore propone una struttura organizzativa suddivisa in *"divisione gestionale"* e *"divisione tecnico operativa"*. L'operatore allega un organigramma per meglio descrivere l'organizzazione del Servizio.

L'operatore offre di eseguire le attività con *"frequenza 1/30, 1/60 e 1/180" in fasce orarie e/o giornate in cui non si svolge l'attività ordinaria degli uffici, nonché durante i periodi delle festività natalizie e pasquali*.

La Commissione, pur apprezzando la proposta di tali modalità per ridurre le possibili *"interferenze"* con lo svolgimento delle attività della Fondazione, rileva che non si rinvencono all'interno dell'offerta l'illustrazione delle tecniche e delle tempistiche di svolgimento idonee ad interferire il meno possibile con l'attività della Fondazione, per quanto attiene a tutte le altre attività descritte in capitolato.

a.2) Metodologie per lo svolgimento e il controllo del Servizio

Le metodologie per lo svolgimento ed il controllo del Servizio vengono valutate con giudizio **scarso**.

L'operatore fornisce una tabella (*"Elenco prodotti"*) nella quale riporta i macchinari e delle attrezzature proposte per lo svolgimento del Servizio, indicando una breve descrizione tecnica di utilizzo, caratteristiche di rumorosità e percentuale di riciclabilità. Tale elencazione è apprezzata dalla Commissione, tuttavia l'operatore non descrive in che termini tali macchinari siano *"innovativi"* ed in che modo incidono in termini di maggior efficienza nei Servizi.

L'operatore economico propone quale metodologia di controllo sia una forma di *"autocontrollo"* sia dei controlli a campione.

Per quanto attiene le forme di autocontrollo, la Commissione ritiene che tale modalità non sia efficace senza un sistema definito (o strutturato) di forme di *"controllo"* standardizzate e svolte dall'impresa a cadenza regolare. Inoltre, per quanto attiene alle forme di controllo a campione l'operatore non fornisce sufficienti elementi sul loro funzionamento.

L'operatore dichiara che, ai fini del controllo del Servizio, il controllore sarà dotato di *software* di controllo *"people link"*, *"tablet"*, *"robot di rilevazione qualità"*, *"spettrocolorimetro"*, *"glossmetro"* e *"bioluminometro"*. Tali strumenti per quanto astrattamente efficaci al fine del controllo della qualità del Servizio, non possono essere apprezzati nella loro pienezza avendo l'operatore proposto un sistema di controlli a campione generico e non dettagliato.

a.3) Sistemi adottati per la minimizzazione dell'impatto ambientale del Servizio e minor consumo di sostanze chimiche

I sistemi proposti sono valutati dai commissari con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico dichiara di utilizzare tutti prodotti "Eco Label" e conformi ai CAM. L'operatore propone inoltre al fine di ridurre l'impatto ambientale (i) l'utilizzo di prodotti concentrati, (ii) riutilizzo di contenitori di plastica e (iii) l'utilizzo di panni e "mop" in microfibra a lunga durata. Tali sistemi vengono apprezzati dai Commissari.

a.4) Progetto di riassorbimento del personale dell'operatore uscente ed impegno al mantenimento o miglioramento delle condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro per il personale già operante alle dipendenze del contraente uscente

Il progetto di riassorbimento viene valutato con giudizio **sufficiente**.

L'operatore economico ha proposto di *"riassorbire tutto il personale avente diritto, nella misura di 5 unità"*. La Commissione rileva che il personale attualmente impiegato dall'operatore uscente è pari a tre unità, come indicato dall'Allegato n. 3 alla lettera di invito.

L'operatore intende applicare la clausola sociale nella seguente modalità: (i) applicando il CCNL Pulizia e Multiservizi (K511); (ii) durata del contratto allineata con quello del gestore uscente; (iii) inquadramento coerente con le mansioni.

L'operatore dichiara che dopo aver assunto il personale dell'operatore uscente, in caso di aggiudicazione, offrirà corsi di orientamento per facilitare l'inserimento e l'affiancamento di un tutor per monitorare l'efficacia delle azioni formative e di inserimento.

Tale progetto viene valutato in modo positivo dai Commissari.

La Commissione rileva che, ai sensi dell'art. 11, comma 3 del D. lgs. n. 36/2023, l'operatore ha dichiarato di *"applicare il CCNL Pulizia e Multiservizi, equivalente al CCNL Pulizia ed artigianato"*. La Commissione rileva che il CCNL indicato dalla lettera di invito ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D. lgs. n. 36/2023 è il CCNL Multiservizi e non il CCNL Pulizia ed artigianato, come indicato dall'operatore.

Pertanto, nel caso in cui tale operatore dovesse risultare primo in graduatoria, la Fondazione si riserva di avvalersi degli strumenti del caso (soccorso istruttorio e verifica di anomalia dell'offerta ai fini della comprova dell'equivalenza dei CCNL).

Ultimate le operazioni di gara previste, il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

La seduta si chiude alle ore 13.30.

Il RUP e Presidente di Commissione:

Paolo Manera



La Commissione:



Emanuele Baldino

Barbara Tirrito