



# COMUNE DI DERUTA

Sede amministrazione aggiudicatrice: Piazza dei Consoli n.15 - 06053 Deruta (PG) - Partita IVA: 00222390544 - Indirizzo internet (URL): [www.comunederuta.gov.it](http://www.comunederuta.gov.it)

## VERBALE PER L'APPALTO DEL "SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI – PERIODO DAL 25/01/2018 AL 31/12/2019."

Codice CIG: ZF821341F9

L'anno duemiladiciotto il giorno ventiquattro, del mese di gennaio (24/01/2018), alle ore 9,30, presso la sede dell'Ufficio Segreteria di questo Comune, sita in Deruta, Piazza dei Consoli n. 15, si è riunita la Commissione di gara per l'aggiudicazione dell'appalto di cui all'oggetto costituita con Determinazione Dirigenziale n. 32 del 24/01/2018, alla presenza dei signori, tutti dipendenti del Comune di Deruta, di seguito indicati:

- Dr. Luigi Di Vincenzo – Responsabile Area Finanziaria – Presidente;
- Sig.ra Laura Pagnotta – Istruttore Amministrativo, in servizio presso l'Area Amministrativa – Membro esperto;
- Sig.ra Antonella Bucataio – Istruttore Amministrativo, in servizio presso l'Area Amministrativa – Membro esperto e Segretario verbalizzante;

### PREMESSO CHE:

- Con la Delibera di Giunta del 07/12/2017 si è disposto quanto segue:
  1. Di approvare il Capitolato d'Appalto, come predisposto dall'Ufficio Segreteria di questo Comune e allegato al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale;
  2. Di disporre che l'individuazione del soggetto cui affidare la gestione del servizio de quo dal 25/01/2017 al 31/12/2019 avvenga con apposita procedura negoziata, attraverso il ricorso al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione;
  3. Di limitare l'accesso alla procedura unicamente alle cooperative sociali di tipo b), allo scopo di favorire l'inclusione sociale delle persone svantaggiate, attraverso la creazione di opportunità lavorative;
  4. Di stabilire che la procedura sia aggiudicata mediante ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'applicazione dei criteri esplicitati nel Capitolato d'Appalto;
  5. Di incaricare il Responsabile dell'Area Amministrativa di questo Comune affinché dia esecuzione a quanto deliberato con il presente atto, dando atto che l'impegno economico derivante potrà trovare la seguente imputazione:  
CEN 355 – "SERVIZI GENERALI DIVERSI";  
CAP 502 – "SERVIZIO PULIZIA UFFICI COMUNALI / CANONE DI APPALTO".
- Di dichiarare, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- Con la Determinazione Dirigenziale n. 532 del 07/12/2017 è stato disposto quanto segue:

- 1) Di indire procedura negoziata per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare il servizio di cui all'oggetto;
  - 2) Di approvare gli atti allegati, denominati "Indagine di mercato – SERVIZI DI PULIZIA" e "Modulo di domanda – SERVIZI DI PULIZIA", come predisposti dall'Ufficio Segreteria di questo ente;
  - 3) Di disporre la pubblicazione degli stessi nella sezione "AVVISI" del sito istituzionale;
  - 4) Di individuare quale giorno di scadenza della pubblicazione il 02/01/2018, ore 9,30.
- Con la Determinazione Dirigenziale n. 12 del 04/01/2018 è stato disposto quanto segue:
    - 1) Di pubblicare sul portale MEPA una procedura RDO per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare il servizio di pulizia degli immobili comunali, giusta Capitolato Tecnico approvato con Delibera di Giunta Comunale del 07/12/2017, invitando le cooperative sociali che hanno correttamente manifestato il proprio interesse alla procedura;
    - 2) Di inserire all'interno del MEPA una comunicazione rivolta a tutti i partecipanti per chiarire che l'importo di € 39.500,00, deve essere inteso come comprensivo di ogni onere, compresa l'IVA.
  - Con la Determinazione Dirigenziale n. 18 del 10/01/2018 è stato disposto quanto segue:
    - 1) ~~Di annullare in autotutela la RDO in premessa inerente l'affidamento del "Servizio di pulizia degli immobili comunali. Periodo dal 25/01/2018 al 31/12/2019";~~
    - 2) Di disporre che la procedura di gara venga istruita sempre sul MEPA, effettuate le necessarie verifiche, il prossimo lunedì 15 gennaio 2017, invitando le società cooperative che hanno regolarmente manifestato il proprio interesse alla procedura e risultano presenti sul MEPA.
  - In data 15/01/2018 è stata pubblicata sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione la RDO n. 1842593, con scadenza fissata alle ore 23,59 del 21/01/2018;
  - Entro il termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte (ore 23,59 del giorno 21/01/2018) sono pervenute le offerte di seguito riportate:
    - ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, avente sede in Ponte San Giovanni (PG), Strada del Piano 151/F, P.I. 02848950545;
    - INCONTRO B - SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Norcia (PG), Via Legnano, 46, P.I. 02198790541;
    - ISOLA COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Panicale (PG), Via Olmini, 10, P.I. 02019900543;
    - NUOVA AMANTEA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Amantea (CS), Via Salvo D'Acquisto, 17, P.I. 02852180781;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Dr. Luigi Di Vincenzo, constatata la regolare composizione della Commissione e l'inesistenza di situazioni di incompatibilità tra i suoi componenti e gli offerenti, assume la presidenza della gara.

L'esame delle offerte viene effettuato dalla Commissione avvalendosi del portale MEPA.

La Commissione inizia con l'esame della documentazione amministrativa presentata dalle ditte partecipanti, seguendo l'ordine con il quale le ditte sono indicate sul Mepa.

La Commissione verifica che il concorrente ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP. ha inserito nel sistema il documento "Istanza di partecipazione" regolarmente compilato e firmato digitalmente e ha allegato allo stesso la copia del documento di riconoscimento del firmatario.

La ditta ha inserito anche i documenti Attestato di sopralluogo e Referenza bancaria.

La Commissione verifica che il concorrente INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ha inserito nel sistema il documento "Istanza di partecipazione" regolarmente compilato e firmato digitalmente e ha allegato allo stesso la copia del documento di riconoscimento del firmatario.

La Commissione verifica che il concorrente ISOLA COOPERATIVA SOCIALE ha inserito nel sistema il documento "Istanza di partecipazione" regolarmente compilato e firmato digitalmente e ha allegato allo stesso la copia del documento di riconoscimento del firmatario.

La Commissione verifica che il concorrente NUOVA AMANTEA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ha inserito nel sistema il documento "Istanza di partecipazione" regolarmente compilato e firmato digitalmente e ha allegato allo stesso la copia del documento di riconoscimento del firmatario.

La Commissione passa, quindi, all'esame della documentazione tecnica, continuando a seguire l'ordine con il quale le ditte sono indicate sul Mepa.

In merito all'offerta tecnica del concorrente ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP. la Commissione rileva che con riferimento al punto 1 (Sistema organizzativo di fornitura del servizio) il concorrente ha descritto in maniera puntuale e sintetica le modalità organizzative, prevedendo, in primo luogo, di svolgere le attività di pulizia negli orari di chiusura degli uffici comunali, utilizzando un (1) operatore per quattordici (14) ore settimanali e, in secondo luogo, predisponendo una struttura di supporto articolata in grado, apparentemente, di garantire il servizio. A quanto sopra si aggiungono quattro (4) ore per le pulizie periodiche.

Nell'offerta sono indicate le figure impiegate nell'appalto e sono previste analiticamente le competenze dei diversi addetti dell'organizzazione, è descritta l'organizzazione aziendale e sono elencati i fornitori.

Nell'offerta è descritto il sistema di controllo/autocontrollo interno impiegato nell'impresa.

Nel progetto si evidenzia che gli interventi di sostituzione del personale, nonché le emergenze, vengono gestiti entro un'ora, con personale presente in loco ovvero con il personale reperibile dalle 8,00 alle 20,00.

Nel progetto, inoltre, si assicura la formazione del personale.

Quanto al punto 2 (Strumenti ed attrezzature utilizzate), il concorrente trasmette l'elencazione degli strumenti, dei macchinari, delle attrezzature, dei dispositivi di sicurezza, nonché dei detergenti utilizzati, evidenziandone quantità e tipologia.

La Commissione passa alla valutazione dell'offerta tecnica del concorrente INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE evidenziando che quanto al punto 1 (Sistema organizzativo di fornitura del servizio) la ditta afferma che verranno impiegati uno o più

operatori che avranno cura di rispettare le frequenze stabilite nel capitolato d'appalto, espletando il servizio in modo da non intralciare il normale orario di lavoro.

Il personale assente verrà sostituito facendo ricorso ai "jolly" disponibili ovvero attraverso il prolungamento dell'orario di lavoro. Non si parla di tempistica della sostituzione.

Il punto della gestione delle emergenze non viene affrontato.

Quanto al punto 2 (Strumenti ed attrezzature utilizzate), il concorrente trasmette l'elencazione degli strumenti, dei macchinari, delle attrezzature, dei dispositivi di sicurezza, nonché dei detergenti utilizzati, evidenziandone immagini, quantità e tipologia.

La Commissione passa alla valutazione dell'offerta tecnica del concorrente ISOLA COOPERATIVA SOCIALE.

Il concorrente, quanto al punto 1 (Sistema organizzativo di fornitura del servizio), afferma che la gestione del servizio prevede il coinvolgimento di figure professionali afferenti l'area direzionale, di figure preposte al coordinamento e al monitoraggio degli standard di servizio e di staff di lavoro specializzati preposti all'attività di pulizia.

In merito alle procedure di gestione del servizio viene preliminarmente descritta la struttura organizzativa preposta all'appalto: si parla di 10 unità, di cui 4 con funzioni direzionali e 6 con funzioni operative. Di ciascuna figura vengono descritte funzioni e competenze. Viene indicato l'orario di effettuazione delle pulizie pari a 16,5 ore alla settimana, per un totale di circa 858 ore annue. Per l'effettuazione di interventi di pulizia di fondo annuale è previsto un monte ore pari a 48.

Per ogni attività di pulizia prevista nel capitolato vengono dettagliatamente descritte le modalità di esecuzione.

Vengono previsti sistemi di controllo aziendale e di customer satisfaction.

Per quanto concerne le modalità e i tempi di sostituzione del personale assente, la ditta afferma di provvedere immediatamente alla sostituzione. È detto, altresì, che la ditta di regola provvede a programmare le ferie in modo da organizzare la presenza degli operatori nei diversi cantieri. Nel caso, invece, di assenze impreviste, la ditta provvede alla sostituzione mediante operatori reperibili ovvero facendo ricorso a operatori impegnati in luoghi limitrofi impiegati in orari diversi.

In ogni caso, competente è l'Ufficio Personale che provvede alla sostituzione con figure di equivalente qualifica e preparazione professionale.

Per quanto riguarda la gestione delle emergenze, la ditta sostiene di affidarsi alla sede operativa di Petrignano d'Assisi, distante circa 25 km da Deruta, garantendo l'intervento e la risoluzione dell'emergenza entro circa ½ ora dalla chiamata.

Il concorrente garantisce la presenza a turno di 2 operatori reperibili dalle 8,00 alle 20,00.

Infine, la ditta afferma che, qualora quanto previsto non fosse sufficiente, provvederanno se possibile alla sospensione delle eventuali ferie programmate e dei permessi ovvero faranno ricorso alla Squadra Esterna.

Quanto al punto 2 (Strumenti ed attrezzature utilizzate), il concorrente trasmette l'elencazione degli strumenti, dei macchinari, delle attrezzature, nonché dei detergenti utilizzati, evidenziandone immagine, quantità e tipologia.

La Commissione passa alla valutazione dell'offerta tecnica del concorrente NUOVA AMANTEA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE.

Il concorrente, con riferimento al punto 1 (Sistema organizzativo di fornitura del servizio), individua in primo luogo gli obiettivi che intende perseguire. Successivamente vengono sommariamente individuate, per alcuni degli interventi richiesti nel capitolato tecnico, le modalità di esecuzione.

Per quanto concerne le modalità e i tempi di sostituzione del personale la ditta utilizzerà personale "di sostituzione" avente formazione professionale analoga a quello sostituito, ovvero provvederà utilizzando operai presenti in cantieri limitrofi garantendo l'immediata sostituzione del personale assente.

Il concorrente prevede un Responsabile di Commessa, reperibile 24h ore su 24h per 365 giorni, mediante telefono cellulare con garanzia di intervento entro 48 ore dalla chiamata.

Quanto al punto 2 (Strumenti ed attrezzature utilizzate), il concorrente trasmette l'elencazione degli strumenti, dei macchinari, delle attrezzature, nonché dei detergenti utilizzati, evidenziandone immagine, quantità e tipologia.

La Commissione di gara, in applicazione delle regole contenute nel capitolato tecnico, attribuisce i seguenti punteggi alle offerte tecniche presentate dai concorrenti:

CONCORRENTE	CRITERIO 1 Sistema organizzativo di fornitura del servizio				CRITERIO 2 Strumenti ed attrezzature utilizzate	PUNTEGGIO CRITERIO 2	PUNTEGGIO TOTALE OFFERTA TECNICA (PUNTEGGIO CRITERIO 1 + PUNTEGGIO CRITERIO 2)
	SOTTOCRITERIO PROCEDURE DI GESTIONE DEL SERVIZIO	SOTTOCRITERIO MODALITA' E TEMPI DEL PERSONALE ASSENTE	SOTTOCRITERIO GESTIONE DELLE EMERGENZE E TEMPISTICA DI INTERVENTO	PUNTEGGIO CRITERIO 1			
ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP.	16	9	8	33	16	16	49
INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	12	5	0	17	16	16	33
ISOLA COOPERATIVA SOCIALE	18	9	9	36	16	16	52
NUOVA AMANTEA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	6	2	3	11	12	12	23

La Commissione di gara passa, quindi, all'esame delle offerte economiche presentate dai concorrenti, che sono le seguenti:

CONCORRENTE	OFFERTA ECONOMICA
ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP.	27.520,00
INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	25.789,36
ISOLA COOPERATIVA SOCIALE	26.710,00
NUOVA AMANTEA	30.600,00

SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	
------------------------------------	--

La Commissione di gara, applicando la formula  $PA = PB \times PM / PC$ , (Dove si intende: PA = punteggio da assegnare; PM = punteggio massimo attribuibile; PB = prezzo più basso tra tutte le offerte pervenute; PC = prezzo per il quale si calcola il punteggio; Il punteggio così calcolato sarà approssimato alla seconda cifra decimale), come previsto dal Capitolato Tecnico, attribuisce i seguenti punteggi.

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE
ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP.	37,48
INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	40
ISOLA COOPERATIVA SOCIALE	38,62
NUOVA AMANTEA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	33,71

Il punteggio complessivo finale risulta essere il seguente:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO TOTALE
ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP.	49/100	37,48/100	86,48/100
INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	33/100	40/100	73,00/100
ISOLA COOPERATIVA SOCIALE	52/100	38,62/100	90,62/100
NUOVA AMANTEA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	23/100	33,71/100	56,71/100

La Commissione, in applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, all'unanimità stila la seguente graduatoria finale di merito:

1° CLASSIFICATO, ISOLA COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Panicale (PG), Via Olmini, 10, P.I. 02019900543;

2° CLASSIFICATO, ARCOBALENO SERVIZI & SERVIZI SOC. COOP., avente sede in Ponte San Giovanni (PG), Strada del Piano 151/F, P.I. 02848950545;

3° CLASSIFICATO, INCONTRO B SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Norcia (PG), Via Legnano, 46, P.I. 02198790541;

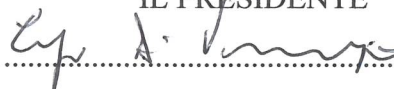
4° CLASSIFICATO, NUOVA AMANTEA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Amantea (CS), Via Salvo D'Acquisto, 17, P.I. 02852180781.

La Commissione, quindi, accertato quanto sopra, aggiudica provvisoriamente l'appalto del "SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI – PERIODO DAL 25/01/2018 AL 31/12/2019." alla ditta ISOLA COOPERATIVA SOCIALE, avente sede legale in Panicale (PG), Via Olmini, 10, P.I. 02019900543, per un costo complessivo di euro 26.710,00, oltre IVA.

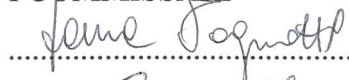
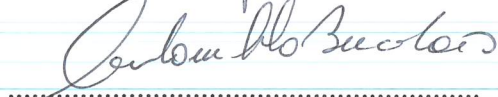
Alle ore 14,06 la seduta viene tolta e il verbale, una volta sottoscritto, viene preso in consegna dal Presidente la Commissione Dr. Luigi Di Vincenzo.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

  
.....

I COMMISSARI

  
.....  
  
.....

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

  
.....