

**Procedura Aperta per affidamento del servizio di pulizia immobili di proprietà comunale per il Comune di Offanengo (CR) - Durata dell'Appalto: 3 Anni + 3 anni proroga.**

**CIG: A0331EEAE8**

**VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA n. 3**

Oggi addì, il giorno 19, del mese di Febbraio 2024, alle ore 14:30, in via telematica è aperta la seduta del seggio di gara di cui all'oggetto, costituito dal geom. Mario Campanini responsabile del procedimento di gara della centrale di committenza e la Sig.ra Elena Scandelli addetta alle operazioni di gara sulla piattaforma telematica Sintel di Regione Lombardia ed alla verbalizzazione.

Prendono parte alla seduta la Dott.ssa Angelina Marano, il Dott. Mario Ficarelli e la Sig.ra Maria Rosa Piloni membri della Commissione Tecnica, è inoltre presente in video meet la Sig.ra Caterina Tonelli per la Ditta Aurea Servizi s.r.l., la Sig.ra Arianna Carugati delegata della Ditta Sodexo Italia s.p.a. e la Sig.ra Ylenia Pascazio delegata della ditta Holding Service s.r.l. .

Previa convocazione notificata mezzo SINTEL, viene aperta la seduta per la lettura dei punteggi tecnici assegnati e, contestualmente, l'apertura delle Buste Economiche.

Viene presentato il PDF dell'allegato al Verbale nr. 2 riportante il punteggio risultante dalla valutazione tecnica, che è il seguente:

<b>NR</b>	<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>PUNTEGGIO ante riparametrazione</b>	<b>AMMISSIONE</b>	<b>PUNTEGGIO Finale</b>
1	Magika Service Società Cooperativa	<b>75,434</b>	<b>SI</b>	<b>87,07</b>
2	Pulistar	<b>68,808</b>	<b>SI</b>	<b>83,39</b>
3	Aurea Servizi s.r.l.	<b>69,018</b>	<b>SI</b>	<b>83,27</b>
4	Aurora s.r.l.	<b>68,151</b>	<b>SI</b>	<b>82,18</b>

5	Holding Service s.r.l.	<b>64,259</b>	<b>SI</b>	<b>80,34</b>
6	Parente Service s.r.l.	<b>63,259</b>	<b>SI</b>	<b>79,34</b>
7	Grattacaso	<b>60,696</b>	<b>SI</b>	<b>78,38</b>
8	Pulziexecutive	<b>58,392</b>	<b>SI</b>	<b>75,57</b>
9	Adler System Service	<b>57,341</b>	<b>SI</b>	<b>74,97</b>
10	Sodexo Italia s.p.a.	<b>53,127</b>	<b>SI</b>	<b>73,20</b>
11	D.G. Pulizie di Giovanni D'Ambrosio	<b>53,310</b>	<b>SI</b>	<b>72,65</b>
12	IC Servizi Consorzio Stabile a.r.l.	<b>47,884</b>	<b>SI</b>	<b>69,27</b>
13	A.G.A. Servizi s.r.l.	<b>48,870</b>	<b>SI</b>	<b>69,09</b>
14	Ecoitalia evolution s.r.l.	<b>41,267</b>	<b>NO</b>	-
15	Work & Services Soc. Coop.	<b>41,243</b>	<b>NO</b>	-
16	2D s.r.l.s.	<b>39,697</b>	<b>NO</b>	-

Viene precisato quanto riportato nel Verbale Tecnico n. 2 relativamente al fatto che le Ditte:

- Ecoitalia evolution s.r.l.
- Work & Services Soc. Coop.
- 2D s.r.l.s.

non hanno superato la soglia di punteggio tecnico ante riparametrazione (45 punti su 90) e pertanto vengono escluse e non verranno inserite nella successiva fase economica.

Sulla piattaforma si procede quindi ad aprire la busta tecnica, inserire i valori con 2 decimali, ed assegnare la valutazione alle sole Ditte:

- Magika Service Società Cooperativa;
- Pulistar;
- Aurea Servizi s.r.l.;

- Aurora s.r.l.;
- Holding Service s.r.l.;
- Grattacaso;
- Pulziexecutive;
- Adler System Service;
- Sodexo Italia s.p.a.;
- D.G. Pulizie di Giovanni D'Ambrosio;
- IC Servizi Consorzio Stabile a.r.l.;
- A.G.A. Servizi s.r.l.

e ad escludere i concorrenti che non hanno superato il punteggio ante riparametrazione.

Chiusa la valutazione della proposta Tecnica, si procede ora all'apertura della seduta economica, ed alla analisi della dichiarazione relativa all'offerta economica per i soli concorrenti ammessi.

A seguito di diversi quesiti ricevuti in fase di gara e relativamente alla possibilità di ribasso del costo della manodopera, il RUP aveva, fin da subito, stabilito che il calcolo del punteggio relativo all'Offerta Economica sarebbe stato gestito in modalità offline, al fine di rispettare la chiara disposizione di legge e gli obiter dicta della sentenza Consiglio di Stato 9 giugno 2023, n. 5665 (il quale, nel decidere un caso disciplinato dal vecchio Codice, ha svolto una disamina del nuovo articolo 41).

Il punteggio relativo all'offerta economica quindi verrà attribuito in modalità offline, attraverso l'applicazione della formula della piattaforma SinTel denominata "Formula Bilineare" con coefficiente pari a 0,80, il RUP ha predisposto un foglio di calcolo dove saranno inseriti i valori delle offerte economiche. *(il foglio verrà allegato al verbale)*

Si procede pertanto a scaricare le singole Offerte Economiche (Modello 3), per tutti viene controllato:

- il ribasso percentuale inserito dall'Operatore Economico,
- il costo della manodopera dichiarata e il suo dettaglio,
- il controllo dell'eventuale sconto applicato anche alla manodopera

- la dichiarazione del CCNL applicato dal singolo operatore economico.

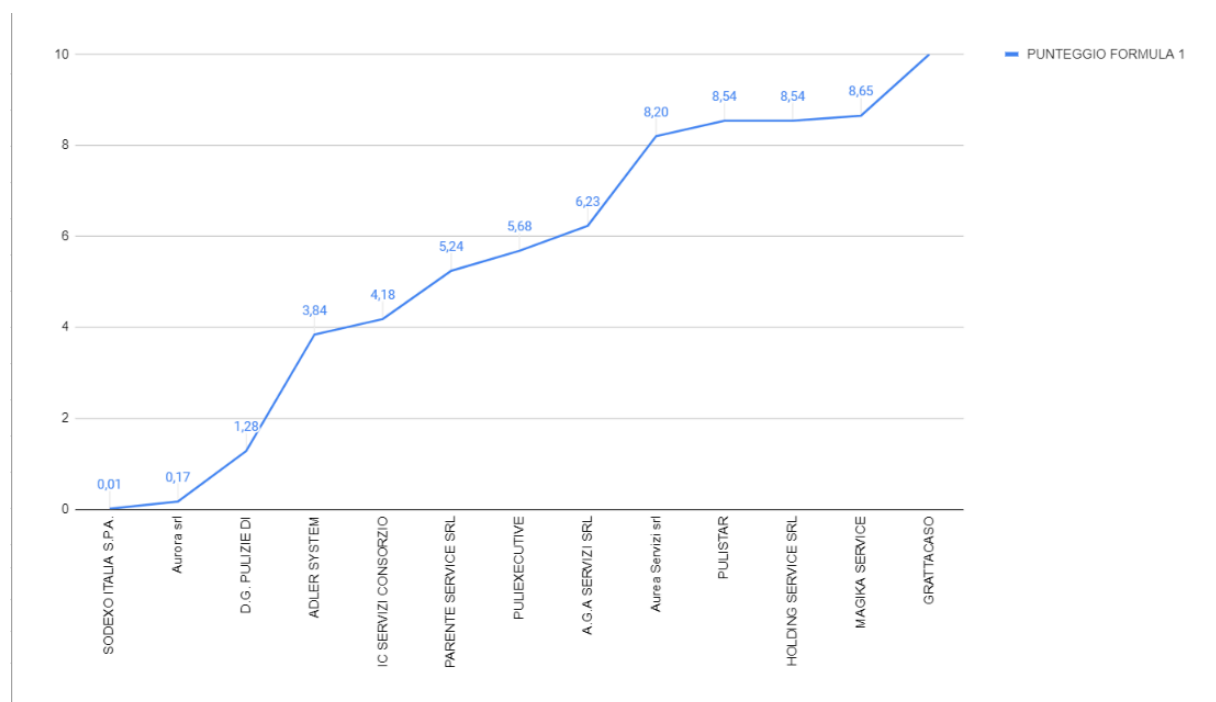
Successivamente si procede a riportare nel foglio di calcolo Excel denominato “*Offanengo - Punteggio Offline attribuzione punteggio economico bilineare 0,80*” il valore dell’offerta, la formula assegna i seguenti punteggi:

FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	PUNTEGGIO ECONOMICO
Grattacaso	Forma singola	10,00
Magika Service Società Cooperativa	Forma singola	8,66
Pulistar	Forma singola	8,55
Holding Service s.r.l.	Forma singola	8,55
Aurea Servizi s.r.l.	Forma singola	8,20
A.G.A. Servizi s.r.l.	Forma singola	6,23
Puliziexecutive	Forma singola	5,68
Parente Service s.r.l.	Forma singola	5,24
IC Servizi Consorzio Stabile a.r.l.	Forma singola	4,18
Adler System Service	Forma singola	3,84
D.G. Pulizie di Giovanni D’Ambrosio	Forma singola	1,28
Aurora s.r.l.	Forma singola	0,17
Sodexo Italia s.p.a.	Forma singola	0,01

Si riporta dettaglio della Tabulazione delle Offerte preso dal Foglio di calcolo *Offanengo - Punteggio Offline attribuzione punteggio economico bilineare 0,80*:

OFFERENTE		IMPORTO OFFERTA COMPLESSIVA (ESCL SICUREZZA)	RIBASSO COMPLESSIVO RICALCOLATO (A)	Se SUPERIORE alla SOGLIA	Formula	PUNTEGGIO
SODEXO ITALIA S.P.A. 00805980158	6	€ 118.787,40	0,01%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	0,01
Aurora srl 01441910294	2	€ 118.647,59	0,13%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	0,17
D.G. PULIZIE DI GIOVANNI D'AM DMBGN91A13L120Z	11	€ 117.666,43	0,95%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	1,28
ADLER SYSTEM SERVICE 02756180168	4	€ 115.399,30	2,86%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	3,84
IC SERVIZI CONSORZIO STABILI 15267691002	5	€ 115.093,45	3,12%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	4,18
PARENTE SERVICE SRL 03654920614	10	€ 114.152,89	3,91%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	5,24
PULIEXECUTIVE 07984820154	3	€ 113.760,06	4,24%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	5,68
A.G.A SERVIZI SRL 02001370853	1	€ 113.276,05	4,65%	Inferiore	$V_n = X * A_n / A \text{ soglia}$	6,23
Aurea Servizi srl 04191210402	12	€ 110.054,80	7,36%	Superiore	$V_n = X + (1-X) * [A_n - A \text{ soglia} / A_{max} - A \text{ soglia}]$	8,20
PULISTAR 03131230173	7	€ 107.129,29	9,82%	Superiore	$V_n = X + (1-X) * [A_n - A \text{ soglia} / A_{max} - A \text{ soglia}]$	8,54
HOLDING SERVICE SRL 07437680726	8	€ 107.126,77	9,83%	Superiore	$V_n = X + (1-X) * [A_n - A \text{ soglia} / A_{max} - A \text{ soglia}]$	8,54
MAGIKA SERVICE SOCIETA' COOP 03282490618	9	€ 106.204,80	10,60%	Superiore	$V_n = X + (1-X) * [A_n - A \text{ soglia} / A_{max} - A \text{ soglia}]$	8,65
GRATTACASO 00965350093	13	€ 94.894,30	20,12%	Superiore	$V_n = X + (1-X) * [A_n - A \text{ soglia} / A_{max} - A \text{ soglia}]$	10,00

Inoltre viene qui riportato il grafico che delinea l'andamento delle offerte:



Il RUP inserisce nella piattaforma Sintel, in modalità Off Line, come sopra precisato, il punteggio economico ottenuto dai concorrenti.

Si chiude la Busta Economica e si presenta quindi la graduatoria provvisoria complessiva (tecnico+economico) finale:

FORNITORE	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	VALORE PERCENTUALE OFFERTO	PUNTEGGIO ECONOMICO	PUNTEGGIO TECNICO	PUNTEGGIO TOTALE
MAGIKA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA 03282490618	Forma singola	100,00000 %	8,66	87,07	95,73

PULISTAR 03131230173	Forma singola	92,66000 %	8,55	83,39	91,94
Aurea Servizi srl 04191210402	Forma singola	69,43279 %	8,2	83,27	91,47
HOLDING SERVICE SRL 07437680726	Forma singola	92,68000 %	8,55	80,34	88,89
GRATTACASO 00965350093	Forma singola	60,50000 %	10	78,38	88,38
PARENTE SERVICE SRL 03654920614	Forma singola	36,90000 %	5,24	79,34	84,58
Aurora srl 01441910294	Forma singola	1,21000 %	0,17	82,18	82,35
PULIEXECUTIVE 07984820154	Forma singola	40,01000 %	5,69	75,57	81,26
ADLER SYSTEM SERVICE 02756180168	Forma singola	27,00000 %	3,84	74,97	78,81
A.G.A SERVIZI SRL 02001370853	Forma singola	3,64000 %	6,23	69,09	75,32
D.G. PULIZIE DI GIOVANNI D'AMBROSIO DMBGNN91A13L120Z	Forma singola	9,00000 %	1,28	72,65	73,93
IC SERVIZI CONSORZIO STABILE A.R.L. 15267691002	Forma singola	29,42830 %	4,18	69,27	73,45
SODEXO ITALIA S.P.A. 00805980158	Forma singola	0,10000 %	0,01	73,2	73,21

Il RUP evidenzia che, al fine del calcolo dell'Anomalia, come prevede la lex specialis Art. 26 del Disciplinare, saranno considerate anormalmente basse le offerte nelle quali:

- 1) il punteggio relativo alla proposta economica risulta pari o superiore a 8/10 del massimo
- 2) il punteggio afferente la proposta qualitativa risulta superiore ai quattro quinti del massimo, considerando i punteggi tecnici ante-riparametrazione.

Per quanto sopra, l'offerta che risulta anormalmente bassa perchè soddisfa entrambe le casistiche, e per cui il RUP dichiara di avvalersi dell'art. 110 D.Lgs. 36/2023, è quella della Ditta *Magika Service Società Cooperativa* in quanto, oltre a superare sia lo soglia di 8/10 nell'offerta economica supera anche i quattro quinti dell'offerta tecnica, inoltre nel *Mod. 3 - Offerta Economica* caricato in procedura, riporta due valori della manodopera differenti, di cui uno al di sotto di quanto stabilito nel Disciplinare. Seppur da allegati all'offerta (Modello F), il Concorrente fornisca già un buon dettaglio esplicativo della

sostenibilità della sua proposta, il RUP ritiene preferibile domandare il giustificativo dell'offerta anomale.

Pertanto il RUP dispone di inviare al concorrente attraverso Comunicazioni di Sintel la richiesta e concede 15 giorni al Concorrente per fornire nuove adeguate deduzioni.

Se, le spiegazioni fornite non dovessero giustificare tale ribasso per regola si passerebbe al secondo in graduatoria, la *Ditta Pulistar*, la quale risulta anomale non per i dettami del richiamato Art. 26 del Disciplinare, ma per aver indicato nel *Modello 3 - offerta economica* due valori della manodopera differenti, di cui uno al di sotto di quanto stabilito nel Disciplinare. Pertanto il RUP, onde evitare di dover perdere altri giorni per le richieste postume, ritiene opportuno procedere con un'analisi della proposta e chiedere quindi anche alla *Pulistar* di giustificare la propria offerta fornendo adeguato dettaglio.

Pertanto il RUP dispone di inviare anche al secondo classificato, attraverso Comunicazioni di Sintel, la richiesta e concede 15 giorni al Concorrente per fornire nuove adeguate deduzioni.

Si richiama inoltre il criterio per il quale, nel caso venga modificato il costo della manodopera, od indicato un CCNL applicato differente da quello di riferimento, l'offerta economica deve essere necessariamente soggetta alla verifica di anomalia.

Il RUP avvia quindi il procedimento di verifica della anomalia con analisi dei giustificativi richiesti in gara, dichiarando che si avvarrà, durante l'analisi, del supporto della Commissione Tecnica.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale che, letto ed approvato, viene qui sottoscritto.

La seduta è chiusa alle ore 16:11.

Il Rup

Geom. Mario Campanini



Il Segretario verbalizzante e Addetta alle operazioni di gara

Sig.ra Elena Scandelli

