

**OPERAZIONI DI GARA PER AFFIDAMENTO SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE
DEGLI IMMOBILI COMUNALI
COMUNE DI LOANO E BOISSANO**

Verbale di gara – 1a seduta

L'anno 2017 il giorno 20 del mese di febbraio, alle ore 9:50 nella sala Agorà del Comando di Polizia Municipale in Via dei Gazzini a Loano, si riunisce la Commissione Giudicatrice appositamente nominata con la Determinazione n. 11/2017 del Responsabile della Centrale di Committenza Unica Dott. Luigi Vallarino, così costituita:

- Dott. Gianluigi Soro, Presidente
- Dott.ssa Cristina Damele, Commissario
- Dott.ssa Katia Russo, Commissario
- Dott.ssa Laura Novaro, Commissario con funzione verbalizzante.

Sono altresì presenti, in rappresentanza delle imprese:

- il Sig. Verardo Tagliati socio della Cooperativa Villa Perla, munito di delega;
- il Sig. Roberto Alaimo, per Euro & Promos, munito di delega;
- il Sig. Alessandro Allario, per Cooperativa Arcadia, che non è munito di delega ma che si impegna a produrla alla Commissione quanto prima.

Il Presidente dà atto che, a seguito di regolare presentazione di manifestazione di interesse, sono state invitate a presentare offerta le seguenti ditte: Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona, Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga, Concordia Servizi srl di Agrigento, Euro & Promos FM Soc. Coop. p.a. Di Udine, Impresa Calderalo sas di Toirano, Cooperativa Sociale Villa Perla Service s.c.a r.l. Onlus, di Genova.

Dà poi atto che sono state presentate le seguenti offerte, tutte pervenute entro il termine previsto nel disciplinare e cioè entro le ore 10.30 del 16/02/2017:

1. Impresa Calderalo sas di Toirano - lotto 1 prot n.5680 del 14/02/2017 ora 10:45
2. Impresa Calderalo sas di Toirano - lotto 2 prot n.5681 del 14/02/2017 ora 10:45
3. Euro & Promos FM Soc. Coop. p.a. Di Udine– lotto 1 prot n.6022 del 15/02/2017 ora 12:40
4. Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona– lotto 1 prot n.6074 del 16/02/2017 ora 9:30
5. Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona– lotto 2 prot n.6076 del 16/02/2017 ora 9:30
6. Cooperativa Sociale Villa Perla Service s.c.a r.l. Onlus, di Genova– lotto 2 prot n.6078 del 16/02/2017 ora 9:41
7. Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga– lotto 1 prot n.6087 del 16/02/2017 ora 10:25
8. Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga – lotto 2 prot n.6089 del 16/02/2017 ora 10:25

Il Presidente, dopo aver verificato l'integrità e la regolarità di tutti i plichi pervenuti, procede all'apertura degli stessi per verificare che al loro interno siano presenti le buste "A - documentazione amministrativa", "B - Offerta tecnica" e "C - Offerta economica".

Procede poi - seguendo l'ordine di arrivo delle offerte al protocollo - all'apertura della sola busta A di ogni plico e all'esame della documentazione in esso contenuta, verificando che:

- 1) La documentazione amministrativa presentata dalla Ditta "Calderalo sas" di Toirano per il Lotto 1 è incompleta, in quanto nella stessa mancano sia l'indicazione del fatturato relativo ai servizi di pulizia espletati per Pubbliche Amministrazioni sia le relative certificazioni di buon esito rilasciate dai committenti, come richiesto nel disciplinare al punto 12 "Termini e modalità di presentazione

delle offerte ed allegati” relativamente ai contenuti della busta A;

Per non rallentare le operazioni di gara, viene deciso di ammettere con riserva il partecipante, dando atto che si provvederà a richiedere alla ditta stessa di completare la documentazione presentata solo dopo l'apertura di tutte le restanti buste amministrative;

2) La documentazione amministrativa presentata dalla Ditta “Calderalo sas” di Toirano per il Lotto 2 è carente della stessa documentazione rilevata per il lotto 1. Il Presidente decide di procedere come stabilito per il lotto 1;

3) La documentazione amministrativa presentata dalla “Cooperativa Euro & Promos” di Udine per il Lotto 1 è conforme a quanto richiesto nel disciplinare e pertanto la ditta viene ammessa alla gara;

4) La documentazione amministrativa presentata dalla ditta “Grattacaso s.r.l.” di Savona per i Lotti 1 e 2 è conforme a quanto richiesto nel disciplinare e pertanto la ditta viene ammessa alla gara;

5) La documentazione amministrativa presentata dalla “Cooperativa Villa Perla” di Genova per il Lotto 2 è conforme a quanto richiesto nel disciplinare e pertanto la ditta viene ammessa alla gara;

6) La documentazione amministrativa presentata dalla “Cooperativa Arcadia” di Albenga è conforme a quanto richiesto nel disciplinare, tranne che per il requisito di capacità tecnico professionale – di seguito riportato – per garantire il quale la ditta ha fatto ricorso all'istituto dell'avvalimento:

“Esperienza specifica nel settore: aver effettuato almeno 2 (due) servizi di pulizia negli ultimi tre esercizi (2014-2015-2016), per conto di pubbliche amministrazioni, con caratteristiche analoghe alla tipologia di servizio del presente appalto per un importo complessivo non inferiore ad € 100.000,00 (euro centomila/00) annui; tali servizi dovranno essere stati svolti regolarmente e con buon esito, senza che si siano verificate inadempienze gravi formalizzate con provvedimenti definitivi, anche amministrativi, aventi caratteristiche ed effetti sanzionatori”.

Giova precisare che nel testo sopra richiamato, all'interno del disciplinare, è stato per errore riportato “100.000,00 (euro centomila/00) annui” anziché 100.000,00 nel triennio, motivo per il quale il testo stesso ha portato a dedurre che nel triennio l'ammontare complessivo di servizi di pulizia prestati per Pubbliche Amministrazioni nell'ultimo triennio - da dimostrare - fosse di € 300.000,00 (euro trecentomila): tale errore è stato oggetto della FAQ n. 4 – pubblicata sul sito internet di questo Comune – con la quale è stato chiarito che la soglia di € 100.000,00 è da intendersi complessiva, scaturente da almeno due servizi svolti nel triennio e non nell'anno.

Pertanto, la Commissione decide di ammettere alla gara con riserva la Cooperativa Arcadia, alla quale viene richiesto di valutare se la stessa sia in grado di garantire il requisito previsto – come da chiarimento – senza il ricorso all'avvalimento.

Stante quanto sopra, la Commissione assegna il termine di tre giorni alle ditte Calderalo di Toirano e Cooperativa Arcadia di Albenga, per consentire alle stesse di presentare le integrazioni richieste, come sopra precisato, che - pertanto - dovranno essere prodotte alla Commissione entro le ore 12:00 del 23/02/2017.

La decisione sulla ammissione definitiva alla gara delle ditte ammesse con riserva viene rimandata alla prossima seduta pubblica di gara, che viene fissata per le ore 14:30 del 23/02/2017.

La Commissione, infine, stabilisce e informa i presenti che nella medesima data del 23/02/2017, a fine seduta pubblica, verrà di seguito tenuta la seduta riservata per l'apertura delle buste tecniche e per l'analisi dei progetti tecnici.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12:30.

Verbale di gara – 2a seduta.

L'anno 2017 il giorno 23 del mese di febbraio, alle ore 14:30 nella sala Agorà del Comando di Polizia Municipale in Via dei Gazzi a Loano, si riunisce nuovamente la Commissione in seduta pubblica per la valutazione dell'ammissione alla gara delle due Ditte ammesse "con riserva". Sono presenti:

Dott. Gianluigi Soro, Presidente

Dott.ssa Cristina Damele, Commissario

Dott.ssa Katia Russo, Commissaria.

Si dà atto che la dr.ssa Laura Novaro – Verbalizzante nella precedente seduta – è assente per motivi di salute e, pertanto, assume l'incarico di verbalizzante la dr.ssa Damele.

E' altresì presente il Sig. Roberto Alaimo, delegato rappresentante della ditta Euro & Promos.

Il Presidente prende atto delle note prott. nn. 6530 e 6600 del 21 febbraio 2017 con le quali il Funzionario Responsabile della CCU – Commissario di gara – dr.ssa Cristina Damele ha comunicato rispettivamente alla Ditta Calderalo di Toirano e alla Cooperativa Arcadia di Albenga che le stesse erano state ammesse "con riserva" nella precedente seduta di gara e che le irregolarità presenti avrebbero potuto essere sanate mediante presentazione di integrazioni entro le ore 12.00 della data odierna.

Il Presidente esamina le note pervenute in risposta a quanto sopra e verifica che:

- la Ditta "Calderalo" - con nota pervenuta al protocollo generale del Comune di Loano in data 21.02.2017 prot. n. 6592 – comunica di aver lavorato per anni negli enti pubblici, ma di non aver eseguito, negli ultimi tre anni, lavori tali da raggiungere il fatturato di € 100.000,00;

- la Cooperativa "Arcadia" con nota pervenuta al protocollo generale del Comune di Loano in data 23.02.2017 al n. 6917 – ha presentato le integrazioni documentali richieste, consistenti nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante lo svolgimento dei servizi richiesti corredata dalle relative attestazioni, dalle quali si evince che nel biennio 2014/2015 la Cooperativa ha svolto servizi per n. 7 Pubbliche Amministrazioni e per un ammontare complessivo di € 123.799,11.

Il Presidente, pertanto, dichiara che la Ditta "Calderalo Vito" di Toirano non viene ammessa alla gara in quanto non risulta in possesso del requisito richiesto, mentre viene ammessa la "Cooperativa Arcadia" in quanto la stessa lo soddisfa.

Alle ore 14.45 Il Presidente legge l'elenco delle ditte ammesse, come segue:

- Impresa Calderalo sas di Toirano;
- Euro & Promos FM Soc. Coop. p.a. di Udine
- Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona
- Cooperativa Sociale Villa Perla Service s.c.a r.l.Onlus di Genova
- Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga.

Dopodiché dichiara chiusa la seduta pubblica.

Alle ore 14:50, in seduta riservata, il Presidente continua le operazioni di gara aprendo per primi i progetti relativi al Lotto 1 – Loano, rispettando la data di arrivo delle offerte all'Ufficio Protocollo e, pertanto, nel seguente ordine:

- 1) Busta "B – Offerta Tecnica" ditta Euro & Promos FM Soc. Coop. p.a. di Udine: il Presidente verifica che la busta sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dichiara che la documentazione in essa contenuta è conforme a quanto previsto nel disciplinare;
- 2) Busta "B – Offerta Tecnica" ditta Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona: il Presidente verifica che la busta sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dichiara che la documentazione in essa contenuta è conforme a quanto previsto nel disciplinare;
- 3) Busta "B – Offerta Tecnica" Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga: il

Presidente verifica che la busta sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dichiara che la documentazione in essa contenuta è conforme a quanto previsto nel disciplinare;

Dopodichè la Commissione prosegue con la valutazione delle offerte tecniche.

I punteggi assegnati dalla Commissione ai tre progetti, distinti nei quattro parametri di valutazione richiesti dal disciplinare di gara, sono i seguenti:

| LOTTO 1 LOANO | | | EURO & PROMOS | | GRATTACASO | | ARCADIA | |
|------------------------------------|--|--------|---------------|-------|------------|-------|---------|-------|
| 1 | Qualità del sistema organizzativo del servizio - 20 punti | | punti | | punti | | punti | |
| | | SORO | 0,6 | | 0,8 | | 1 | |
| | | RUSSO | 0,4 | | 0,6 | | 1 | |
| | | DAMELE | 0,4 | | 0,6 | | 0,8 | |
| | | media | 0,47 | 9,33 | 0,67 | 13,33 | 0,93 | 18,67 |
| 2 | Strumenti, attrezzature e prodotti utilizzati nel servizio – 15 punti | | | | | | | |
| | | SORO | 0,6 | | 0,6 | | 0,8 | |
| | | RUSSO | 0,6 | | 0,6 | | 0,8 | |
| | | DAMELE | 0,6 | | 0,8 | | 1 | |
| | | media | 0,6 | 9 | 0,67 | 10 | 0,87 | 13 |
| 3 | Qualità delle metodologie tecnico operative - 20 punti | | | | | | | |
| | | SORO | 0,6 | | 1 | | 1 | |
| | | RUSSO | 0,6 | | 1 | | 1 | |
| | | DAMELE | 0,6 | | 1 | | 0,8 | |
| | | media | 0,6 | 12 | 1 | 20 | 0,93 | 18,67 |
| 4 | Eventuali servizi aggiuntivi offerti in più rispetto a quanto previsto nel capitolato speciale – 5 punti | | | | | | | |
| | | SORO | 0,4 | | 1 | | 0,8 | |
| | | RUSSO | 0,6 | | 1 | | 0,8 | |
| | | DAMELE | 0,6 | | 1 | | 1 | |
| | | media | 0,53 | 2,67 | 1 | 5 | 0,87 | 4,33 |
| totali | | | | 33 | | 48,33 | | 54,67 |
| riparametrazione punteggio tecnico | | | | 36,22 | | 53,05 | | 60,00 |

Nel pervenire all'attribuzione dei punteggi assegnati, la Commissione effettua le seguenti osservazioni:

1) Relativamente al primo parametro "Qualità del sistema organizzativo del servizio": poiché per il lotto in esame il Capitolato non richiede la prestazione di un numero minimo di ore di servizio, tutti i commissari considerano premiante il numero di ore annuali di servizio offerto dalla Ditta Arcadia - complessive 3094 ore - rispetto alle 3067 ore offerte dalla ditta Grattacaso e alle 2340 ore offerte dalla ditta Euro&Promos. Relativamente ai sotto-parametri di "frequenza delle prestazioni" e "livello di operatori nei progetti" offerti dalle tre ditte, la Commissione li ritiene equivalenti.

2) Riguardo al secondo parametro "Strumenti, attrezzature e prodotti utilizzati nel servizio" la Commissione rileva che:

- le ditte Euro&Promos e Grattacaso dispongono di un parco macchinari e attrezzature che appare sovradimensionato rispetto alle esigenze del progetto e che, pertanto, viene ritenuto non ad uso esclusivo dell'appalto in gara;
- la ditta Arcadia offre macchinari adeguati all'appalto e dichiara che gli stessi verranno ricoverati nei locali comunali oggetto di intervento: tale circostanza viene ritenuta molto apprezzabile dai commissari;
- in merito ai prodotti di pulizia e consumabili, tutte le ditte propongono tipologie

biodegradabili ed eco-compatibili;

- la ditta Grattacaso garantisce che il materiale non monouso viene lavato e ricondizionato a fine utilizzo, elemento che viene ritenuto particolarmente premiante dai commissari.

3) Relativamente al parametro "Qualità delle metodologie tecnico operative":

- la ditta Euro&Promos non indica in modo chiaro né quali siano le procedure seguite per effettuare i controlli quotidiani sulla corretta esecuzione dei lavori previsti né chi sia il soggetto addetto ai controlli: non si evince, infatti, se tale figura sia compresa tra i tre operatori addetti al servizio o sia terza rispetto agli stessi;
- la Ditta Arcadia, al fine di garantire la qualità degli interventi svolti, propone di esperire un controllo di tipo visivo con ispezioni a campione, anche al di fuori degli orari di svolgimento del servizio: tale procedura viene ritenuta apprezzabile dai commissari;
- la ditta Grattacaso convince la Commissione all'unanimità, in particolar modo per gli strumenti di controllo utilizzati, che sono effettuati con ausili tecnologici anche da remoto oltre che "sul campo", messi in atto da parte di addetti diversificati.

4) Relativamente all'ultimo parametro "Eventuali servizi aggiuntivi":

- tutti i commissari riconoscono la varietà e la completezza dei servizi aggiuntivi proposti dalla Ditta Grattacaso;
- i commissari apprezzano particolarmente - tra i servizi aggiuntivi proposti dalla Ditta Arcadia - lo svolgimento di controlli giornalieri sul servizio di pulizia svolto, per i primi 30 giorni di servizio, e le 30 ore annue offerte in aggiunta a quelle già inserite nell'offerta.

A seguire, il Presidente procede con l'apertura dei progetti tecnici presentati per il lotto 2 - Boissano, nella data di arrivo delle offerte all'Ufficio Protocollo e, pertanto, nel seguente ordine:

1. Busta "B - Offerta Tecnica" ditta Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona: il Presidente verifica che la busta sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dichiara che la documentazione in essa contenuta è conforme a quanto previsto nel disciplinare;
2. Busta "B - Offerta Tecnica" Cooperativa Sociale Villa Perla Service s.c.a.r.l. Onlus di Genova: il Presidente verifica che la busta sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dichiara che la documentazione in essa contenuta è conforme a quanto previsto nel disciplinare;
3. Busta "B - Offerta Tecnica" Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga: il Presidente verifica che la busta sia regolarmente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e dichiara che la documentazione in essa contenuta è conforme a quanto previsto nel disciplinare.

Dopodiché la Commissione prosegue con la valutazione delle offerte tecniche.

I punteggi assegnati dalla Commissione sono i seguenti:

| LOTTO 2 BOISSANO | | VILLA PERLA | | GRATTACASO | | ARCADIA | |
|------------------|--|-------------|-------|------------|-------|----------|------------|
| 1 | Qualità del sistema organizzativo del servizio - 20 punti | | punti | | punti | | punti |
| | | SORO | 1 | n.c. | | 1 | |
| | | RUSSO | 1 | n.c. | | 1 | |
| | | DAMELE | 0,8 | n.c. | | 0,8 | |
| | | media | 0,93 | 18,67 | n.c. | #VALORE! | 0,93 18,67 |
| 2 | Strumenti, attrezzature e prodotti utilizzati nel servizio - 15 punti | | | n.c. | | | |
| | | SORO | 0,4 | n.c. | | 1 | |
| | | RUSSO | 0,6 | n.c. | | 0,8 | |
| | | DAMELE | 0,4 | n.c. | | 1 | |
| | | media | 0,47 | 7 | n.c. | #VALORE! | 0,93 14 |
| 3 | Qualità delle metodologie tecnico operative - 20 punti | | | n.c. | | | |
| | | SORO | 0,2 | n.c. | | 0,8 | |
| | | RUSSO | 0,4 | n.c. | | 1 | |
| | | DAMELE | 0,2 | n.c. | | 0,8 | |
| | | media | 0,27 | 5,33 | n.c. | #VALORE! | 0,87 17,33 |
| 4 | Eventuali servizi aggiuntivi offerti in più rispetto a quanto previsto nel capitolato speciale - 5 punti | | | n.c. | | | |
| | | SORO | 0,2 | n.c. | | 0,8 | |
| | | RUSSO | 0,4 | n.c. | | 1 | |
| | | DAMELE | 0,2 | n.c. | | 1 | |
| | | media | 0,27 | 1,33 | n.c. | #VALORE! | 0,93 4,67 |
| | totali | | | 32,33 | | #VALORE! | 54,67 |
| | riparametrazione punteggio tecnico | | | 35,49 | | | 60,00 |

Nel pervenire all'attribuzione dei punteggi assegnati, la Commissione effettua le seguenti osservazioni:

1) Relativamente al parametro "Qualità del sistema organizzativo del servizio" viene rilevato che le ditte Arcadia e Villa Perla hanno articolato il servizio proposto su un numero di ore pari a quello minimo richiesto nel Capitolato di gara (11 ore settimanali per complessive 572 ore), mentre tale requisito non è stato rispettato dalla ditta Grattacaso: conseguentemente, la Commissione decide di non procedere alla valutazione del progetto della ditta Grattacaso e la esclude dalla gara.

2) Relativamente al parametro "Strumenti, attrezzature e prodotti utilizzati nel servizio", la Commissione rileva che:

- il progetto della Cooperativa Villa Perla è piuttosto scarno, allo stesso non sono allegate le schede dei prodotti utilizzati per la pulizia e le attrezzature che la ditta mette a disposizione per il servizio si limitano ad un carrello accessorato, senza indicazione di eventuali ulteriori dispositivi elettrici a corredo;
- la Cooperativa Arcadia mette a disposizione una macchina lavasciuga e offre una vasta gamma di prodotti, di alta qualità.

3) Relativamente al parametro "Qualità delle metodologie tecnico operative":

- la Cooperativa Villa Perla presenta un progetto piuttosto scarno, nel quale spicca la mancanza di un servizio di pronto intervento per le necessità imprevedute, che è invece presente nel progetto di Arcadia;
- il servizio di autocontrollo della corretta esecuzione del servizio proposto da Villa Perla è limitato alla compilazione - da parte del personale operante - del foglio presenze/lavorazioni, mentre è ben strutturato quello offerto dalla Cooperativa Arcadia;

4) Relativamente al parametro "Eventuali servizi aggiuntivi": la Commissione definisce adeguati e interessanti quelli proposti dalla Cooperativa Arcadia, mentre rileva l'esiguità delle migliorie offerte

da Villa Perla, che si concretizzano nella messa a disposizione di due scope elettriche (aspirapolvere) per il Palazzo Comunale e l'asilo nido e una macchina lavasciuga per la palestra scolastica.

Terminata la valutazione dei progetti tecnici, la Commissione procede all'attribuzione dei punteggi parziali e alla stesura della graduatoria di gara provvisoria.

Verbale di gara – 3a seduta.

L'anno 2017 il giorno 28 del mese di febbraio, alle ore 11:30 nella sala Agorà del Comando di Polizia Municipale in Via dei Gazzi a Loano, si riunisce nuovamente la Commissione di gara in seduta pubblica. Sono presenti:

Dott. Gianluigi Soro, Presidente;

Dott.ssa Cristina Damele, Commissario

Dott.ssa Katia Russo, Commissario

Dott.ssa Laura Novaro, Commissario con funzione verbalizzante.

E' altresì presente il Sig. Roberto Alaimo delegato rappresentante della ditta Euro & Promos.

Il Presidente dà inizialmente lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche di entrambi i lotti, nelle consistenze stabilite nelle tabelle riportate nel precedente verbale n. 2.

Dopodiché, prosegue all'apertura delle buste C (offerte economiche) per entrambi i Lotti 1 e 2.

Il Presidente inizia con l'apertura delle Offerte Economiche per il Lotto 1 – Loano: dopo aver verificato che le relative buste siano regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, le apre e dà lettura dei prezzi offerti per il triennio, come segue:

- Euro & Promos € 104.950,00
- Grattacaso € 135.733,95
- Cooperativa Arcadia € 162.366,60

Successivamente, il Presidente prosegue con l'apertura delle Offerte Economiche per il Lotto 2 – Boissano e, dopo aver verificato che le relative buste siano regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, le apre e dà lettura dei prezzi offerti per il triennio, come segue:

- Villa Perla € 20.800,00
- Arcadia € 25.000,00

Il Presidente chiude la seduta pubblica alle ore 12:30 informando i presenti che – a seguire – si procede, in seduta riservata, all'esame delle offerte economiche, all'attribuzione del punteggio economico e alla formazione della graduatoria provvisoria.

In seduta riservata, vengono esaminate le offerte economiche dei due lotti.

Relativamente al lotto 1 – Loano: il Presidente rileva che l'offerta della Cooperativa Arcadia non è sottoscritta né datata e, pertanto, la esclude dalla gara in forza di quanto stabilito dall'art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 che testualmente recita *"..omissis... Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa"*.

La Commissione, al fine di accertare se tra le offerte rimaste ne siano presenti di anormalmente basse, effettua la verifica di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs 50/2016, dalla quale emerge che nessuna offerta rientra in tale caso.

Tuttavia, in tale occasione la Commissione rileva che nel prospetto dell'offerta economica compilato dalla Ditta Euro & Promos, alla voce *"Costo orario comprensivo di oneri retributivi e relativi oneri di legge"* viene indicato un costo orario del personale decisamente inferiore al costo

medio per lo stesso previsto nella tabella "Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi – Savona" del Luglio 2013.

La Commissione rileva che il comma 5 del citato art. 97 prevede, tra l'altro, che la stazione appaltante possa chiedere spiegazioni per iscritto ed escludere l'offerta se la richiesta di chiarimenti non giustifichi sufficientemente il basso livello dei prezzi proposti o se viene accertato, con la medesima modalità, che l'offerta è anormalmente bassa in quanto il costo del personale è inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle tabelle stesse: per tale motivo, la Commissione decide di chiedere chiarimenti alla ditta Euro & Promos relativamente ai valori indicati nella tabella dell'offerta economica alla voce *Costo orario comprensivo di oneri retributivi e relativi oneri di legge*, chiedendo alla stessa di dimostrare oggettivamente come, a tali condizioni, la ditta possa sostenere gli obblighi contrattuali richiesti.

Anche relativamente al lotto 2 – Boissano il Presidente verifica che le offerte ammesse non risultano anormalmente basse, in base al calcolo di cui all'art. 97 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016.

Tuttavia, avendo riscontrato un forte scostamento tra i costi del personale indicati nell'offerta economica della Cooperativa Villa Perla e i costi orari medi indicati nella tabella ministeriale, il Presidente decide di procedere con la richiesta di chiarimenti, per le considerazioni già emerse relativamente al Lotto n. 1.

La Commissione attribuisce a entrambe le Ditte Euro & Promos e Villa Perla il termine del giorno 15 Marzo 2017 ore 10:00 per la presentazione delle integrazioni richieste.

In conclusione di seduta la Commissione attribuisce provvisoriamente i punteggi economici, sommandoli a quelli tecnici già elaborati, e redige la graduatoria provvisoria come indicato nella tabella seguente:

Lotto 1 – Loano

| | | | | | | | | |
|--|--------|--|--------|---------------|-----------|------------|----------|---------|
| riparametrizzazione punteggio tecnico | | | | 36,22 | | 53,05 | | 60,00 |
| | | | | EURO & PROMOS | | GRATTACASO | | ARCADIA |
| prezzo a base gara | 170000 | | | | | | | |
| offerte | | | 104950 | | 135733,95 | | 162366,6 | |
| punti assegnati | | | | 40 | | 21,07 | | N.V |
| punteggio totale | | | | 76,22 | | 74,12 | | ### |

Lotto 2 - Boissano

| | | | | | | | | |
|--|-------|--|-------|-------------|--|---------|-------|-------|
| riparametrizzazione punteggio tecnico | | | | 35,49 | | | | 60,00 |
| | | | | VILLA PERLA | | ARCADIA | | |
| prezzo a base gara | 25800 | | | | | | | |
| offerte | | | 20800 | | | | 25000 | |
| punti economici assegnati | | | | 40 | | | | 6,4 |
| punteggio totale | | | | 75,49 | | | | 66,4 |

Nella seduta riservata del 16 Marzo 2017 ore 9.30 la Commissione esamina le giustificazioni pervenute.

1) La ditta Euro & Promos, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Loano in data 13/03/2017 al n. 9460 – pervenuta entro i termini indicati nella richiesta di chiarimenti (ore 10:00 del 15/03/2017) – conferma la correttezza della propria offerta, fornendo ampia dimostrazione della sostenibilità degli obblighi contrattuali e dei costi orari applicati il cui scostamento, rispetto al tabellare è – peraltro - di lieve entità.

Il Presidente, dopo una positiva valutazione delle giustificazioni riportate, dichiara di ammettere a gara la Ditta Euro & Promos e di procedere all'attribuzione del relativo punteggio economico, in considerazione del fatto che la più recente giurisprudenza in materia, tutta concorde sull'argomento, ritiene che *"le tabelle ministeriali esprimono un costo del lavoro medio, ricostruito su basi statistiche, per cui esse non rappresentano un limite inderogabile per gli operatori economici partecipanti a procedure di affidamento dei contratti pubblici, ma solo un parametro di valutazione della congruità dell'offerta, con la conseguenza che lo scostamento da esse, specie se di lieve entità, non legittima di per sé un giudizio di anomaliagli scostamenti del costo del lavoro rispetto ai valori medi delle tabelle ministeriali possono essere ritenuti anomali se eccessivi e tali da compromettere l'affidabilità dell'offerta"* (una per tutte, si richiama il Consiglio di Stato, sez. V, 06.02.2017, n. 501).

2) La Cooperativa Villa Perla, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Loano in data 15/03/2017 al n. 9458 – pervenuta entro i termini indicati nella richiesta di chiarimenti (ore 10:00 del 15/03/2017) – giustifica il basso costo del personale offerto, come segue:

- l'indicazione del costo orario indicato nell'offerta economica scaturisce da un increscioso problema di natura tecnica e di comunicazione intercorso all'interno della ditta stessa;
- ritocca in aumento di € 0,67 il costo orario offerto e ritiene di poter ottemperare all'offerta complessiva attraverso una razionalizzazione dell'uso dei materiali di consumo e attrezzature al fine di creare le economie necessarie.

Il Presidente, dopo un'attenta valutazione delle giustificazioni riportate, ripercorre le considerazioni esposte sull'argomento per il Lotto n. 1 e dichiara che la Cooperativa Villa Perla viene esclusa dalla gara, in quanto le "misure correttive" dalla stessa proposte in sede di giustificazione comportano sia un costo del lavoro che si discosta ancora in modo troppo forte da quello tabellare sia, soprattutto, una modifica dell'offerta tale da comprometterne l'affidabilità.

A seguito delle risultanze di cui sopra e degli esiti delle operazioni di comprova dei requisiti espletate tramite il sistema dell'AVCPass, il Presidente procede alla riattribuzione del punteggio economico alle offerte ammesse, come di seguito riportato:

Lotto 1 Loano

| | | EURO & PROMOS | GRATTACASO | ARCADIA |
|--------------------|--------|---------------|------------|----------|
| prezzo a base gara | 170000 | | | |
| offerte | | 104950 | 135733,95 | 162366,6 |
| punti assegnati | | | 40 | 21,07 |
| | | | | n.v. |

Lotto 2 Boissano

| | | VILLA PERLA | | ARCADIA |
|--------------------|-------|-------------|------|---------|
| prezzo a base gara | 25800 | | | |
| offerte | | 20800 | | 25000 |
| punti assegnati | | | n.v. | 40 |
| punteggio totale | | #VALORE! | | 100 |

Infine, la Commissione procede alla formulazione della classifica definitiva - sommando i punteggi conseguiti da ciascuna ditta ammessa sia per l'offerta tecnica sia per quella economica – e alla conseguente aggiudicazione definitiva del servizio oggetto di gara:

Lotto 1 – Loano

- 1) Euro & Promos FM Soc. Coop. p.a. Di Udine – Punti totali 76,22
- 2) Grattacaso s.r.l. Unipersonale di Savona - Punti totali 74,12

Lotto 2 – Boissano

- 1) Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà di Albenga – Punti totali 100,00

Il Presidente, a conclusione delle operazioni, dichiara che il servizio di pulizia e sanificazione dei locali del Comune di Loano viene aggiudicato alla Ditta "Euro & Promos FM Soc. Coop. p.a." di Udine e che l'analogo servizio per il Comune di Boissano viene aggiudicato alla "Arcadia Cooperativa Sociale di Solidarietà" di Albenga.

Alle ore 12:00 il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Il Presidente dr. Gianluigi Soro _____

Il Commissario dr.ssa Cristina Damele _____

Il Commissario dr.ssa Katia Russo _____

Il Commissario dr.ssa Laura Novaro _____