



# Comune di San Sperate

Provincia di Cagliari

web: [www.sansperate.net](http://www.sansperate.net) e-mail: [protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.sansperate.ca.it)

Proposta N.31  
del 07/01/2013

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE  
SETTORE SERVIZI MANUTENTIVI

**N° 4 DEL 08/01/2013**  
**REGISTRO GENERALE N. 29 DEL 08/01/2013**

**OGGETTO:** *SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI". –AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA DELL'APPALTO ALLA "SOC. COOP. OMEGA SERVICE*

## PREMESSO

- **CHE** con Determinazione M.P. n. 42 del 02/04/2012, si è provveduto all'indizione della procedura aperta per l'affidamento del "Servizio di Pulizia degli immobili comunali", ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.e i.;
- **CHE** il criterio di aggiudicazione della gara è il prezzo offerto determinato, ai sensi dell'art. 82 del D.Lgs 163/2006, mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza;
- **CHE** l'importo a base d'asta è stato fissato in € 104.911,46 + I.V.A., di cui € 104.000,00 soggetto a ribasso oltre ad €911,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- **CHE** nel termine previsto dal Bando di Gara e cioè entro le ore 12.00 del giorno 27.04.2012 sono pervenuti n. 25 plichi, relativi alle seguenti Ditte:

- 1 Consorzio DAMAN Via G.B. Bosco Palazzo Anto 81100 - Caserta
- 2 Eco Sprint srl Via F. Verrotti n. 6 80128 - Napoli
- 3 OMEGA SERVICE Società Cooperativa Via G. Da Procida n. 30 84012 - Angri
- 4 GAL SERVICE Srl Via Tagliamento n. 40/C 09123 - Cagliari
- 5 Magika Service Società Cooperativa C.so Garibaldi n. 37 81030 - Falciano del Massico
- 6 N.S.S. Srl Via Anderra n. 30 09045 - Quartu S.Elena
- 7 C. & C. Servizi srl Via Cariddi 93100 - Caltanissetta
- 8 La Luminosa Srl Via Salinella n. 8/B 91025 - Marsala
- 9 ASB srl Via Sardegna n. 5 94012 - Barrafranca
- 10 ManutenCoop 2000 società cooperativa Via dei Castani n. 25 00172 - Roma
- 11 CMG – consorzio manutenzioni generali Via Alessandro Manzoni n. 36 80123 - Napoli
- 12 GLOBAL Soc. Coop. sociale Via Matteotti n. 73 4505 - San Gavino Monreale
- 13 I.G.P. Service di Ionta Giancarlo Via dei Passeri n. 3 09126 - Cagliari
- 14 MASTER Srl Via S.Leonardo, trav. Migliaro n. 120 84131 - Salerno
- 15 Spazio Libero società Coop. Sociale Via Ricasoli n. 48 90139 - Palermo
- 16 Soc. Coop. SADRIANA Via G. da Procida n. 36 4521 – Angri
- 17 ONALI Enrico Via F.Birocchi n. 43 09030 – Sardara
- 18 PA.SER Srl Viale Caprera n. 24 07100 – Sassari
- 19 LA GINESTRA Soc. Coop. sociale Via G. Atzeni n. 93 09040 – Senorbì
- 20 ECOGREEN Soc. Coop. sociale Via Madame Curie n. 30 09010 – Siliqua
- 21 LECCA Maurizio Via Trento n.115 08035 – Nurri 27/04/2012 4537
- 22 LA SAN GIORGIO di Nonnis Assunta Via Giardini n. 36 09010 – Decimoputzu

23	Impresa Servizi Generali SIMON Srl	Via Vico V Ovidio n. 12	09042 – Monserrato
24	LA NUOVA VEDETTA Srl	Via Baccasara s.n.	08048 – Tortoli
25	OPUS srl	Vico Lavatoio n. 4	09039 – Villacidro

- **CHE** a seguito delle sedute di gara in data 10/05/2012 e in data 13/06/2012, dalla determinazione MP n° 92 del 15/06/2012 risulta quanto segue:

a) sono stati approvati i verbali di gara e aggiudicato provvisoriamente l'appalto alla Ditta "Magika Service Società Cooperativa" (C.F.:03282490618 – P.I.V.A.:03282490618) con sede in Falciano del Massico (CE) C.so Garibaldi n. 37, la quale ha offerto un ribasso sull'importo posto a base di gara del 25,170%;

b) è stata esclusa la Ditta "I.G.P. Service di Ionta Giancarlo";

c) si è preso atto delle dichiarazioni pervenute relativamente ai servizi espletati da parte dei concorrenti a favore di Pubbliche Amministrazioni come da richiesta dell'Ufficio Tecnico prot. n°5994 in data 17/05/2012;

d) sono stati praticati dai concorrenti i seguenti ribassi:

Consorzio DAMAN	- Ribasso del 20,25%
Eco Sprint srl	- Ribasso del 19,25%
OMEGA SERVICE Soc. Coop.	- Ribasso del 38,35%
GAL SERVICE Srl	- Ribasso del 21,10%
Magika Service Soc. Coop.	- Ribasso del 25,170%
N.S.S. Srl	- Ribasso del 20,01%
C. & C. Servizi srl	- Ribasso del 29,222%
La Luminosa Srl	- Ribasso del 34,270%
ASB srl	- Ribasso del 23,986%
ManutenCoop 2000	- Ribasso del 3,970%
CMG- consorzio manutenzioni generali	- Ribasso del 33,60%
GLOBAL Soc. Coop. sociale	- Ribasso del 18,468%
MASTER Srl	- Ribasso del 49,88%
Spazio Libero Soc.Coop. Sociale	- Ribasso del 31,840%
Soc. Coop. SADRIANA	- Ribasso del 21,650%
ONALI Enrico	- Ribasso del 24,270%
PA.SER Srl	- Ribasso del 11,20%
LA GINESTRA Soc. Coop. sociale	- Ribasso del 12,670%
ECOGREEN Soc. Coop. sociale	- Ribasso del 5,39%
LECCA Maurizio	- Ribasso del 21,10%
LA SAN GIORGIO di Nonnis Assunta	- Ribasso del 22,50%
Impresa Servizi Generali SIMON Srl	- Ribasso del 7,567%
LA NUOVA VEDETTA Srl	- Ribasso del 12,50%
OPUS srl	- Ribasso del 14,310%

e) esser stata approvata la seguente graduatoria finale provvisoria:

Magika Service Soc. Coop.	- Ribasso del 25,170%
ONALI Enrico	- Ribasso del 24,270%
ASB srl	- Ribasso del 23,986%
LA SAN GIORGIO di Nonnis Assunta	- Ribasso del 22,50%
Soc. Coop. SADRIANA	- Ribasso del 21,650%
LECCA Maurizio e GAL SERVICES Srl	- Ribasso del 21,10%

Consorzio DAMAN	- Ribasso del 20,25%
N.S.S. Srl	- Ribasso del 20,01%
Eco Sprint srl	- Ribasso del 19,25%
GLOBAL Soc. Coop. sociale	- Ribasso del 18,468%
OPUS srl	- Ribasso del 14,310%
LA GINESTRA Soc. Coop. sociale	- Ribasso del 12,670%
LA NUOVA VEDETTA Srl	- Ribasso del 12,50%
PA.SER Srl	- Ribasso del 11,20%

- **CHE** con determinazione MP n° 93 del 18/06/2012 è stata revocata in autotutela la determinazione MP n° 92 del 15/06/2012 stabilendo che le ditte interessate sarebbero state riconvocate per una nuova seduta di gara nella quale si sarebbe preso atto della nuova graduatoria e del nuovo aggiudicatario provvisorio riservandosi la facoltà di richiedere giustificazioni in merito all'anomalia dell'offerta;

**ATTESO CHE** con nota prot. n°6760 del 25/06/2012 è stata comunicata a tutti gli interessati la data del 28/06/2012 alle ore 9:30 di convocazione della nuova seduta;

**VISTO** il verbale del 28/06/2012 relativo all'apertura delle buste delle offerte economiche dal quale risulta:

- esser stata confermata l'esclusione della Ditta "I.G.P. Service di Ionta Giancarlo";

- essere stilata la seguente graduatoria :

1. MASTER Srl	- Ribasso del 49,88%
2. Soc. Coop. OMEGA SERVICE	- Ribasso del 38,35%
3. La Luminosa Srl	- Ribasso del 34,270%
4. CMG	- Ribasso del 33,60%
5. Spazio Libero Coop. Sociale	- Ribasso del 31,840%
6. C. & C. Servizi srl	- Ribasso del 29,222%
7. Magika Service Soc. Coop.	- Ribasso del 25,170%
8. ONALI Enrico	- Ribasso del 24,270%
9. ASB srl	- Ribasso del 23,986%
10. LA SAN GIORGIO di Nonnis Assunta	- Ribasso del 22,50%
11. Soc. Coop. SADRIANA	- Ribasso del 21,650%
12. GAL SERVICES Srl	- Ribasso del 21,10% (posizione determinata a seguito di sorteggio)
13. LECCA Maurizio	- Ribasso del 21,10% (posizione determinata a seguito di sorteggio)
14. Consorzio DAMAN	- Ribasso del 20,25%
15. N.S.S. Srl	- Ribasso del 20,01%
16. Eco Sprint srl	- Ribasso del 19,25%
17. GLOBAL Soc. Coop.	- Ribasso del 18,468%
18. OPUS srl	- Ribasso del 14,310%
19. LA GINESTRA Soc. Coop.	- Ribasso del 12,670%
20. Ist. Vigilanza LA NUOVA VEDETTA Srl	- Ribasso del 12,50%
21. PA.SER Srl	- Ribasso del 11,20%
22. Impresa Servizi Generali SIMON Srl	- Ribasso del 7,567%
23. ECOGREEN Soc. Coop.	- Ribasso del 5,39%
24. ManutenCoop 2000	- Ribasso del 3,970%

**ACCERTATO** pertanto che, dalle risultanze del verbale di gara del 28/06/2012, è stata disposta l'aggiudicazione provvisoria dell'appalto in argomento all'impresa "MASTER Srl" (C.F.:04184770651) con sede legale in Salerno, via San Leonardo Traversa Migliaro 120), la quale ha offerto un ribasso sull'importo posto a base di gara del 49,88%;

**CONSIDERATO CHE** con note prot. n°7759 del 23/07/2012 è stato richiesto alle prime due classificate, la ditta "MASTER Srl" e la "Soc. Coop. OMEGA SERVICE", di presentare ai sensi dell'articolo 86 e 87 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., giustificazioni in merito:

- a) all'economia del metodo di prestazione del servizio;
- b) alle soluzioni tecnico-organizzative che verranno adottate per l'espletamento del servizio;
- c) alle eventuali condizioni eccezionalmente favorevoli di cui si dispone per prestare il servizio;
- d) all'eventuale ottenimento di aiuti di Stato;

**VISTE** le seguenti note di riscontro, pervenute nei termini prescritti:

-della società "MASTER Srl" in data 02/08/2012, acquisita al protocollo dell'Ente al n°8367 del 09/08/2012;

-della "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" in data 06/08/2012, acquisita al protocollo dell'Ente al n°8266 del 07/08/2012;

**CONSIDERATO CHE**

**A)** con nota prot. n°9332 del 10/09/2012 venivano richieste alla ditta "MASTER Srl" ulteriori precisazioni in merito all'offerta anormalmente bassa invitando a presentare:

- a1) una dettagliata analisi dei costi che evidenziasse, per ciascuno dei locali interessati dal servizio, il personale impiegato ed i tempi necessari a ciascuna unità lavorativa per l'espletamento di ogni singola prestazione prevista nell'articolo 5 dello stesso C.S.d'A.;
- a2) in relazione agli asseriti "nuovi sistemi" di pulizia adottati che avrebbero consentito economie d'appalto e riduzione dei tempi di espletamento delle prestazioni, in considerazione della specificità dei singoli locali interessati dall'appalto in oggetto, l'illustrazione degli stessi, in riferimento ad ogni singola prestazione prevista nell'articolo 5 del C.S.d'A.;
- a3) un dettaglio delle "spese generali" da sostenersi.

**B)** con nota prot. n°9333 del 10/09/2012 venivano richieste alla "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" ulteriori precisazioni in merito alle offerte anormalmente bassa invitando a presentare:

- b1) una dettagliata analisi dei costi che evidenziasse per ciascuno dei locali interessati dal servizio (indicati nella tabella dell'articolo 1 del Capitolato speciale d'Appalto) il personale impiegato ed i tempi necessari a ciascuna unità lavorativa per l'espletamento di ogni singola prestazione prevista nell'articolo 5 dello stesso C.S.d'A.;
- b2) un dettaglio delle "spese generali ed oneri vari" per l'esecuzione delle prestazioni, nonché le attrezzature nella disponibilità della società necessarie per l'esecuzione dell'appalto;

**ATTESO**

- che con nota in data 24/09/2012, acquisita al nostro protocollo al n°10022 del 25/09/2012 la "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" presentava le precisazioni richieste;
- che la ditta "MASTER Srl" non ha dato riscontro a questa seconda ulteriore richiesta dell'ufficio;

**CONSIDERATO** che con nota prot. n°12454 del 14/11/2012 venivano richiesti alla "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" ulteriori elementi giustificativi in particolare in merito:

- a) alla voce "Oneri e spese varie da sostenere per la ditta", che sembrava non tenere conto delle reali e concrete spese contrattuali da sostenere e dei costi di amministrazione riferiti al biennio dell'appalto;
- b) sui costi indicati per i prodotti di consumo, che apparivano fuori mercato, sebbene venisse asserito che "l'impresa si approvvigionasse direttamente da fabbriche produttrici di livello nazionale e multinazionale";

**VISTA** la nota di riscontro della "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" in data 26/11/2012, acquisita al protocollo dell'Ente al n°13045 del 27/11/2012;

**CONSIDERATO**

- che la ditta "Master srl" non ha fornito, nell'unica nota di riscontro alle due richieste dell'ufficio, dati concreti e attendibili, idonei a giustificare in modo univoco il ribasso praticato e suffragare la complessiva attendibilità e sostenibilità sotto il profilo economico-finanziario dell'offerta presentata e in particolare relativamente:
  - a) ad una dettagliata analisi dei costi che evidenziasse, per ciascuno dei locali interessati dal servizio, il personale impiegato ed i tempi necessari a ciascuna unità lavorativa per l'espletamento di ogni singola prestazione prevista nel C.S.d'A.;
  - b) all'illustrazione di dettaglio delle "spese generali" da sostenersi;

**RITENUTI** pertanto gli elementi presentati dalla ditta "Master srl" del tutto insufficienti e inadeguati a superare i profili di anomalia riscontrata;

**RITENUTI** invece soddisfacenti a chiarire gli elementi di anomalia riscontrati, le giustificazioni presentate dalla "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" in relazione ai tutti gli elementi richiesti dall'Ufficio;

**VISTO** il D. Lgs.12.04.2006, n.163 "Codice dei Contratti" e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R. 207 del 5 Ottobre 2010 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. 7 Agosto 2007, n.5 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il D. Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il Regolamento di contabilità;

**D E T E R M I N A**

- 1) **DI CONSIDERARE** anomala, per tutti i motivi meglio illustrati in premessa, l'offerta della Ditta "MASTER Srl" (C.F.:04184770651) con sede in Salerno, via San Leonardo 120 - Traversa Migliaro;

- 2) **DI RITENERE** soddisfacenti a chiarire gli elementi di anomalia riscontrati, le giustificazioni presentate dalla "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" in relazione ai tutti gli elementi richiesti dall'Ufficio;
- 3) **DI AGGIUDICARE PROVVISORIAMENTE** pertanto l'appalto per l'affidamento del "Servizio di Pulizia degli immobili comunali" (CIG:4145441E1E) alla "Soc. Coop. OMEGA SERVICE" (C.F.-P.I.V.A.:04482740653) con sede in Angri (SA), via Giovanni da Procida n. 30 che ha praticato il ribasso del 38,35% sull'importo posto a base di gara e, pertanto, per l'importo di € 64.116,00+ I.V.A. (diconsi Euro sessantaquattromilacentosedici virgola zero+ I.V.A.) pari al ribasso offerto del 38,35% al quale vanno aggiunti gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e pari a €911,46 + I.V.A (diconsi Euro novecentoundici virgola quarantasei + I.V.A.) per un totale di €65.027,46+ I.V.A. (diconsi Euro sessantacinquemilazeroventisette virgola quarantasei+ I.V.A.);
- 4) **DI APPROVARE** la seguente graduatoria provvisoria:
- |  |  |
|--|--|
| a) Soc. Coop. OMEGA SERVICE            | - Ribasso del 38,35% (aggiudicatario provvisorio);                   |
| b) La Luminosa Srl                     | - Ribasso del 34,270%;   |
| c) CMG                                 | - Ribasso del 33,60%;  |
| d) Spazio Libero Coop. Sociale         | - Ribasso del 31,840%;   |
| e) C. & C. Servizi srl                 | - Ribasso del 29,222%;   |
| f) Magika Service Soc. Coop.           | - Ribasso del 25,170%;   |
| g) ONALI Enrico                        | - Ribasso del 24,270%;   |
| h) ASB srl                             | - Ribasso del 23,986%;   |
| i) LA SAN GIORGIO di Nonnis Assunta    | - Ribasso del 22,50%;  |
| j) Soc. Coop. SADRIANA                 | - Ribasso del 21,650%;   |
| k) GAL SERVICES Srl                    | - Ribasso del 21,10% (posizione determinata a seguito di sorteggio); |
| l) LECCA Maurizio                      | - Ribasso del 21,10% (posizione determinata a seguito di sorteggio); |
| m) Consorzio DAMAN                     | - Ribasso del 20,25%;  |
| n) N.S.S. Srl                          | - Ribasso del 20,01%;  |
| o) Eco Sprint srl                      | - Ribasso del 19,25;   |
| p) GLOBAL Soc. Coop.                   | - Ribasso del 18,468%;   |
| q) OPUS srl                            | - Ribasso del 14,310%;   |
| r) LA GINESTRA Soc. Coop.              | - Ribasso del 12,670%;   |
| s) Ist. Vigilanza LA NUOVA VEDETTA Srl | - Ribasso del 12,50;   |
| t) PA.SER Srl                          | - Ribasso del 11,20%;  |
| u) Impresa Servizi Generali SIMON Srl  | - Ribasso del 7,567%;  |
| v) ECOGREEN Soc. Coop.                 | - Ribasso del 5,39%;   |
| w) ManutenCoop 2000                    | - Ribasso del 3,970%   |
- 5) **DI DARE ATTO CHE** con successivo provvedimento si procederà, a seguito di esito positivo delle verifiche e dei riscontri previsti dalle vigenti normative:
- all'aggiudicazione definitiva del servizio in argomento;
  - all'impegno di spesa in favore dell'aggiudicatario;
  - alla dichiarazione di efficacia della stessa aggiudicazione definitiva
- 5) **DI TRASMETTERE** la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente per le procedure di contabilità, controllo e riscontri amministrativi e contabili ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii..

*IL RESPONSABILE DI SERVIZIO*  
*Stefania Mameli*

*(G.Mameli)*