VERBALE DI GARA
N 8

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale, facchinaggio e minuta manutenzione da effettuarsi presso gli uffici dell'agenzia del demanio ubicati in Roma.
LOTTO 1 - uffici della Direzione Generale, ubicati in via Barberini n. 38, inclusi archivi, parcheggio interno e terrazzi; locale denominato "Sala Giardini", ubicato in via del Quirinale n. 28; aree destinate a parcheggio ubicate in via del Quirinale n. 28 e in via Piacenza n. 9. **CIG 74115203C9**
LOTTO 2 - uffici delle Direzioni Territoriali "Roma Capitale" e "Lazio", ubicati in via Piacenza n. 3, inclusi cortile interno e terrazzo. **CIG 7411880CDB**

L'anno 2018 il giorno 1 del mese di ottobre alle ore 10:10 presso gli uffici dell'Agenzia del Demanio siti in Roma, Via Barberini 38, si è riunita, in seduta pubblica, per l'espletamento delle operazioni relative alla gara indicata in oggetto, la Commissione all'uopo nominata con nota prot. n. 2018/7039/DSP-AGC del 23 maggio u.s., composta come segue:

- Dott. Leonello Massimi: Presidente
- Dott.ssa Sonia Paparatti: Componente
- Dott.ssa Lucinda Ambrosio: Componente.

La dottoressa Carla Rapisarda coadiuva i lavori della Commissione in qualità di segretaria verbalizzante.

Sono presenti:
- il signor Marco Zega, in rappresentanza di Magitec S.r.l., giusta delega del legale rappresentante acquisita agli atti;
- la signora Francesca Mencarini, in rappresentanza di Ecosfera Servizi S.r.l., giusta delega del legale rappresentante acquisita agli atti.

Preso atto della regolare costituzione della Commissione, come sopra nominata, il Presidente dà avvio alle operazioni di gara rappresentando, preliminarmente, che nei giorni 14 e 18 settembre u.s. si sono svolte le sedute riservate per la valutazione delle offerte tecniche dei Lotti 1 e 2 (ai cui verbali si fa rinvio).
In relazione alle offerte tecniche di entrambi i lotti, si rende noto che le stesse rispettano le caratteristiche minime stabilite nel Progetto di cui all'art. 23, commi 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016, le specifiche tecniche in esso contenute, nonché le specifiche tecniche e le clausole contrattuali di cui al citato d.m. 24 maggio 2012 recante "criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e per la fornitura di prodotti per l'igiene", nei termini in cui sono state indicate nel Capitolato speciale dell'appalto.

Il Presidente riepiloga i criteri di valutazione indicati nel Disciplinare di gara e procede alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche del Lotto 1 e successivamente a quelle del Lotto 2, come di seguito:

LOTTO 1

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
1	Soc. Coop. Omega Service	52,8
2	Miorelli Service	59,3
3	MAGITEC S.r.l.	60,3
4	Grattacaso società di servizi	56,2
5	RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.	60,1
6	Italiana Servizi S.p.A.	58,9
7	Scala Enterprise S.r.l.	52,7
8	Ge.di.S. Società Consortile a r.l.	52,9
9	Tecnica Facility Management S.p.A.	54,0
10	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	70,0
11	la Pulita & Service S.C.R.L.	54,7
12	Smeraldo S.r.l.	42,6
14	CMI Consorzio Multiservizi Integrati	48,4
15	European Maintenance cleaning S.r.l.	51,9
16	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile	58,7
18	SAGAD SRL	61,3
19	Impresa Piemonte Srl	54,1
20	Mast S.p.A.	62,0

LOTTO 2

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA
1	Soc. Coop. Omega Service	52,8
2	Miorelli Service	59,3
3	MAGITEC S.r.l.	60,3
4	Grattacaso società di servizi	56,2
5	RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.	60,1
6	Italiana Servizi S.p.A.	58,9
7	Scala Enterprise S.r.l.	52,7
8	Ge.di.S. Società Consortile a r.l.	52,9
9	Tecnica Facility Management S.p.A.	54,0
10	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	70,0
11	la Pulita & Service S.C.R.L.	54,7
12	Smeraldo S.r.l.	42,6
14	CMI Consorzio Multiservizi Integrati	48,4
15	European Maintenance cleaning S.r.l.	51,9
16	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile	58,7
17	CR APPALTI SRL	53,5
18	SAGAD SRL	61,3
19	Impresa Piemonte Srl	54,1
20	Mast S.p.A.	62,0

La Commissione procede all'apertura delle - busta C "offerta Economica per il lotto 1 e, dopo aver siglato e verificato il contenuto, dà comunicazione ai presenti del ribasso percentuale rispetto all'importo posto a base di gara presentato dagli operatori economici. La Commissione procede quindi all'applicazione della formula di cui al punto X.C del Disciplinare di gara e comunica le seguenti:

L'offerta economica presentata dal Soc. Coop. Omega Service non risulta sottoscritta e pertanto la Commissione si determina per l'esclusione dal Lotto 1.

OFFERTA ECONOMICA LOTTO 1

N.	CONCORRENTE	RIBASSO	PUNTEGGIO
2	Miorelli Service	32,4	28,94
3	MAGITEC S.r.l.	28,53	28,80
4	Grattacaso società di servizi	31,1	28,90
5	RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.	34,3	30,00
6	Italiana Servizi S.p.A.	24,6	28,61
7	Scala Enterprise S.r.l.	26,3	28,70
8	Ge.di.S. Società Consortile a r.l.	21,1	28,37
9	Tecnica Facility Management S.p.A.	26,5	28,71
10	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	30,7	28,88
11	la Pulita & Service S.C.R.L.	29,4	28,84
12	Smeraldo S.r.l.	26,5	28,71
14	CMI Consorzio Multiservizi Integrati	17,7	28,07
15	European Maintenance cleaning S.r.l.	29,5	28,84
16	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile	15,3	27,77
18	SAGAD SRL	21,2	28,39
19	Impresa Piemonte Srl	19,5	28,24
20	Mast S.p.A.	25,7	28,66

La Commissione prosegue, quindi, all'apertura dei plichi relativi all'offerta economica per il lotto 2 con le medesime modalità di cui al Lotto 1 e comunica le seguenti risultanze:

OFFERTA ECONOMICA LOTTO 2

N.	CONCORRENTE	RIBASSO	PUNTEGGIO
1	Soc. Coop. Omega Service	31,1	28,85
2	Miorelli Service	39,8	29,10
3	MAGITEC S.r.l.	34,66	28,97
4	Grattacaso società di servizi	35,8	30,00
5	RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.	32,4	28,90
6	Italiana Servizi S.p.A.	31,7	28,87
7	Scala Enterprise S.r.l.	28,8	28,76
8	Ge.di.S. Società Consortile a r.l.	25,4	28,59
9	Tecnica Facility Management S.p.A.	29,2	28,78
10	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	31,1	28,85
11	la Pulita & Service S.C.R.L.	34,7	28,97
12	Smeraldo S.r.l.	30,4	28,82
14	CMI Consorzio Multiservizi Integrati	24,7	28,55
15	European Maintenance cleaning S.r.l.	35,7	29,00
16	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile	20,5	28,26
17	CR APPALTI SRL	28,9	28,76
18	SAGAD SRL	20,1	28,22
19	Impresa Piemonte Srl	23,6	28,49
20	Mast S.p.A.	27,0	28,68

Il Presidente alle ore 11:06 sospende la seduta al fine di procedere alla elaborazione del punteggio complessivo (punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

Alle ore 11:20, il Presidente riapre la seduta e dà quindi lettura in ordine di graduatoria dei punteggi finali conseguiti da ciascun concorrente nel Lotto 1 e successivamente nel Lotto 2, di cui alle seguenti tabelle:

LOTTO 1

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
10	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	70,0	28,9	**98,9**
20	Mast S.p.A.	62,0	28,7	**90,7**
5	RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.	60,1	30,0	**90,1**
18	SAGAD SRL	61,3	28,4	**89,6**
3	MAGITEC S.r.l.	60,3	28,8	**89,1**
2	Miorelli Service	59,3	28,9	**88,3**
6	Italiana Servizi S.p.A.	58,9	28,6	**87,6**
16	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile	58,7	27,8	**86,5**
4	Grattacaso società di servizi	56,2	28,9	**85,1**
11	la Pulita & Service S.C.R.L.	54,7	28,8	**83,5**
9	Tecnica Facility Management S.p.A.	54,0	28,7	**82,8**
19	Impresa Piemonte Srl	54,1	28,2	**82,3**
7	Scala Enterprise S.r.l.	52,7	28,7	**81,4**
8	Ge.di.S. Società Consortile a r.l.	52,9	28,4	**81,3**
15	European Maintenance cleaning S.r.l.	51,9	28,8	**80,8**
14	CMI Consorzio Multiservizi Integrati	48,4	28,1	**76,5**
12	Smeraldo S.r.l.	42,6	28,7	**71,3**

LOTTO 2

N.	CONCORRENTE	PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	TOTALE
10	RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl	70,0	28,8	**98,8**
20	Mast S.p.A.	62,0	28,7	**90,7**
18	SAGAD SRL	61,3	28,2	**89,5**
3	MAGITEC S.r.l.	60,3	29,0	**89,3**
5	RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.	60,1	28,9	**89,0**
2	Miorelli Service	59,3	29,1	**88,4**
6	Italiana Servizi S.p.A.	58,9	28,9	**87,8**
16	Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile	58,7	28,3	**87,0**
4	Grattacaso società di servizi	56,2	30,0	**86,2**
11	la Pulita & Service S.C.R.L.	54,7	29,0	**83,6**
9	Tecnica Facility Management S.p.A.	54,0	28,8	**82,8**
19	Impresa Piemonte Srl	54,1	28,5	**82,5**
17	CR APPALTI SRL	53,5	28,8	**82,3**
1	Soc. Coop. Omega Service	52,8	28,9	**81,7**
8	Ge.di.S. Società Consortile a r.l.	52,9	28,6	**81,5**
7	Scala Enterprise S.r.l.	52,7	28,8	**81,4**
15	European Maintenance cleaning S.r.l.	51,9	29,0	**80,9**
14	CMI Consorzio Multiservizi Integrati	48,4	28,6	**77,0**
12	Smeraldo S.r.l.	42,6	28,8	**71,4**

La Commissione comunica che la migliore offerta presentata -in entrambi i lotti 1 e 2- è quella del concorrente RTI costituendo Ecosfera servizi S.r.l. e Daiki Group S.r.l.

La Commissione inoltre, informa che le offerte presentate nel Lotto 1 dai seguenti concorrenti : RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl, Mast S.p.A., RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a.,SAGAD SRL, MAGITEC S.r.l., Miorelli Service, Italiana Servizi S.p.a., Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile, Grattacaso società di servizi e per il Lotto 2: RTI costituendo Ecosfera servizi Srl e Daiki Group srl, Mast S.p.A., SAGAD SRL, MAGITEC S.r.l, RTI ISS ITALIA A. Barbato S.r.l. e Meranese Servizi S.p.a., Miorelli Service, Italiana Servizi S.p.a., Consorzio Leonardo Servizi e Lavori Società coop. Consortile Stabile, Grattacaso società di servizi risultano anomale ai sensi dell'art. 97 co. 3 del D.Lgs. 50/2016. Pertanto, tutta la documentazione viene restituita al Responsabile del procedimento per i relativi adempimenti.

Alle ore 11:30 il Presidente dichiara chiusa la seduta.
I plichi vengono custoditi presso la U.O. Approvvigionamenti, Gare e Contratti

La commissione all'atto di sottoscrizione del presente verbale si accorge che la formula utilizzata per l'attribuzione del punteggio dell'offerta economica non risulta essere quella indicata nel disciplinare di gara nonché il massimo ribasso considerato per il lotto 2 non corrisponde a quello effettivo. Pertanto, decide di procedere alla convocazione di una nuova seduta pubblica per la comunicazione dei punteggi correttamente attribuiti secondo la formula prevista nel disciplinare di gara:

Formula per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa

V(a)i = Ra/Rmax * *30*

Dove:

Ra: ribasso percentuale rispetto all'importo posto a base di gara, offerto dal concorrente in esame

Rmax: ribasso percentuale più alto rispetto all'importo posto a base di gara, offerto in sede di gara

Il presente verbale si compone di n. 8 (otto) pagine.

Letto, confermato e sottoscritto.

Dott. Leonello Massimi: Presidente
Dott.ssa Sonia Paparatti: Componente
Dott.ssa Lucinda Ambrosio: Componente
Dott.ssa Carla Rapisarda: Segretaria verbalizzante