



COMUNE DI BORGOMANERO VERBALE DI CONFRONTO DI PREVENTIVI n. 1

AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI STABILI DI PROPRIETA' COMUNALE PER 24 MESI, PERIODO 01/04/2024 - 31/03/2026

CIG: B08F026F07

RACCOLTA DI PREVENTIVI FINALIZZATA AD AFFIDAMENTO DIRETTO - ARTICOLO 50 COMMA 1
LETT. B) D.LGS. N. 36 DEL 31/03/2023

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 19 del mese di marzo alle ore 9.00 in Borgomanero presso l'ufficio Lavori Pubblici dell'Area Tecnica Lavori Pubblici del Comune

PREMESSO

- che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le Stazioni Appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- che l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei **criteri qualitativi e quantitativi** di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei **requisiti generali o speciali** previsti dal medesimo codice";
- che ai sensi di quanto sopra esposto, in data 27/02/2024 è stata pubblicata la procedura "**Confronto di preventivi**" n. RdO 4089786 sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.) relativa alla raccolta di preventivi finalizzata all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs n. 36/2023 del "**Servizio di pulizia degli stabili di proprietà comunale per 24 mesi, periodo 01/04/2024 – 31/03/2026**", invitando a presentare offerta n. 5 operatori economici invitati dalla Stazione Appaltante.
- che l'importo del servizio è pari ad € 75.372,32 al netto di IVA 22%, compresi oneri della **sicurezza** e che la stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata di anni uno, per un importo di € 37.686,16 al netto di IVA 22%, pertanto il valore stimato dell'appalto è pari ad € 113.058,48 al netto di IVA 22%, per 36 mensilità;
- che gli operatori economici invitati al "**Confronto di preventivi**" n. RdO 4089786 sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (M.E.P.A.) risultano essere:

	Operatore economico
1	ARCHIMEDE SRL con sede in Borgo Ticino (No)
2	DUSSMANN SERVICE SRL con sede in Milano (Mi)
3	NOVAR CO.P.S. SOCIETA' COOPERATIVA PULIZIA E SERVIZI con sede in Novara (No)



Città di Borgomanero

4	ORSO BLU IMPRESA COOPERATIVA SOCIALE con sede in Biella (Bi)
5	TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO con sede in Milano (Mi)

- ai sensi del comma 4 dell'art. 49 del D. Lgs 36/2023 il principio di rotazione può esser derogato in casi motivati con riferimento alla struttura del mercato e alla effettiva assenza di alternative, nonché di accurata esecuzione del precedente contratto, di talché il contraente uscente può essere reinvitato o essere individuato quale affidatario diretto poiché:

- l'operatore economico uscente ha fornito in precedenza un servizio di ottimo livello con notevole soddisfazione dell'utenza, utilizzando personale qualificato, rispettando i tempi stabiliti, rispettando puntualmente la disciplina del singolo rapporto contrattuale, offrendo un prezzo adeguato di mercato e ribassando rispetto alla richiesta media;
 - la particolare qualificazione dell'operatore emerge altresì dalle attività svolte di tipologia simile e dalla regolare esecuzione del precedente affidamento, avendo eseguito a regola d'arte le prestazioni del contratto, in termini qualitativi rispondenti allo stesso, nonché nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti;
 - l'operatore uscente ha presentato nel precedente appalto per le sue prestazioni prezzi competitivi rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento;
 - da ultimo, tra il precedente appalto "servizio di pulizia degli stabili di proprietà comunale per 24 mesi, periodo 01/04/2021 – 31/03/2023" e relativa proroga fino al 31/03/2024 e la nuova procedura in esame relativa alla richiesta di preventivi finalizzata all'affidamento diretto del "servizio di pulizia degli stabili di proprietà comunale per 24 mesi, periodo 01/04/2024 – 31/03/2026" sono intervenuti altri affidamenti per il servizio di pulizia di alcuni stabili comunali affidati ad altri operatori economici, non invitati alla presente procedura.
- che gli operatori economici invitati al "Confronto di preventivi" avrebbero dovuto far pervenire le proprie offerte, attraverso la piattaforma telematica MePA **entro le ore 18.00 del 15/03/2024** e che l'apertura delle offerte si sarebbe svolta dalle ore 9.00 del giorno 18/03/2024.

Considerato che:

- in data 11/03/2024 la Stazione Appaltante ha inserito sulla piattaforma MePA nel "Confronto di preventivi" n. RdO 4089786, il **comunicato n. 1** con il quale si rispondeva ai due chiarimenti pervenuti attraverso la piattaforma da due operatori economici in data 05/03/2024 e 07/03/2024;
- in data 13/03/2023 la Stazione Appaltante ha inserito sulla piattaforma MePA nel "Confronto di preventivi" n. RdO 4089786, il **comunicato n. 2** con il quale si rispondeva alla richiesta di chiarimenti pervenuta attraverso la piattaforma da un operatore economico in pari data;
- ai sensi dell'art. 92 comma 1 del D.lgs 36/2023 ed in conformità a quanto prescritto nella lettera di invito all'art. 5, la presentazione delle offerte è subordinata a **previa visita dei luoghi** di pertinenza per l'esecuzione dell'appalto. Allo scopo hanno effettuato sopralluogo obbligatorio le seguenti ditte, così come da attestazione di presa visione luoghi di esecuzione delle prestazioni:
 - ARCHIMEDE SRL con sede in Borgo Ticino (No) – sopralluogo in data 05/03/2024;
 - ORSO BLU IMPRESA COOPERATIVA SOCIALE – sopralluogo in data 06/03/2024;
 - TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO – sopralluogo in data 11/03/2024;



Città di Borgomanero

▫ NOVAR CO.P.S. SOCIETA' COOPERATIVA PULIZIA E SERVIZI – sopralluogo in data 12/03/2024.

- si prende atto che l'operatore economico uscente DUSSMANN SERVICE SRL non ha effettuato sopralluogo obbligatorio entro la data prevista ed ha trasmesso nota via pec in data 07/03/2024, registrata al protocollo n. 11798, comunicando che non procederà alla presentazione di nuova offerta per il proseguimento del servizio del nuovo appalto 2024-2026.

Tutto ciò premesso, in data 19/03/2024 alle ore 8.30 l'arch. Valeria Vicario in qualità di Responsabile Unico del Progetto ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. Lgs 36/2023, possedendo i requisiti previsti dall' "Allegato I.2 -Attività del RUP" art. 4 (Requisiti di professionalità del RUP per appalti, concessioni di lavori e per servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura) del Codice dei Contratti, procede all'esame della documentazione amministrativa delle offerte presentate per la gara in oggetto e verbalizza quanto segue.

Nel termine prescritto sono pervenute n. 3 (tre) offerte caricate sulla piattaforma nella RdO n. 4089786:

	Operatore economico	n. partecipazione
1	ARCHIMEDE SRL con sede in Borgo Ticino (No)	1182506
2	NOVAR CO.P.S. SOCIETA' COOPERATIVA PULIZIA E SERVIZI con sede in Novara (No)	1229057
3	TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO con sede in Milano (Mi)	1232335

Alle ore 9.00 in seduta pubblica si dà pertanto inizio all'esame della documentazione amministrativa delle offerte pervenute nella procedura "Confronto di preventivi" n. RdO 4089786.

Viste le dichiarazioni fornite dagli operatori economici circa i requisiti generali di partecipazione e l'assenza di cause ostative alla partecipazione a pubbliche gare di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, e sui requisiti di idoneità professionale e di qualificazione di cui all'art. 100 del Codice:

- idoneità professionale comma 1 lett. a)
- capacità economica e finanziaria comma 1 lett. b)
- capacità tecniche e professionali comma 1 lett. c)

si procede alla valutazione di tutti e tre gli operatori ammessi e valutata positivamente la documentazione di cui sopra, il RUP procede all'approvazione delle offerte economiche presentate da tutti gli operatori economici come di seguito riportate:

	denominazione concorrente	Valore dell'offerta per servizio	Ribasso % dell'offerta sulla base d'asta (escluso oneri s.) € 73.772,32	Oneri sicurezza	Importo complessivo
1	ARCHIMEDE SRL	€ 67.870,00	8,001 %	€ 1.600,00	€ 69.470,00
2	NOVAR CO.P.S. SOCIETA' COOPERATIVA PULIZIA E SERVIZI	€ 71.134,29	3,576 %	€ 1.600,00	€ 72.734,29
3	TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO	€ 69.493,53	5,800 %	€ 1.600,00	€ 71.093,53



Città di Borgomanero

Preso atto che l'operatore economico TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO, ha indicato nel "documento di offerta economica" tramite modello generato dal sistema di e-procurement la propria offerta al netto degli oneri della sicurezza, mentre gli operatori ARCHIMEDE SRL e NOVAR CO.P.S. SOCIETA' COOPERATIVA PULIZIA E SERVIZI hanno indicato l'importo comprensivo di oneri della sicurezza.

Verificato comunque che i tre operatori economici hanno indicato nell' "allegato B – schema di preventivo" distintamente il corrispettivo al netto degli oneri della sicurezza, soggetto a ribasso e l'importo totale compresi oneri.

Dato atto che l'aggiudicazione del servizio avverrà con il criterio del **minor prezzo** ai sensi dell'art. 50 comma 4 del D.lgs n. 36/2023, con riferimento al massimo ribasso del prezzo offerto rispetto all'importo posto a base di gara, al netto degli oneri per l'attuazione della sicurezza, con successiva determinazione dirigenziale;

Vista la classifica di gara che risulta la seguente:

	Operatore economico	Valore offerto per il servizio (esclusi oneri per la sicurezza)	Ribasso % sulla base d'asta (€73.772,32)
1	ARCHIMEDE SRL con sede in Borgo Ticino (No)	€ 67.870,00	8,001 %
2	TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO con sede in Milano (Mi)	€ 69.493,53	5,800 %
3	NOVAR CO.P.S. SOCIETA' COOPERATIVA PULIZIA E SERVIZI con sede in Novara (No)	€ 71.134,29	3,576 %

Il R.U.P. propone l'aggiudicazione in esito alla procedura di "confronto di preventivi" finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.lgs n. 36/2023 svolta sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione n. Rdo 4089786 all'operatore economico **ARCHIMEDE SRL** con sede in Borgo Ticino 28040 (No) alla Via Castelletto snc, C.F. P.IVA 09432930965 che ha offerto un importo pari ad **€ 67.870,00** oltre oneri della sicurezza pari ad **€ 1.600,00**, corrispondente ad un ribasso del **8,001%** sull'importo a base di gara soggetto a ribasso, per un importo complessivo di **€ 69.470,00** oltre iva 22%, per complessivi **€ 84.753,34**.

Alle ore 12.00 la seduta è tolta.

IL Responsabile Unico del Progetto

Arch. Valeria Vicario

