

## **Comune di Cuneo**

Provincia di Cuneo

**Richiesta di offerta [R.D.O.] per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali di proprietà comunale di Largo Barale n. 1 sede di servizi comunali [C.I.G. 72670997CD] — Procedura negoziata [articolo 36 — comma 2, lettera b) — del Codice]**

### **VERBALE DI GARA N. 4**

**5 febbraio 2018**

#### **Seduta aperta al pubblico**

L'anno **duemila diciotto**, il giorno **cinque** del mese di **febbraio** alle ore **10,00** nella saletta Pre-consiglio del Palazzo municipale di Cuneo, sito in via Roma n. 28, si è riunita la commissione giudicatrice della gara di appalto avente per oggetto: «Richiesta di offerta [R.D.O.] per l'affidamento del servizio di pulizia dei locali dei locali di proprietà comunale di Largo Barale n. 1 sede di servizi comunali [C.I.G. 72670997CD] — Procedura negoziata [articolo 36 — comma 2, lettera b) — del Codice]», nominata con determinazione del dirigente del settore Ragioneria e tributi n. 1976 del 20 dicembre 2018 e così composta:

- Rinaldi Giorgio [Presidente]
- Giletta Nadia [Commissario]
- Oberto Emanuela [Commissario]

Svolge funzioni notarili di verbalizzazione il signor Giraud Bruno Vice Segretario Generale dell'ente, ai sensi dell'articolo 26 — comma 3 — del vigente «*Regolamento per la disciplina dei contratti*», adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 129 del 17 dicembre 2013.

Il signor Rinaldi Giorgio, nella sua qualità di dirigente del settore Contratti e personale, assunta la presidenza ai sensi dell'articolo 26 del citato regolamento comunale dei contratti, dichiara aperta la seduta.

Il presidente riferisce preliminarmente che, come disposto dall'articolo 6 del «Disciplinare di gara» e dall'articolo 97 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 «*Codice dei contratti pubblici*», in seguito “Codice”, la commissione è stata convocata in seduta pubblica per comunicare i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dei concorrenti in gara, per procedere successivamente all'apertura dell'offerta economica e per individuare l'offerta economicamente più vantaggiosa per il servizio in oggetto.

La commissione prende atto che la data della presente seduta è stata comunicata tramite piattaforma M.E.P.A. con avviso protocollo n. 8177 del 30 gennaio 2018.

Il presidente attiva quindi le procedure telematiche per l'apertura dell'offerta economica e dà quindi lettura dei punteggi parziali ottenuti a seguito della valutazione della «Busta n. 2 — Offerta tecnica» delle imprese, così come attribuiti dalla commissione nella seduta riservata del 30 gennaio 2018 e riepilogati nella scheda che viene allegata al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale [**allegato “A”**].

Il presidente procede quindi all'apertura della busta contraddistinta con la dicitura «Busta n. 3 — Offerta economica» relativa a ciascun concorrente in gara e dà lettura del ribasso percentuale offerto sull'importo a base d'asta, così come richiesto dal «Disciplinare di gara».

Le predette offerte si compendiano nei termini economici riepilogati nella scheda che viene allegata al presente verbale per formarne parte integrale e

sostanziale **[allegato “B”]**.

In relazione a quanto emerso dall’offerta economica presentata la commissione, applicando la formula indicata nel «Disciplinare di gara», attribuisce all’unico concorrente in gara il relativo punteggio, che assommato ai punteggi dell’offerta tecnica determina il punteggio finale risultante dal prospetto riepilogativo che viene allegato al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale **[allegato “C”]**.

La commissione, constatato che l’offerta dell’impresa «L’Arca Cooperativa sociale S. C. onlus» è la più vantaggiosa con ribasso percentuale offerto dello 16,25% [sedici virgola venticinque per cento] e così per un importo complessivo dell’appalto di € 100.662,50 [di cui € 1.000,00 per oneri connessi alla sicurezza non soggetti a ribasso ai sensi dell’articolo 23, comma 15, del Codice], ottenendo un punteggio totale di 92,0696 [punteggio offerta tecnica 62,0696 + punteggio offerta economica 30,0000], formula la graduatoria che viene allegata al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale **[allegato “D”]**.

Il presidente dopo aver constatato che i punteggi attribuiti all’offerta dell’impresa «L’Arca Cooperativa sociale S. C.» [punteggio relativo al prezzo — punti 30,0000 e la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione delle offerte — punti 62,0696] sono entrambi superiori ai limiti indicati all’articolo 97, comma 3, del Codice, informa che verranno comunicate al Responsabile del Procedimento le predette risultanze di gara ai fini della prescritta verifica della congruità dell’offerta, rinviando la proposta di aggiudicazione dell’appalto a una nuova seduta pubblica, la cui data sarà comunicata tramite piattaforma M.E.P.A.

Alle ore 10,40 la seduta viene sciolta.

Letto, approvato e sottoscritto.

- Rinaldi Giorgio [Presidente]
- Giletta Nadia [Commissario]
- Oberto Emanuela [Commissario]
- Giraud Bruno [Segretario verbalizzante].

Valutazione offerta tecnica  
[punteggio massimo attribuibile 70]

Valutazione dei criteri di natura qualitativa

a) Calcolo delle medie (mediante attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte di ciascun commissario)

Concorrente		Criterio A - Organizzazione del processo di erogazione del servizio																							
		A.1				A.2				A.3				A.4				A.5				A.6			
		Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,60	0,50	0,50	0,53	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	0,70	0,70	0,70	0,90	0,70	0,90	0,83	0,70	0,50	0,70	0,63	0,70	0,70	0,80	0,73
2	Futura S.C.	0,70	0,80	0,80	0,77	0,70	0,80	0,80	0,77	0,70	0,80	0,70	0,73	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	0,70	0,70	0,70
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,80	0,70	0,70	0,73	0,60	0,70	0,70	0,67	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,70	0,67	0,80	0,70	0,70	0,73	0,70	0,70	0,80	0,73
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,50	0,50	0,40	0,47	0,70	0,60	0,60	0,63	0,70	0,70	0,60	0,67	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,60	0,63	0,70	0,80	0,70	0,73
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,60	0,50	0,60	0,57	0,70	0,70	0,70	0,70	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,50	0,70	0,63	0,80	0,70	0,80	0,77	0,70	0,70	0,80	0,73

Concorrente		Criterio B - Programmazione, coordinamento e controllo di qualità del servizio											
		B.1				B.2				B.3			
		Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,60	0,50	0,50	0,53	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,70	0,67
2	Futura S.C.	0,60	0,70	0,70	0,67	0,70	0,70	0,60	0,67	0,70	0,70	0,70	0,70
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,63	0,70	0,70	0,70	0,70
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,70	0,67	0,60	0,70	0,60	0,63
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,60	0,50	0,60	0,57	0,60	0,60	0,70	0,63	0,70	0,60	0,70	0,67

Concorrente		Criterio C - Metodologie tecnico operative per l'erogazione del servizio															
		C.1				C.2				C.3				C.4			
		Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,60	0,60	0,70	0,63	0,60	0,50	0,60	0,57	0,70	0,70	0,70	0,70	0,80	0,60	0,80	0,73
2	Futura S.C.	0,70	0,70	0,70	0,70	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,70	0,67	0,80	0,60	0,80	0,73
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,60	0,50	0,60	0,57	0,60	0,60	0,60	0,60	0,70	0,60	0,70	0,67	0,70	0,60	0,60	0,63
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,60	0,50	0,60	0,57	0,60	0,70	0,60	0,63	0,70	0,60	0,70	0,67	0,80	0,60	0,80	0,73
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,50	0,60	0,57	0,70	0,60	0,70	0,67	0,70	0,60	0,70	0,67

Concorrente		Criterio D. Proposte migliorative			
		D.1			
		Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media originale
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,80	0,70	0,80	0,77
2	Futura S.C.	0,60	0,60	0,50	0,57
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,50	0,50	0,40	0,47
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,60	0,70	0,70	0,67
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,50	0,40	0,60	0,50

Riepilogo medie originali

Concorrente	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	B.1	B.2	B.3	C.1	C.2	C.3	C.4	D.1
1 Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,53	0,80	0,70	0,83	0,63	0,73	0,53	0,60	0,67	0,63	0,57	0,70	0,73	0,77
2 Futura S.C.	0,77	0,77	0,73	0,80	0,80	0,70	0,67	0,67	0,70	0,70	0,60	0,67	0,73	0,57
3 GEA Società Cooperativa Sociale	0,73	0,67	0,60	0,67	0,73	0,73	0,60	0,63	0,70	0,57	0,60	0,67	0,63	0,47
4 L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,47	0,63	0,67	0,60	0,63	0,73	0,60	0,67	0,63	0,57	0,63	0,67	0,73	0,67
5 L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,57	0,70	0,60	0,63	0,77	0,73	0,57	0,63	0,67	0,60	0,57	0,67	0,67	0,50

**b) Trasformazione delle medie in coefficienti definitivi**

Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuita ad ogni offerta da parte di tutti i commissari, in coefficienti definitivi.

Per ciascun sotto criterio di valutazione viene individuata la media più alta:

Criteria di valutazione	Media massima	Concorrente	Fattore conversione
<b>Organizzazione del processo di erogazione del servizio</b>			
A.1 Struttura organizzativa e logistica dedicata all'appalto proposta dall'offerente	0,77	Futura	1,2987
A.2 Qualificazione ruoli e compiti del personale di interfaccia con la stazione appaltante	0,80	Coes	1,2500
A.3 Profilo del Responsabile del Servizio	0,73	Futura	1,3699
A.4 edura di inserimento del personale	0,83	Coes	1,2048
A.5 Tempistica e modalità operative per la sostituzione del personale in servizio in caso di assenze previste (ferie/permessi) e/o impreviste (malattia) oltre che per la messa a disposizione di risorse aggiuntive in caso di richieste di eventuali interventi straordinari (traslochi interni e/o esterni di particolare rilevanza e/o altri servizi "massivi" di interesse). Gestione delle emergenze e tempistica degli interventi	0,80	Futura	1,2500
A. 6 Piano di formazione per il personale	0,73	Coes, Gea, L'Arca e L'Essere	1,3699
<b>Programmazione, coordinamento e controllo di qualità del servizio</b>			
B.1 Piano di attivazione del servizio	0,67	Futura	1,4925
B.2 Piano presenze mensili e crono-programma degli interventi periodici e "a richiesta"	0,67	Futura e L'Arca	1,4925
B.3 Sistema di coordinamento, gestione dell'appalto e autocontrollo	0,70	Futura e Gea	1,4286
<b>Metodologie tecnico operative per l'erogazione del servizio</b>			
C.1 Piano operativo di lavoro	0,70	Futura	1,4286
C.2 Istruzioni operative	0,63	L'Arca	1,5873
C.3 Tipologie e modalità di gestione dei prodotti e materiali di consumo	0,70	Coes	1,4286
C.4 Tipologia e dotazione di macchinari e attrezzature per il servizio	0,73	Coes, Futura e L'Arca	1,3699
<b>Proposte migliorative</b>			
D.1 Proposta migliorativa della qualità del servizio di pulizia	0,77	Coes	1,2987

c) Si ottengono così le medie definitive che permettono di calcolare il coefficiente di valutazione delle offerte

Concorrente		Criterio A - Organizzazione del processo di erogazione del servizio																	
		A.1			A.2			A.3			A.4			A.5			A.6		
		Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,53	0,6883	<b>2,0649</b>	0,80	1,0000	<b>3,0000</b>	0,70	0,9589	<b>3,8356</b>	0,83	1,0000	<b>3,0000</b>	0,63	0,7875	<b>3,1500</b>	0,73	1,0000	<b>3,0000</b>
2	Futura S.C.	0,77	1,0000	<b>3,0000</b>	0,77	0,9625	<b>2,8875</b>	0,73	1,0000	<b>4,0000</b>	0,80	0,9639	<b>2,8917</b>	0,80	1,0000	<b>4,0000</b>	0,70	0,9589	<b>2,8767</b>
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,73	0,9481	<b>2,8443</b>	0,67	0,8375	<b>2,5125</b>	0,60	0,8219	<b>3,2876</b>	0,67	0,8072	<b>2,4216</b>	0,73	0,9125	<b>3,6500</b>	0,73	1,0000	<b>3,0000</b>
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,47	0,6104	<b>1,8312</b>	0,63	0,7875	<b>2,3625</b>	0,67	0,9178	<b>3,6712</b>	0,60	0,7229	<b>2,1687</b>	0,63	0,7875	<b>3,1500</b>	0,73	1,0000	<b>3,0000</b>
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,57	0,7403	<b>2,2209</b>	0,70	0,8750	<b>2,6250</b>	0,60	0,8219	<b>3,2876</b>	0,63	0,7590	<b>2,2770</b>	0,77	0,9625	<b>3,8500</b>	0,73	1,0000	<b>3,0000</b>

Concorrente		Criterio B - Programmazione, coordinamento e controllo di qualità del servizio								
		B.1			B.2			B.3		
		Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,53	0,7910	<b>3,9550</b>	0,60	0,8955	<b>4,4775</b>	0,67	0,9571	<b>4,7855</b>
2	Futura S.C.	0,67	1,0000	<b>5,0000</b>	0,67	1,0000	<b>5,0000</b>	0,70	1,0000	<b>5,0000</b>
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,60	0,8955	<b>4,4775</b>	0,63	0,9403	<b>4,7015</b>	0,70	1,0000	<b>5,0000</b>
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,60	0,8955	<b>4,4775</b>	0,67	1,0000	<b>5,0000</b>	0,63	0,9000	<b>4,5000</b>
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,57	0,8507	<b>4,2535</b>	0,63	0,9403	<b>4,7015</b>	0,67	0,9571	<b>4,7855</b>

Concorrente		Criterio C - Metodologie tecnico operative per l'erogazione del servizio											
		C.1			C.2			C.3			C.4		
		Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti	Media originale	Media definitiva	Punti
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,63	0,9000	<b>4,5000</b>	0,57	0,9048	<b>4,5240</b>	0,70	1,0000	<b>5,0000</b>	0,73	1,0000	<b>5,0000</b>
2	Futura S.C.	0,70	1,0000	<b>5,0000</b>	0,60	0,9524	<b>4,7620</b>	0,67	0,9571	<b>4,7855</b>	0,73	1,0000	<b>5,0000</b>
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,57	0,8143	<b>4,0715</b>	0,60	0,9524	<b>4,7620</b>	0,67	0,9571	<b>4,7855</b>	0,63	0,8630	<b>4,3150</b>
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,57	0,8143	<b>4,0715</b>	0,63	1,0000	<b>5,0000</b>	0,67	0,9571	<b>4,7855</b>	0,73	1,0000	<b>5,0000</b>
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,60	0,8571	<b>4,2855</b>	0,57	0,9048	<b>4,5240</b>	0,67	0,9571	<b>4,7855</b>	0,67	0,9178	<b>4,5890</b>

Concorrente		Criterio D. Proposte migliorative		
		D.1		
		Media originale	Media definitiva	Punti
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	0,77	1,0000	<b>15,0000</b>
2	Futura S.C.	0,57	0,7403	<b>11,1045</b>
3	GEA Società Cooperativa Sociale	0,47	0,6104	<b>9,1560</b>
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	0,67	0,8701	<b>13,0515</b>
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	0,50	0,6494	<b>9,7410</b>

Riepilogo valutazione offerta tecnica  
[punteggio massimo attribuibile 70]

Criteria	Coes – Società cooperativa sociale onlus	Futura S.C.	GEA Società Cooperativa Sociale	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	L'Essere Società Cooperativa R. L.
A. 1	2,0649	3,0000	2,8443	1,8312	2,2209
A.2	3,0000	3,0000	2,5125	2,3625	2,6250
A.3	3,8356	4,0000	3,2876	3,6712	3,2876
A.4	3,0000	2,8917	2,4216	2,1687	2,2770
A.5	3,1500	4,0000	3,6500	3,1500	3,8500
A.6	3,0000	2,8767	3,0000	3,0000	3,0000
B.1	3,9550	5,0000	4,4775	4,4775	4,2535
B.2	4,4775	5,0000	4,7015	5,0000	4,7015
B.3	4,7855	5,0000	5,0000	4,5000	4,7855
C.1	4,5000	5,0000	4,0715	4,0715	4,2855
C.2	4,5240	4,7620	4,7620	5,0000	4,5240
C.3	5,0000	4,7855	4,7855	4,7855	4,7855
C.4	5,0000	5,0000	4,3150	5,0000	4,5890
D.1	15,0000	11,1045	9,1560	13,0515	9,7410
Totale	65,2925	65,4204	58,9850	62,0696	58,9260

**Valutazione offerta economica  
[punteggio massimo attribuibile 30]**

**d) Valutazione offerta economica [Massimo ribasso offerto — punti 30]**

Il punteggio relativo all'offerta economica viene attribuito in base alla seguente formula:  
 P punteggio massimo [30 punti] \* Ci  
 Per la determinazione del coefficiente [Ci] vengono applicate le seguenti formule:

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{soglia}) = X * A_i / A_{soglia}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{soglia}) = X + (1 - X) * \left[ \frac{(A_i - A_{soglia})}{(A_{max} - A_{soglia})} \right]$$

dove  
 Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo  
 Ai = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo  
 Asoglia = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti  
 X = 0,85  
 Amax = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente

N.	Concorrente	Ribasso offerto [%]	Ribasso inferiore o uguale ad Asoglia	Coefficiente Ci	Ribasso superiore ad Asoglia	Coefficiente Ci	Valutazione offerta economica
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	5,9700	5,9700	0,5666	0,0000	0	<b>16,9980</b>
2	Futura S.C.	5,3676	5,3676	0,5095	0,0000	0	<b>15,2850</b>
3	GEA Società Cooperativa Sociale	9,2700	0,0000	0	9,2700	0,8565	<b>25,6950</b>
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	16,2500	0,0000	0	16,2500	1	<b>30,0000</b>
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	7,9200	7,9200	0,7517	0,0000	0	<b>22,5510</b>

Ribasso più conveniente [Amax]      16,2500

Media dei ribassi [Asoglia]      8,9555

Valutazione offerta tecnica + offerta economica  
[punteggio complessivo massimo 100]

Concorrente		Valutazione offerta tecnica	Valutazione offerta economica	Punteggio totale
1	Coes – Società cooperativa sociale onlus	65,2925	16,9980	<b>82,2905</b>
2	Futura S.C.	65,4204	15,2850	<b>80,7054</b>
3	GEA Società Cooperativa Sociale	58,9850	25,6950	<b>84,6800</b>
4	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	62,0696	30,0000	<b>92,0696</b>
5	L'Essere Società Cooperativa R. L.	58,9260	22,5510	<b>81,4770</b>

**Graduatoria finale**

<b>Concorrente</b>		<b>Punteggio</b>	<b>Graduatoria</b>
<b>4</b>	L'Arca Cooperativa sociale S.C. Onlus	<b>92,0696</b>	<b>1°</b>
<b>3</b>	GEA Società Cooperativa Sociale	<b>84,6800</b>	<b>2°</b>
<b>1</b>	Coes – Società cooperativa sociale onlus	<b>82,2905</b>	<b>3°</b>
<b>5</b>	L'Essere Società Cooperativa R. L.	<b>81,4770</b>	<b>4°</b>
<b>2</b>	Futura S.C.	<b>80,7054</b>	<b>5°</b>