

**VERBALE DI  
COMPARAZIONE**

**PROCEDURA COMPARATIVA SEMPLIFICATA  
PER  
AFFIDAMENTO DIRETTO  
DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL PARCHEGGIO DI PIAZZA DELLA LIBERTA' PER  
MESI CON OPZIONE DI RINNOVO PER MESI DUE**

\*\*\*\*\*

Determina di indizione : n. 32 del 6.12.21  
Responsabile Unico del Procedimento : Ing. Alberto De Sio  
Termine scadenza produzione offerta : 14 dicembre 2021 ore 11:00  
Verifica Offerte : 14 Dicembre 2021 ore 14:00

\*\*\*\*\*

Il giorno 14 Dicembre 2021, alle ore 12:15 circa , presso la sede legale della Salerno Mobilità , è presente il Responsabile Unico del Procedimento per la procedura di gara sopra emarginata, ing. Alberto De Sio, direttore di esercizio, per procedere alla comparazione preventivi pervenuti per la scelta del contraente cui affidare il servizio sopra emarginato, di cui all'Avviso pubblico di indagine di mercato pubblicato sul «*Profilo committente*» (sito web aziendale) della citata Società appaltante, e sulla Piattaforma MIT. Si dà preliminarmente atto che in esecuzione dell'Avviso di Indagine di Mercato predetto con contestuale invito a formulare offerta secondo le modalità indicate nell'Avviso stesso, hanno preso parte alla presente procedura comparativa, entro i termini indicati i seguenti operatori economici :

- 1) Prot. SAM 0003076- 2021 del 13.12.21 12:25:54 pervenuta con pec del 13.12.21 ore 10:52 – operatore Araba Fenice srl
- 2)– Prot. SAM 0003080 – 2021 del 13.12.21 17:35:38 pervenuta con pec del 13.12.21 ore 14:47 – operatore Ma.Gest.Servizi srl
- 3) -Prot. SAM 0003088 – 2021 del 13.12.21 21:24:00 pervenuta con pec del 13.12.21 ore 19:02 – operatore Società Cooperativa Omega Service
- 4) – Prot\_ SAM 0003093 – 2021 del 14.12.21 11:56:08 pervenuta con pec del 14.12.21 ore 10:44- operatore Landi srl

Si esclude dall'analisi delle offerte pervenute quella giunta da parte dell'operatore Poliservice società Cooperativa di cui al prot SAM 0003096- 2021 del 14.12.21 12,49:44 in quanto giunta con pec del 14.12.21 delle 12:41 , dunque fuori termine massimo, previsto dall'art. 8 dell'Avviso Disciplinare di Gara per le ore 11:00 del giorno 14.12.2021.

\*\*\*\*\*

A questo punto il RUP procede alla verifica della autodichiarazione di partecipazione e del DGUE prodotto da ciascun Operatore Economico.

Il primo Operatore in esame, è la Araba Fenice Srl. Dal DGUE prodotto dalla stessa si evince che l'Operatore Economico in argomento, in riferimento alla capacità economica e finanziaria, ha indicato il solo fatturato anno 2020, mentre l'Avviso/Disciplinare sotteso



alla presente trattativa privata con comparazione preventivi richiede, all'art. 6 di " avere prestato, nell'ultimo triennio, servizi di pulizia per un importo minimo pari, per ciascun anno, ad almeno euro 50.000,00 oltre Iva". Pertanto, l'Operatore Economico Araba Fenice Srl non è in possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria richiesti dall'Avviso/Disciplinare di Gara, come peraltro confermato anche dalla mancata compilazione del campo alfa del DGUE "Indicazione Globale per tutti i criteri di selezione".

Pertanto, l'offerta della Araba Fenice srl viene esclusa dalla successiva verifica del costo orario offerto, e del prezzo complessivo richiesto, per la relativa comparazione.

Si passa a questo punto alla verifica della documentazione prodotta dalla Ma.Gest.Servizi srl il RUP rileva che Autodichiarazione di partecipazione e DGUE sono completi e perfettamente conformi a quanto prescritto dall'Avviso/Disciplinare. Si precisa a tal uopo che pur non avendo l'O.E. rispettato il fatturato minimo di euro 50.000,00 anno 2018 ( indicato invero in euro 31.160,00 ) con il fatturato delle annualità successive indicato rispettivamente in euro 77.100,00 ed in euro 111.376,00 , ha ottenuto un fatturato medio annuo di euro 73.212,00 con conseguente rispetto del fatturato specifico richiesto, sia rispetto alla media del triennio di riferimento ( euro 50.000,00 ) sia rispetto alla sommatoria del triennio stesso ( pari ad euro 150.000,00 ) posto che il fatturato ottenuto dalla Ma.gest s.r.l. nel triennio 2018-2020 supera la somma di euro 200.000 oltre Iva.

Pertanto, l'offerta della Ma.Gest.Servizi srl viene ammessa alla successiva verifica del costo orario offerto, per la relativa comparazione.

Si passa a questo punto alla verifica della documentazione prodotta dalla Società Cooperativa Omega Service. Il RUP rileva che Autodichiarazione di partecipazione e DGUE sono completi e perfettamente conformi a quanto prescritto dall'Avviso/Disciplinare di gara.

Pertanto, anche l'offerta della Società Cooperativa Omega Service viene ammessa alla successiva verifica del prezzo orario offerto e della complessiva richiesta economica per la relativa comparazione.

Si passa infine alla verifica della documentazione prodotta dalla Landi srl. Il RUP rileva che Autodichiarazione di partecipazione e DGUE sono completi e perfettamente conformi a quanto prescritto dall'Avviso/Disciplinare.

Pertanto, anche l'offerta della Landi srl viene ammessa alla successiva verifica del prezzo orario offerto, e della complessiva richiesta economica per la relativa comparazione.

\*\*\*\*\*

A questo punto si passa alla comparazione delle offerte economiche prodotte dagli Operatori Economici ammessi alla comparazione prezzi, i cui esiti sono i seguenti :

Costo orario per singolo operatore con conseguente indicazione della richiesta economica complessiva formalizzata dagli Operatori Economici ammessi alla verifica dell'offerta economica

<b>OPERATORE ECONOMICO</b>	<b>COSTO ORARIO SINGOLO OPERATORE</b>	<b>PREVENTIVO COMPLESSIVO RICHIESTO PER 4 MESI</b>
Ma.Gest. Servizi srl	€ 10,33	€ 14.189,68 + iva



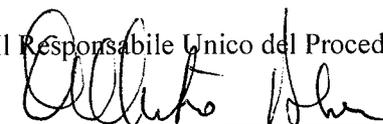
Soc.Coop. Omega Service	€ 13,05	€ 3.131,85 + iva
Landi srl	€ 14,738	€ 12.792,76 +iva

In virtù di quanto precede, il minor prezzo tra gli operatori economici ammessi al confronto economico risulta quello indicato dalla Società Cooperativa Omega Service Srl. In ragione di euro 3.131,85 oltre Iva, con secondo minor prezzo richiesto da Landi Srl, in ragione dell'importo di euro 12.792,76 oltre Iva, e terzo minor prezzo richiesto dalla Ma.Gest. Servizi s.r.l. in ragione di euro 14.189,68 . Tanto determina la seguente graduatoria di comparazione :

POSIZIONAMENTO IN GRADUATORIA	PREZZO RICHIESTO PER QUATTRO MESI
1 – Soc Coop Omega Service Srl	€ 3.131,85 oltre Iva
2 – Landi Srl	€ 12.792,76 oltre Iva
3 - Ma.gest. Srl	<b>€ 14.189,68,</b> <b>oltre Iva</b>

A questo punto il Responsabile Unico del Procedimento rileva che tra il costo orario per singolo operatore economico indicato dalla Omega Service s.r.l. ( euro 13,05 ) ed il preventivo complessivo proposto ( euro 3.131,85 ) sussiste palese incongruità, posto che moltiplicando il costo orario del singolo operatore impiegato ( indicato come detto in euro 13,05 ) per 868 ore si ottiene la somma di euro 11.327,74. Ebbene, posto che è facoltà degli Operatori Economici quantificare il proprio margine d'utile, con conseguente non automatica applicazione del costo orario per il numero delle ore stimate, e posto altresì che il margine d'utile per gli OO.EE. può essere anche zero, dalla discrasia sopra rilevata si evince che il servizio sarebbe reso dalla Omega Service “ in perdita “ conclamata, con conseguente incongruità del prezzo complessivo richiesto. Pertanto - poiché alla Stazione Appaltante non è data la possibilità di “ interpretare” il prezzo richiesto nell'ambito dell'offerta economica, né è possibile attivare “ soccorso istruttorio/esplicativo” in tema di offerta economica, ed atteso che ai sensi del disciplinare di gara è fatta salva la facoltà di verifica da parte della Stazione Appaltante della congruità del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 97 comma 6 ultima parte del Codice Appalti, con conseguente possibilità di giustificazione dello stesso entro 15 giorni dalla relativa richiesta - il RUP provvederà in conformità a quanto precede, alla immediata richiesta nei confronti della Soc. Cooperativa Omega Service s.r.l. delle proprie giustificazioni in ordine al prezzo richiesto per il Servizio in argomento.

Del che è verbale, chiuso alle ore 15:45

Il Responsabile Unico del Procedimento  
  
 \_\_\_\_\_