

VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2, LETT. B, DEL D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE (CODICE CIG 6924838D15)

VERBALE N. 1 – SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di gennaio alle ore 15,00 in Roma presso la sede legale e operativa della Associazione Teatro di Roma, sita in Via dei Barbieri, 21, in seduta pubblica il responsabile unico del procedimento si è riunito con la Commissione giudicatrice della gara di cui al titolo, nominata con provvedimento del Direttore, dott. Antonio Calbi, del 23/01/2017, composta dai seguenti membri:

nominativo	Carica	funzione
Patrizia Babusci	<i>Responsabile Servizi Amministrativi e finanziari</i>	<i>Presidente e segretario verbalizzante (interno)</i>
Enrico Olla	<i>Responsabile Settore Risorse Umane</i>	<i>Commissario esperto (interno)</i>
Maurizio Todaro	<i>Responsabile Settore Sala e Botteghino</i>	<i>Commissario esperto (interno)</i>

con l'assistenza del dott. Massimo Urbani, Consulente esperto in contrattualistica pubblica di Associazione Teatro di Roma.

P R E M E S S O

⇒ che con atto di autorizzazione n. 3 del 21/10/2016 è stata avviata, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b, del D. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 una procedura negoziata preceduta da indagine di mercato finalizzata all'affidamento del "Servizio di pulizie presso il complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze, per la durata di due anni e con eventuale proroga di tre mesi";

⇒ che il relativo avviso esplorativo è stato pubblicato sul sito internet dell'Associazione;

- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 07 del 22 dicembre 2016 è stata approvata la selezione degli operatori economici da invitare e degli atti di gara (lettera di invito e allegati);
- ⇒ che in data 22 dicembre 2016 sono state spedite le lettere di invito agli operatori economici selezionati;
- ⇒ che nessun operatore economico interessato ha richiesto informazioni e/o chiarimenti entro il termine fissato dal disciplinare di gara (13/01/2017);
- ⇒ che, pertanto, non sono state pubblicate risposte sul sito internet dell'Associazione entro il giorno 17/01/2017;
- ⇒ che le imprese interessate dovevano presentare all'ufficio Protocollo dell'Associazione entro le ore 13,00 del giorno 23 gennaio 2017 un plico chiuso contenente n. 3 buste chiuse:
- BUSTA A) documentazione amministrativa,
 - BUSTA B) offerta tecnica;
 - BUSTA C) offerta economica;
- ⇒ che a seguito delle lettere d'invito sono pervenuti in tempo utile, entro il termine perentorio sopra indicato (ore 13,00 del 23/01/2017) n. 3 plichi come attestato dall'apposizione su ciascuno di essi delle data e dell'ora di arrivo da parte dell'Ufficio protocollo e precisamente:

n. prot.	Data e ora ricezione	Concorrente
01 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 09:38	ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante) Via Pierfranco Bonetti n. 61 – 00128 Roma tel. 065086327, fax 065086347 – piemonte@pec.piemontepulizie.com
03 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 11:59	Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria) Viale Manzoni n. 59 – 00071 Pomezia (Roma) tel.067615218,fax067615218 – cermconsorziomultiservizi@arubapec.it
05 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 12:05	Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria)

		Via Roberto Ago n. 68/70 – 00166 Roma tel. 0661660343, fax 0661660301 – consorzioistantantervice@pec.it
--	--	---

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente della Commissione constatato che tutti i componenti della Commissione giudicatrice sono presenti, dichiara aperta seduta, avvertendo che la stessa si svolgerà con l'osservanza delle norme previste nella lettera d'invito.

Alla seduta è presente:

- il Sig. Fabio Del Frate (C.I. n. AR 9853311 rilasciata dal Comune di Fiumicino) in qualità di delegato dal Legale rappresentante della **Cerm Consorzio Multiservizi**
- il Sig. Luca Matteo Marchiori (C.I. n. AS 9170389 rilasciata dal Comune di Roma) in qualità di delegato dall'Amministratore Unico dell'Impresa **Piemonte S.r.l.**

Viene ricordato che, come richiesto dalla lettera d'invito, nel plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, devono risultare inserite tre distinte buste, così denominate:

- Busta "A", recante la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- Busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA TECNICA";
- Busta "C", recante la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA"

Il Presidente inoltre ricorda le principali norme procedurali che verranno seguite dalla Commissione giudicatrice nella presente seduta pubblica:

- a) Il RUP apre le buste interne "A" e verifica la completezza e la correttezza della documentazione richiesta e, in caso negativo, esclude il concorrente dalla gara, fatta salva ove possibile l'integrazione documentale (l'Associazione si riserva la facoltà di richiedere a suo insindacabile giudizio ai concorrenti l'integrazione documentale - si applica il soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del Codice);
- b) il RUP verifica che i consorziati per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice (consorzi cooperative e artigiani e consorzi stabili) concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo esclude dalla gara il consorzio ed il consorziato;
- c) il RUP verifica che nessuno dei concorrenti partecipi in più di un raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, ovvero anche

- in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e in caso positivo esclude dalla gara il raggruppamento, il gruppo, l'aggregazione e l'impresa singola;
- d) il RUP forma l'elenco delle imprese ammesse alla fase successiva di esame delle offerte tecniche e dichiara gli operatori economici eventualmente esclusi, con idonea motivazione, per irregolarità non sanabile della documentazione amministrativa, nonché gli operatori economici per i quali, ai sensi dell'art. 83, comma 9, del Codice, è stata rilevata la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, anche di soggetti terzi, ed ai quali sarà assegnato un termine di dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate gli elementi e le dichiarazioni necessarie (con applicazione della sanzione pecuniaria);
- e) la Commissione giudicatrice apre le buste interne "B" contenenti le offerte tecniche dei soli offerenti ammessi alla fase successiva e verifica e verbalizza il contenuto e la consistenza delle stesse senza effettuare alcuna operazione di valutazione qualitativa;
- f) prima di chiudere la seduta pubblica, senza aprire le buste interne "C" provvede al loro inserimento in un unico plico dell'Associazione che viene chiuso, sigillato, controfirmato (dalla Commissione giudicatrice e possibilmente anche dai rappresentanti dei concorrenti eventualmente presenti) e che sarà custodito in luogo sicuro fino alla successiva seduta pubblica di apertura delle buste con le offerte economiche.

Ciò premesso, il Responsabile unico del Procedimento presenta la Commissione e i 3 plichi pervenuti presso la stazione appaltante. Verificata la data e l'ora di arrivo dei plichi all'Ufficio Protocollo dell'Associazione, l'integrità e la chiusura degli stessi, nonché la presenza della dicitura richiesta il RUP procede con l'apertura dei plichi seguendo l'ordine di arrivo al protocollo dei concorrenti:

n. ordine	Nominativo Concorrenti
1	ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante)
2	Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria)
3	Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria)

Il RUP e la Commissione giudicatrice provvederà a datare e siglare tutti i plichi esterni, le buste interne e tutta la documentazione contenuta nelle buste A e B.

1. Il RUP procede con l'apertura del plico e della *busta interna A* del concorrente **ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante)**. La documentazione risulta regolare.

2. Il RUP procede con l'apertura del plico e della *busta interna A* del concorrente **Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria)**. La dichiarazione di cui al punto 6 del modulo di dichiarazione non precisa l'operatore economico è in possesso/ovvero si impegna a stipulare una polizza assicurativa RCT. Il rappresentante dell'impresa ricorda che la stessa è l'attuale prestatore del servizio e che pertanto è in possesso di detta polizza. Il RUP verificherà quanto sopra.

Il resto della documentazione risulta regolare.

3. Il RUP procede con l'apertura del plico e della *busta interna A* del concorrente **C Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria)**. La documentazione risulta regolare.

La Commissione giudicatrice procede con l'apertura delle buste interne B presentate dai 3 concorrenti:

- La Commissione procede con l'apertura della *busta interna B* contenente l'offerta tecnica di **ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante)** per la sola verifica del contenuto della stessa da cui si rileva una Relazione tecnica composta da n. 20 pagine debitamente sottoscritte dal concorrente e accompagnata da copia di valido documento di identità, un allegato con le schede tecniche e di sicurezza dei prodotti e un allegato con la check list controllo qualità composta da 1 pagina. La documentazione risulta regolare per cui la Commissione, nulla avendo da rilevare, dichiara la **ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante) AMMESSA** alla gara.

- La Commissione procede con l'apertura della *busta interna B* contenente l'offerta tecnica di **Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria)** per la sola verifica del

contenuto della stessa da cui si rileva una Offerta tecnica composta da n. 18 pagine debitamente sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia di valido documento di identità, All. 1 schede tecniche di sicurezza numerate composte da n. 141 pagine, All. 2 Istruzioni tecniche composto da n. 41 pagine, All. 3 elenco illustrativo attrezzature/macchinari composto da n. 5 pagine. La documentazione risulta regolare per cui la Commissione, nulla avendo da rilevare, dichiara la **Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria) AMMESSA** alla gara.

- -La Commissione procede con l'apertura della *busta interna B* contenente l'offerta tecnica di **Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria)** per la sola verifica del contenuto della stessa da cui si rileva una Offerta tecnica composta da n. 20 pagine debitamente sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia di valido documento di identità. La documentazione risulta regolare per cui la Commissione, nulla avendo da rilevare, dichiara la **Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria) AMMESSA** alla gara.

Il Presidente, a questo punto, dispone la custodia dei plichi contenenti la documentazione amministrativa (busta A) e la documentazione tecnica (busta B) chiudendoli in una cassaforte ubicata nell'ufficio Servizi Amministrativi e finanziari debitamente chiuso a chiave.

Le *buste interne C* contenenti le offerte economiche di tutti i concorrenti ammessi vengono racchiuse in un plico dell'Associazione che viene sigillato con nastro adesivo e siglato sui lembi di chiusura dai membri della Commissione e dal rappresentante di una impresa concorrente presente alla seduta, quindi riposto in una cassaforte ubicata nell'ufficio Servizi Amministrativi e finanziari debitamente chiuso a chiave.

La Commissione giudicatrice procederà in sedute riservate alla valutazione delle offerte tecniche e al termine convocherà la seduta pubblica per la comunicazione della valutazione delle stesse e per l'apertura delle offerte economiche con redazione della conseguente graduatoria di gara e per le determinazioni del caso (proposta di aggiudicazione o di verifica offerta sospetta di anomalia).

La data e l'orario della suddetta seduta pubblica sarà comunicata a tutti i concorrenti partecipanti, a mezzo fax o pec, al numero e all'indirizzo indicati nelle rispettive dichiarazioni.



Alle ore 16.00 il Presidente dichiara conclusa la seduta pubblica.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente – Patrizia Babusci

Commissario esperto – Enrico Olla

Commissario esperto – Maurizio Todaro

Patrizia Babusci

Enrico Olla

Maurizio Todaro

VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2, LETT. B, DEL D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE (CODICE CIG 6924838D15)

VERBALE N. 2 – SEDUTA RISERVATA

L'anno duemiladiciassette addì ventitre del mese di febbraio alle ore 15,00 in Roma presso la sede legale e operativa della Associazione Teatro di Roma, sita in Via dei Barbieri, 21, in seduta riservata si è riunita la Commissione giudicatrice della gara di cui al titolo, nominata con provvedimento del Direttore, dott. Antonio Calbi, del 23/01/2017, composta dai seguenti membri:

nominativo	Carica	funzione
Patrizia Babusci	<i>Responsabile Servizi Amministrativi e finanziari</i>	<i>Presidente e segretario verbalizzante (interno)</i>
Enrico Olla	<i>Responsabile Settore Risorse Umane</i>	<i>Commissario esperto (interno)</i>
Maurizio Todaro	<i>Responsabile Settore Sala e Botteghino</i>	<i>Commissario esperto (interno)</i>

P R E M E S S O

- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 3 del 21/10/2016 è stata avviata, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b, del D. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 una procedura negoziata preceduta da indagine di mercato finalizzata all'affidamento del "Servizio di portierato presso il complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze, per la durata di due anni e con eventuale proroga di tre mesi";
- ⇒ che il relativo avviso esplorativo è stato pubblicato sul sito internet dell'Associazione;
- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 08 del 22 dicembre 2016 è stata approvata la selezione degli operatori economici da invitare e degli atti di gara (lettera di invito e allegati);
- ⇒ che in data 22 dicembre 2016 sono state spedite le lettere di invito agli operatori economici selezionati;

- ⇒ che nessun operatore economico interessato ha richiesto informazioni e/o chiarimenti entro il termine fissato dal disciplinare di gara (13/01/2017);
- ⇒ che, pertanto, non sono state pubblicate risposte sul sito internet dell'Associazione entro il giorno 17/01/2017;
- ⇒ che le imprese interessate dovevano presentare all'ufficio Protocollo dell'Associazione entro le ore 13,00 del giorno 23 gennaio 2017 un plico chiuso contenente n. 3 buste chiuse:
- BUSTA A) documentazione amministrativa,
 - BUSTA B) offerta tecnica;
 - BUSTA C) offerta economica;
- ⇒ che a seguito delle lettere d'invito sono pervenuti in tempo utile, entro il termine perentorio sopra indicato (ore 13,00 del 23/01/2017) n. 3 plichi come attestato dall'apposizione su ciascuno di essi delle data e dell'ora di arrivo da parte dell'Ufficio protocollo e precisamente:

n. prot.	Data e ora ricezione	Concorrente
01 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 09:38	ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante) Via Pierfranco Bonetti n. 61 – 00128 Roma tel. 065086327, fax 065086347 – piemonte@pec.piemontepulizie.com
03 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 11:59	Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria) Viale Manzoni n. 59 – 00071 Pomezia (Roma) tel.067615218,fax067615218 – cermconsorziomultiservizi@arubapec.it
05 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 12:05	Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria) Via Roberto Ago n. 68/70 – 00166 Roma tel. 0661660343, fax 0661660301 – consorzioistantervice@pec.it

⇒ che tutti i suddetti concorrenti sono stati ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte tecniche.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente della Commissione constatato che tutti i componenti della Commissione giudicatrice sono presenti, dichiara aperta seduta, avvertendo che la stessa si svolgerà con l'osservanza delle norme previste nella lettera d'invito.

Il Presidente evidenzia che ciascun componente della Commissione giudicatrice ha esaminato le singole offerte tecniche e nella seduta odierna presenterà le rispettive schede di valutazione come previste e allegate alla lettera d'invito, pertanto, vengono prodotte per i tre concorrenti tre schede di valutazione da parte di ciascun componente la Commissione giudicatrice, per un totale di 9 schede di valutazione, che vengono allegate al presente verbale.

Considerata terminata la fase di attribuzione discrezionale dei coefficienti la Commissione, per ciascuno dei 4 elementi di valutazione, calcola la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari e trasforma la stessa in coefficiente definitivo, riportando a uno la media più alta e proporzionando ad essa le altre (prima riparametrazione).

I coefficienti definitivi di cui sopra vengono moltiplicati per i punteggi massimi attribuiti a ciascuno dei 4 elementi e la somma dei prodotti determina il punteggio totale assegnato all'offerta tecnica di ogni concorrente.

Elemento a) – Sistema organizzativo del servizio (P.org max 15 punti) – Servizio pulizia teatro ARGENTINA

O.E.	COMMISSARIO Patrizia BABUSCI	Maurizio TODARO	Enrico OLLA	MEDIA	I RIPARAMETRAZIONE	VALORIZZAZION E FINALE
1 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	9
2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	7,5
3 - CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	1	1	1	1	1	15

Elemento b) – Metodologie tecnico operative del servizio (P.met max 10 punti) - Servizio pulizia teatro ARGENTINA

COMMISSARIO O.E.	Patrizia BABUSC I	Maurizio TODARO	Enrico OLLA	MEDIA	I RIPARAMETRAZIONE	VALORIZZAZIONE FINALE
1 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	0,9	0,9	1	0,933	1	10
2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	0,8	0,7	0,7	0,733	0,786	7,860
3 - CONSORZIO STABILE ISTANT SERVICE	0,8	1	0,9	0,9	0,965	9,650

Elemento c) – Strumenti e attrezzature utilizzate nel servizio (P.str max 10 punti) - Servizio pulizia teatro
ARGENTINA

COMMISSARIO O.E.	Patrizia BABUSCI	Maurizio TODARO	Enrico OLLA	MEDIA	I RIPARAMETRAZIONE	VALORIZZAZIONE FINALE
1 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	0,6	0,7	0,6	0,633	0,633	6,330
2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	0,4	0,5	0,4	0,433	0,433	4,330
3 - CONSORZIO STABILE ISTANT SERVICE	1	1	1	1	1	10

Elemento d) – Sicurezza (P.sic max 5 punti) - Servizio pulizia teatro ARGENTINA

COMMISSARIO O.E.	Patrizia BABUSCI	Maurizio TODARO	Enrico OLLA	MEDIA	I RIPARAMETRAZIONE	VALORIZZAZIONE FINALE
1 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	0,9	0,8	0,8	0,833	0,926	4,630
2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	0,4	0,5	0,5	0,467	0,519	2,595
3 - CONSORZIO STABILE ISTANT SERVICE	0,8	1	0,9	0,9	1	5

Come risulta nella tabella successiva, nessun concorrente ha ottenuto per l'intera offerta tecnica un punteggio pari al peso complessivo della stessa (40 punti), pertanto, viene effettuata una seconda riparametrazione assegnando il punteggio massimo all'offerta tecnica che dalla somma dei punteggi dei singoli elementi ha ottenuto il punteggio più alto, mentre alle altre offerte viene assegnato un punteggio proporzionale decrescente in modo che la miglior somma dei punteggi sia riportata al valore della somma dei pesi attribuiti all'intera offerta tecnica (40 punti).

RIEPILOGO valutazione elementi - Servizio Pulizia teatro ARGENTINA

ELEMENTI O.E.					TOTALE	Coeff.	II RIPARAMETRAZIONE
	a)	b)	c)	d)			
1 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	9	10	6,330	4,630	29,96	0,756	30,240
2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	7,5	7,860	4,330	2,595	22,285	0,562	22,480
3 - CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	15	9,650	10	5	39,65	1	40

La Commissione rileva che tutti i concorrenti hanno superato la clausola di sbarramento (minimo 20 punti prima della II riparametrazione). Tutti i calcoli sono stati fatti alla terza cifra decimale con arrotondamento per eccesso se il quarto decimale è uguale o superiore a 5.

Il Presidente della Commissione, a questo punto, dispone la custodia dei plichi contenenti la documentazione tecnica (busta B) chiudendoli in una cassaforte ubicata nell'ufficio Servizi Amministrativi e finanziari debitamente chiuso a chiave.

Infine, la Commissione giudicatrice decide di convocare la seduta pubblica per la comunicazione della valutazione delle offerte tecniche e per l'apertura delle offerte

economiche con redazione della conseguente graduatoria di gara e per le determinazioni del caso (proposta di aggiudicazione o di verifica offerta sospetta di anomalia) per il giorno 2 marzo 2017 alle ore 14:00.

La data e l'orario della suddetta seduta pubblica sarà comunicata a tutti i concorrenti partecipanti, a mezzo pec, al numero e all'indirizzo indicati nelle rispettive dichiarazioni.

Alle ore 16:00 il Presidente dichiara conclusa la seduta riservata.

Letto, confermato e sottoscritto.

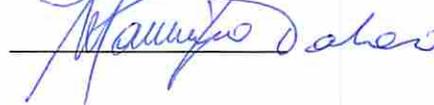
Presidente – Patrizia Babusci

Commissario esperto – Enrico Olla

Commissario esperto – Maurizio Todaro







VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2, LETT. B, DEL D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE (CODICE CIG 6924838D15)

VERBALE N. 3 – SEDUTA PUBBLICA

L'anno duemiladiciassette addì due del mese di marzo alle ore 14:00 in Roma presso la sede legale e operativa della Associazione Teatro di Roma, sita in Via dei Barbieri, 21, in seduta pubblica si è riunita la Commissione giudicatrice della gara di cui al titolo, nominata con provvedimento del Direttore, dott. Antonio Calbi, del 23/01/2017, composta dai seguenti membri:

nominativo	Carica	funzione
Patrizia Babusci	<i>Responsabile Servizi Amministrativi e finanziari</i>	<i>Presidente e segretario verbalizzante (interno)</i>
Enrico Olla	<i>Responsabile Settore Risorse Umane</i>	<i>Commissario esperto (interno)</i>
Maurizio Todaro	<i>Responsabile Settore Sala e Botteghino</i>	<i>Commissario esperto (interno)</i>

con l'assistenza del dott. Massimo Urbani, Consulente esperto in contrattualistica pubblica di Associazione Teatro di Roma.

P R E M E S S O

- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 3 del 21/10/2016 è stata avviata, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b, del D. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 una procedura negoziata preceduta da indagine di mercato finalizzata all'affidamento del "Servizio di pulizie presso il complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze, per la durata di due anni e con eventuale proroga di tre mesi";
- ⇒ che il relativo avviso esplorativo è stato pubblicato sul sito internet dell'Associazione;
- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 07 del 22 dicembre 2016 è stata approvata la selezione degli operatori economici da invitare e degli atti di gara (lettera di invito e allegati);
- ⇒ che in data 22 dicembre 2016 sono state spedite le lettere di invito agli operatori economici

selezionati;

- ⇒ che nessun operatore economico interessato ha richiesto informazioni e/o chiarimenti entro il termine fissato dal disciplinare di gara (13/01/2017);
- ⇒ che, pertanto, non sono state pubblicate risposte sul sito internet dell'Associazione entro il giorno 17/01/2017;
- ⇒ che le imprese interessate dovevano presentare all'ufficio Protocollo dell'Associazione entro le ore 13,00 del giorno 23 gennaio 2017 un plico chiuso contenente n. 3 buste chiuse:
- BUSTA A) documentazione amministrativa,
 - BUSTA B) offerta tecnica;
 - BUSTA C) offerta economica;
- ⇒ che a seguito delle lettere d'invito sono pervenuti in tempo utile, entro il termine perentorio sopra indicato (ore 13,00 del 23/01/2017) n. 3 plichi come attestato dall'apposizione su ciascuno di essi delle data e dell'ora di arrivo da parte dell'Ufficio protocollo e precisamente:

n. prot.	Data e ora ricezione	Concorrente
01 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 09:38	ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante) Via Pierfranco Bonetti n. 61 – 00128 Roma tel. 065086327, fax 065086347 – piemonte@pec.piemontepulizie.com
03 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 11:59	Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria) Viale Manzoni n. 59 – 00071 Pomezia (Roma) tel.067615218,fax067615218 – cermconsorzio multiservizi@arubapec.it
05 del 23/01/2017	23/01/2017 ore 12:05	Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria) Via Roberto Ago n. 68/70 – 00166 Roma tel. 0661660343, fax 0661660301 – consorzioistant service@pec.it

⇒ che in data 23 febbraio 2017 la suddetta Commissione si è riunita in seduta riservata per la valutazione delle offerte tecniche, dopo che ogni singolo commissario aveva esaminato le relative relazioni tecniche presentate, redigendo le tabelle di valutazione e la graduatoria per l'elemento "offerta tecnica";

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente della Commissione constatato che tutti i componenti della Commissione giudicatrice sono presenti, dichiara aperta la seduta pubblica, avvertendo che la stessa si svolgerà con l'osservanza delle norme previste nella lettera d'invito.

Alla seduta è presente:

- il Sig. Fabio Del Frate (C.I. n. AR 9853311 rilasciata dal Comune di Fiumicino) in qualità di delegato dal Legale rappresentante della **Cerm Consorzio Multiservizi**
- il Sig. Luca Matteo Marchiori (C.I. n. AS 9170389 rilasciata dal Comune di Roma) in qualità di delegato dall'Amministratore Unico dell'**Impresa Piemonte S.r.l.**
- il Sig. Antonio Bortone (patente U1S999429L rilasciata dal MIT-UCO) in qualità di delegato dal Legale rappresentante del **Consorzio Istant Service**

Il Presidente della Commissione comunica la graduatoria per l'elemento "Offerta tecnica" come di seguito:

- RIEPILOGO valutazione elementi - Servizio Pulizia teatro ARGENTINA

ELEMENTI O.E.	ELEMENTI				TOTALE	Coeff.	II RIPARAMETRAZIONE
	a)	b)	c)	d)			
1 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	9	10	6,330	4,630	29,96	0,756	30,240
2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	7,5	7,860	4,330	2,595	22,285	0,562	22,480
3 - CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	15	9,650	10	5	39,65	1	40

Il Presidente della Commissione consegna a ciascun concorrente presente alla seduta pubblica le rispettive schede di valutazione redatte da ciascun componente la Commissione stessa.

A questo punto, il Presidente della Commissione prende il plico contenente le offerte economiche dei concorrenti ammessi alla gara e, dopo aver verificato e fatto verificare al pubblico ed ai componenti la Commissione l'integrità del suddetto plico, procede alla sua apertura ed all'apertura delle buste interne contenenti le offerte economiche, che risultano essere le seguenti:

1 – ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante)

a) Ribasso unico e incondizionato del 11,74% (in cifre), (dicasi undici virgola settantaquattro per cento, in lettere), da applicare all'importo annuo posto a base di gara (€ 89.000,00), IVA esclusa;

b) Prezzo annuo a corpo offerto per il servizio ordinario di pulizie e sanificazione, inferiore rispetto all'importo annuo posto a base d'asta (€ 89.000,00), IVA esclusa pari a :

€ (in cifre) 78.551,40

€ (in lettere) settantottomilacinquecentocinquantuno/40

c) Tariffa oraria da applicare ai servizi di pulizie speciali e aggiuntivi a misura (prezzo annuo offerto /4.800) pari a:

€ (in cifre) 16,365

€ (in lettere) sedici/365

d) Composizione del prezzo annuo offerto:

- Costo per il personale	€ (in cifre)	70.262,40
- Costo per macchinari e attrezzature	€ (in cifre)	526,97
- Costo per i prodotti	€ (in cifre)	4.353,94
- Oneri per la sicurezza aziendale	€ (in cifre)	600,00
- Spese generali	€ (in cifre)	1.405,25
- Utile d'impresa	€ (in cifre)	1.402,84

2 - Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria)

a) Ribasso unico e incondizionato del 19,10% (in cifre), (dicasi diciannove virgola dieci per cento, in lettere), da applicare all'importo annuo posto a base di gara (€ 89.000,00), IVA esclusa;

b) Prezzo annuo a corpo offerto per il servizio ordinario di pulizie e sanificazione, inferiore rispetto all'importo annuo posto a base d'asta (€ 89.000,00), IVA esclusa pari a :

€ (in cifre) 72.001,00

€ (in lettere) settantaduemilauno/00

c) Tariffa oraria da applicare ai servizi di pulizie speciali e aggiuntivi a misura (prezzo annuo offerto /4.810) pari a:

€ (in cifre) 14,97

€ (in lettere) quattordici/97

d) Composizione del prezzo annuo offerto:

- Costo per il personale	€ (in cifre)	63.250,00
- Costo per macchinari e attrezzature	€ (in cifre)	1.600,00
- Costo per i prodotti	€ (in cifre)	3.170,00
- Oneri per la sicurezza aziendale	€ (in cifre)	800,00
- Spese generali	€ (in cifre)	2.120,00
- Utile d'impresa	€ (in cifre)	1.061,00

3 – Consorzio Stabile Istant Service (ausiliata con La Clessidra Srl ausiliaria)

a) Ribasso unico e incondizionato del 14,25% (in cifre), (dicasi quattordici virgola venticinque per cento, in lettere), da applicare all'importo annuo posto a base di gara (€ 89.000,00), IVA esclusa;

b) Prezzo annuo a corpo offerto per il servizio ordinario di pulizie e sanificazione, inferiore rispetto all'importo annuo posto a base d'asta (€ 89.000,00), IVA esclusa pari a :

€ (in cifre) 76.317,50

€ (in lettere) settantaseimilatrecentodiciassette/50

c) Tariffa oraria da applicare ai servizi di pulizie speciali e aggiuntivi a misura (prezzo annuo offerto /5.200) pari a:

€ (in cifre) 14,676

€ (in lettere) quattordici/676

d) Composizione del prezzo annuo offerto:

- Costo per il personale	€ (in cifre)	73.150,08
- Costo per macchinari e attrezzature	€ (in cifre)	585,20
- Costo per i prodotti	€ (in cifre)	731,50
- Oneri per la sicurezza aziendale	€ (in cifre)	900,00
- Spese generali	€ (in cifre)	365,75
- Utile d'impresa	€ (in cifre)	584,97

L'offerta economica viene valutata secondo la seguente formula:

$$P.ECO = V_i \times 60$$

$$V_i = R_i / R_{max}$$

dove:

V_i = Coefficiente della prestazione dell'offerta (i) variabile tra 0 e 1

R_i = Valore (ribasso) offerto dal concorrente i

R_{max} = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

Tutti i calcoli sono stati effettuati alla terza cifra decimale con arrotondamento per eccesso se il quarto decimale è uguale o superiore a 5.

Di conseguenza:

CONCORRENTE	RIBASSO %	Coefficiente V_i	PUNTEGGIO Off. Eco.
1 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	19,10	1	60
2 - CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	14,25	0,746	44,76
3 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	11,74	0,615	36,90

A questo punto, la Commissione procede alla redazione della graduatoria complessiva finale di gara come segue:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO Offerta Tecnica	PUNTEGGIO Offerta economica	PUNTEGGIO TOTALE
1 - CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	40	44,76	84,76

2 - CERM CONSORZIO MULTISERVIZI	22,48	60	82,48
3 - RTI IMPRESA PIEMONTE SRL (mandataria) – EUROMAC SRL (mandante)	30,24	36,90	67,14

In applicazione dell'art.97, comma 6, ultimo periodo, D.Lgs.18 aprile 2016, n.50 del Codice, l'offerta del concorrente Consorzio Istant Service presenta elementi specifici di sospetta anomalia quanto al costo del personale.

Pertanto, il Presidente della Commissione chiude la seduta pubblica e comunica che trasmetterà tutti gli atti di gara al RUP per la verifica delle offerte sospette di essere anormalmente basse nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 97, commi 4, 5, 6 e 7 del Codice.

Alle ore 14:50 il Presidente dichiara conclusa la seduta pubblica.

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente – Patrizia Babusci

Commissario esperto – Enrico Olla

Commissario esperto – Maurizio Todaro

Patrizia Babusci

Enrico Olla

Maurizio Todaro

**VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2, LETT. B,
DEL D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE
(CODICE CIG 6924838D15)**

VERBALE N. 4 – AUDIZIONE VERIFICA ANOMALIA

L'anno duemiladiciassette addì ventinove del mese di marzo alle ore 11:00 in Roma presso la sede legale e operativa della Associazione Teatro di Roma, sita in Via dei Barbieri, 21, si è svolta l'audizione del concorrente **Consorzio Stabile Istant Service** per la fase conclusiva del procedimento di verifica in contraddittorio dell'offerta sospetta di essere anormalmente bassa presentata dal citato concorrente nella gara in oggetto.

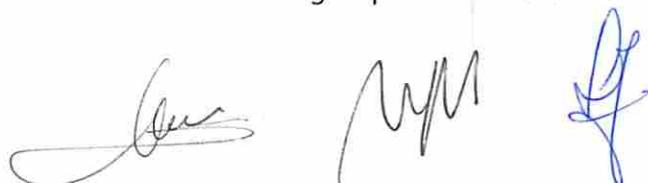
Sono presenti:

nominativo	Carica	funzione
Laura Ferrazza	<i>Dipendente dell'Associazione Teatro di Roma presso i Servizi Amministrativi e finanziari</i>	<i>Responsabile unico del procedimento</i>
Michele Nigro	<i>Direttore Commerciale</i>	<i>Rappresentante Consorzio</i>
Luca Mafferra	<i>Presidente</i>	<i>Rappresentante Consorzio</i>

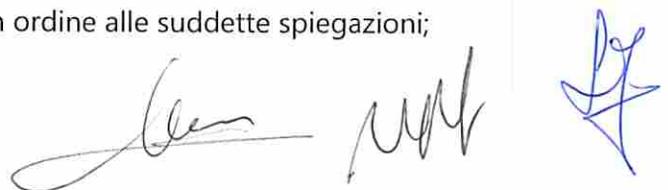
con l'assistenza del dott. Massimo Urbani, Consulente esperto in contrattualistica pubblica di Associazione Teatro di Roma.

P R E M E S S O

- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 3 del 21/10/2016 è stata avviata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b, del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 una procedura negoziata preceduta da indagine di mercato per l'affidamento del "Servizio di pulizie presso il complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze, per la durata di due anni e con eventuale proroga di tre mesi";
- ⇒ che il relativo avviso esplorativo è stato pubblicato sul sito internet dell'Associazione;
- ⇒ che con atto di autorizzazione n. 7 del 22 dicembre 2016 è stata approvata la selezione degli operatori economici da invitare e degli atti di gara (lettera di invito e allegati);
- ⇒ che in data 22 dicembre 2016 sono state spedite le lettere di invito agli operatori economici selezionati;



- ⇒ che a seguito delle lettere d'invito sono pervenuti in tempo utile, entro il termine perentorio (ore 13,00 del 23/01/2017) n. 3 plichi come attestato dall'apposizione su ciascuno di essi delle data e dell'ora di arrivo da parte dell'Ufficio protocollo e precisamente:
- ⇒ **ATI Impresa Piemonte S.r.l. (mandataria) – Euromac S.r.l. (mandante);**
 - ⇒ **Cerm Consorzio Multiservizi (ausiliata con Italia Solution ausiliaria);**
 - ⇒ **Consorzio Stabile Istant Service;**
- ⇒ che in data 23 gennaio 2017 si è svolta la prima seduta pubblica per l'esame della documentazione amministrativa;
- ⇒ che in data 23 febbraio 2017 la suddetta Commissione si è riunita in seduta riservata per la valutazione delle offerte tecniche, dopo che ogni singolo commissario aveva esaminato le relative relazioni tecniche presentate, redigendo le tabelle di valutazione e la graduatoria per l'elemento "offerta tecnica";
- ⇒ che in data 2 marzo 2017 si è svolta la seconda seduta pubblica per la comunicazione della graduatoria tecnica, l'apertura delle offerte economiche e la redazione della graduatoria finale di gara;
- ⇒ che il **Consorzio Stabile Istant Service** ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ottenendo un punteggio complessivo pari a 84,76/100 (40/40 per l'offerta tecnica e 44,76/60 per l'offerta economica);
- ⇒ che al termine della seconda seduta pubblica la Commissione di gara e il Responsabile unico del procedimento hanno ritenuto che l'offerta del **Consorzio Stabile Istant Service** presenta, in applicazione dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo, del Codice, elementi specifici di sospetta anomalia quanto al costo del personale;
- ⇒ che, al fine di valutarne la relativa congruità, è stato richiesto di fornire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, comma 1, del Codice, le spiegazioni sul prezzo proposto (importo annuo offerto di € 76.317,50 IVA esclusa), argomentando dettagliatamente in conformità alle esigenze normative di specie (comunicazione PEC del 2 marzo);
- ⇒ che, con comunicazione del 16 marzo 2017 (prot. ingresso n. 19), il **Consorzio Stabile Istant Service** ha presentato le richieste spiegazioni;
- ⇒ che il RUP dopo aver esaminato le citate spiegazioni ha ritenuto necessario richiedere ulteriori chiarimenti al fine di valutare la congruità dell'offerta e di rendere effettivo il contraddittorio instaurato (comunicazione PEC del 20 marzo);
- ⇒ che, con comunicazione del 24 marzo 2017 (prot. ingresso n. 21), il **Consorzio Stabile Istant Service** ha presentato i richiesti chiarimenti in ordine alle suddette spiegazioni;



⇒ che il RUP, dopo aver esaminato i citati chiarimenti, ha ritenuto necessario convocare il Consorzio al fine di valutare definitivamente la congruità dell'offerta e di rendere effettivo il contraddittorio instaurato (comunicazione PEC del 28 marzo),

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Responsabile unico del procedimento, dichiara aperta l'audizione del **Consorzio Stabile Istant Service**, e riepiloga innanzitutto i dubbi ancora presenti nell'esame delle spiegazioni e chiarimenti forniti dal Consorzio, come evidenziati nella comunicazione PEC di convocazione alla audizione odierna. Il RUP invita, quindi, i rappresentanti del Consorzio ad argomentare in merito.

I rappresentanti del Consorzio illustrano tutte le motivazioni e giustificazioni in ordine all'offerta economica presentata in relazione alle richieste del Capitolato tecnico prestazionale e all'offerta tecnica migliorativa presentata.

In particolare, pur apportando alcune modifiche alle spiegazioni e chiarimenti in precedenza forniti ma senza modificare la composizione dell'offerta economica nelle varie voci in cui la stessa è composta, i suddetti rappresentanti del Consorzio illustrano come il costo del personale rispetta il trattamento economico minimo salariale previsto dalla contrattazione collettiva in vigore e si pone di poco al di sotto del costo della manodopera previsto dalle relative tabelle ministeriali.

Tale risultato viene raggiunto grazie all'imputazione delle 400 ore offerte in miglioria e delle ore necessarie alla sostituzione del personale effettivo tramite ricorso a personale del consorzio in posizione contrattuale di apprendistato (squadra "jolly").

Quanto ai costi relativi alle attrezzature e macchinari ed ai prodotti, i rappresentanti del Consorzio ribadiscono la presenza di condizioni vantaggiose e di utilizzo dei macchinari dei propri consorziati già interamente ammortizzati.

Quanto sopra viene formalizzato dal Consorzio mediante la presentazione di apposita relazione tecnica che viene allegata al presente verbale.

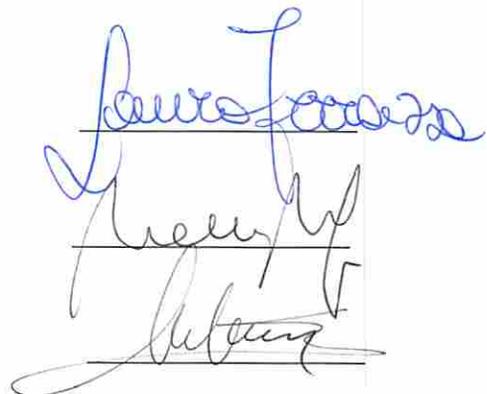
Alle ore 11:30 il RUP dichiara conclusa l'audizione.

Letto, confermato e sottoscritto.

RUP – Laura Ferrazza

Rappresentante Consorzio - Michele Nigro

Rappresentante Consorzio – Luca Mafferra



**VERBALE DI GARA A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2, LETT. B,
DEL D. LGS. 18 APRILE 2016 N. 50 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE TEATRO ARGENTINA E ANNESSI UFFICI E PERTINENZE
(CODICE CIG 6924838D15)**

VERBALE N. 5

L'anno 2017, il giorno 31 del mese di marzo, presso la sede dell'Associazione Teatro di Roma in via dei Barbieri, 21 – Roma, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ha presenziato la seduta pubblica, convocata previa comunicazione PEC del 29 marzo 2017, per dare evidenza delle risultanze della verifica di congruità effettuata con riferimento all'operatore economico posto primo in graduatoria. Il RUP apre la seduta pubblica alle ore 10:10.

Per gli operatori economici che hanno presentato offerta sono presenti:

- il Sig. Luca Matteo Marchiori (C.I. n. AS 9170389 rilasciata dal Comune di Roma) in qualità di delegato dall'Amministratore Unico dell'**Impresa Piemonte S.r.l.**
- il Sig. Antonio Bortone (C.I. n. AT0486108 rilasciata dal Comune di Zagarolo) in qualità di delegato dal Legale rappresentante del **Consorzio Stabile Istant Service**.

In un momento successivo, alle ore 10:18, arriva il Sig. Fabio Del Frate (C.I. n. AR 9853311 rilasciata dal Comune di Fiumicino) in qualità di delegato dal Legale rappresentante della **Cerm Consorzio Multiservizi**

Dopo aver ricordato gli esiti della procedura di gara e la conseguente graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice appositamente nominata, nonché l'opportunità, ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo, del Codice, di sottoporre a verifica di anomalia l'offerta del primo operatore economico posto in graduatoria, il RUP comunica che con lettera inviata via PEC il 2 marzo 2017 sono state richieste le spiegazioni circa la composizione dell'offerta al **Consorzio Stabile Istant Service**, ai sensi dell'art. 97, commi 1, 4, 5 e 6, del Codice.

Con comunicazione del 16 marzo 2017 (prot. ingresso n. 19), il Consorzio Stabile Istant Service ha presentato le richieste spiegazioni. Successivamente il RUP, dopo aver esaminato le citate spiegazioni, ha ritenuto necessario richiedere ulteriori chiarimenti al fine di valutare la congruità dell'offerta e di rendere effettivo il contraddittorio instaurato (comunicazione PEC del 20 marzo).

Con comunicazione del 24 marzo 2017 (prot. ingresso n. 21), il Consorzio Stabile Istant Service ha presentato i richiesti chiarimenti in ordine alle suddette spiegazioni. Successivamente il RUP, dopo aver esaminato i citati chiarimenti, ha ritenuto necessario convocare il Consorzio al fine di valutare

definitivamente la congruità dell'offerta e di rendere effettivo il contraddittorio instaurato (comunicazione PEC del 28 marzo 2017).

In data 29 marzo 2017, si è tenuta l'audizione con il Consorzio Stabile Istant Service.

In esito a tale esame complessivo, il RUP comunica che le spiegazioni, i chiarimenti e le successive considerazioni presentate in audizione, sono sufficienti a giustificare i prezzi offerti, sulla base di un giudizio di congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta stessa.

Nello specifico, il RUP evidenzia che è necessario, in linea con la giurisprudenza dominante, sotto il profilo sostanziale, che il contraddittorio sia effettivo, che non vi siano preclusioni alla presentazione di giustificazioni ancorate al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte, che mentre l'offerta debba essere immodificabile, modificabili siano invece le spiegazioni ed i chiarimenti alle stesse, che siano ammesse giustificazioni sopravvenute e compensazioni tra sottostime e sovrastime, purché l'offerta risulti nel suo complesso affidabile al momento dell'aggiudicazione, e a tale momento dia garanzia di una seria esecuzione del contratto (per tutte v. Consiglio di Stato, sez. VI, 21 maggio 2009, n. 3146).

Per tutto quanto sopra, il RUP propone l'aggiudicazione della gara in oggetto al **Consorzio Stabile Istant Service**, con sede in Via Roberto Ago n. 68/70 – 00166 Roma.

Alle ore 10.25 il RUP dichiara conclusa la seduta pubblica.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Laura Ferrazza

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laura Ferrazza', written in a cursive style. The signature is positioned below the printed name 'Laura Ferrazza'.