



# COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

PROVINCIA DI VERONA

Area 5 Servizio Affari Legali, Appalti, Contratti, SUAP, URP

Via Chopin, n° 3 - 37029 San Pietro in Cariano - VR

tel. 045-6832134 - fax 045-6801268

p. i. 00261520233

[www.comune.sanpietroincariano.vr.it](http://www.comune.sanpietroincariano.vr.it)

[eliber@comune.sanpietroincariano.vr.it](mailto:eliber@comune.sanpietroincariano.vr.it)

## AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO DURATA 3 ANNI DALLA DATA DI AFFIDAMENTO.

Valore Stimato: Euro 162.300,00 IVA esclusa

(codice gara interno: G00101)

### VERBALE DI GARA SEDUTA PUBBLICA N. 1

CIG: 8575760D04

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, l'anno duemilaventuno (2021), il mese di aprile, il giorno otto (8), alle ore undici e dieci minuti (11:10), si è riunita, presso la sede della Stazione Appaltante comune di San Pietro in Cariano sita in SAN PIETRO IN CARIANO (VR), Via Chopin, 3, la Responsabile del procedimento di gara, Responsabile dell'area 5 – Servizio Affari Legali – Appalti - Contratti – SUAP - URP dott.ssa Elisabetta Borghetti alla presenza di n. 2 testimoni:  
rag. RECCHIA Alessandra,  
rag. TOLONE Alberto.

In apertura di seduta, viene preso e dato atto che non sono presenti rappresentanti degli operatori economici.

### PREMESSO CHE

- in esecuzione dell'atto di Determinazione numero 784 del 24.12.2020, è stata indetta la procedura di affidamento in oggetto ai sensi D.Lgs.50/2016 art.36 attraverso la piattaforma telematica MEPA disponibile all'indirizzo web: <https://acquistinretepa.it>
- nei documenti di gara sono state indicate le modalità di accesso ed utilizzo della piattaforma telematica garantendo a tutti gli interessati l'accesso libero, gratuito e indiscriminato alla piattaforma medesima
- la Responsabile del procedimento di gara, Responsabile dell'area 5 – Servizio Affari Legali – Appalti - Contratti – SUAP - URP dott.ssa Elisabetta Borghetti
- che il termine per la presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 10/03/2021 alle ore 12:00 a pena di esclusione

### IL RUP DI GARA PROCEDE

allo svolgimento e verbalizzazione delle fasi di gara di seguito riportate.

### ELENCO OFFERTE PERVENUTE

Si elencano sotto i plichi relativi alle offerte pervenute sul Portale ME.PA. entro il termine sopra stabilito.

N. plico	Operatore economico	Estremi ricezione plico digitale
1	PULISTAR SRL	Plico del 10.03.2021 alle ore 09:03:02 pervenuto a mezzo: Invio telematico
2	COOPERATIVA SOCIALE BLU - SOCIETA' COOPERATIVA	Plico del 10.03.2021 alle ore 11:12:45 pervenuto a mezzo: Invio telematico

### APERTURA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Si procede all'apertura del plico digitale identificato con il numero 1 del concorrente PULISTAR SRL e si dà atto che al suo interno sono presenti i seguenti documenti della busta "Amministrativa":

Descrizione documento
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
DGUE
PASSOE
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
ALLEGATO A
ALLEGATO B
ALLEGATO C
ALLEGATO D
ALLEGATO E
PROTOCOLLO DI LEGALITA'

Si procede all'apertura del plico digitale identificato con il numero 2 del concorrente **COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA** e si dà atto che al suo interno sono presenti i seguenti documenti della busta "Amministrativa":

Descrizione documento
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
DGUE
PASSOE
CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
ALLEGATO A
ALLEGATO B
ALLEGATO C
ALLEGATO D
ALLEGATO E
PROTOCOLLO DI LEGALITA'

### ESITO VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - AMMESSI/ESCLUSI

A seguito dell'esame dei documenti presentati dai concorrenti nella busta amministrativa, si riporta per ciascuno l'esito dell'ammissione o esclusione alla successiva fase di gara.

N. plico	Operatore economico	CIG	Esito esame ammissione concorrente
1	PULISTAR SRL	CIG 8575760D04	AMMESSO
2	COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA	CIG 8575760D04	AMMESSO

### CHIUSURA SEDUTA

Alle ore 14:15 la seduta viene chiusa.

Le buste digitali contenenti tutti documenti (file) presenti nella piattaforma rimangono protette e non accessibili fino alle rispettive fasi successive di apertura delle buste.

Letto, confermato e sottoscritto.

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI GARA  
(BORGNETTI dott.ssa Elisabetta)

I TESTIMONI

RECCHIA rag. Alessandra

*Recchia Alessandra*

TOLONE rag. Alberto

*Tolone Alberto*



**COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO**  
PROVINCIA DI VERONA  
**Area 5 Servizio Affari Legali, Appalti, Contratti, SUAP, URP**  
Via Chopin, n° 3 - 37029 San Pietro in Cariano - VR  
tel. 045-6832134 - fax 045-6801268  
p. i. 00261520233  
[www.comune.sanpietroincariano.vr.it](http://www.comune.sanpietroincariano.vr.it)  
[eflbor@comune.sanpietroincariano.vr.it](mailto:eflbor@comune.sanpietroincariano.vr.it)

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO DURATA 3 ANNI DALLA DATA DI AFFIDAMENTO.**  
**Valore Stimato: Euro 162.300,00 IVA esclusa**  
(codice gara interno. G00101)

**VERBALE DI GARA**  
**SEDUTA PUBBLICA N. 2**

**CIG: 8575760D04**

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, l'anno duemilaventuno (2021), il mese di aprile, il giorno venti (20), alle ore dieci e tre minuti (10:03) presso la sede della Stazione Appaltante comune di San Pietro in Cariano sita in SAN PIETRO IN CARIANO (VR), Via Chopin, 3, la Responsabile del procedimento di gara, Responsabile dell'area 5 - Servizio Affari Legali - Appalti - Contratti - SUAP - URP dott.ssa Elisabetta Borghetti alla presenza della commissione di gara nominata con determinazione NRG n. 210 del 14.04.2021 è composta come segue:

- Presidente della Commissione: dott.ssa Annachiara Ferroni dipendente del Comune di Valeggio sul Mincio - Responsabile Area Amministrativa Affari Generali
- Membri esperti: arch. Fabio Dal Barco dipendente del Comune di Sona - Responsabile del Settore Lavori Pubblici;
- Membri esperti: geom. Diego Lonardi dipendente del Comune di San Pietro in Cariano - Responsabile del procedimento del settore paesaggistico,

dà ulteriore corso alla procedura di gara meglio indicata nel verbale n. 1 del 08.04.2021.

In apertura di seduta, viene preso e dato atto che non sono presenti rappresentanti degli operatori economici.

**PREMESSO CHE**

Nella seduta pubblica del giorno 08/04/2021 è stata aperta la busta virtuale A contenente la documentazione amministrativa e, verificata la correttezza della documentazione prodotta dai concorrenti partecipanti, sono state ammesse le ditte elencate nel verbale n. 1.

Si procede, quindi, all'apertura delle buste virtuali contenenti l'Offerta tecnica, dando atto che contengono i documenti tecnici richiesti dalle norme di gara, che vengono inviata ai Commissari di gara dott.ssa Annachiara Ferroni e arch. Fabio Dal Barco, collegati da remoto, a mezzo e-mail e consegnati in copia all'altro componente geom. Diego Lonardi presente nella stanza.

Il RUP di gara, ricorda che la Commissione giudicatrice, come sopra individuata, procederà, in seduta riservata, alla lettura e all'esame dei documenti tecnici dei concorrenti ammessi ed all'attribuzione del relativo punteggio sulla base dei criteri previsti al paragrafo 18.1 della lettera d'invito.

Alle ore 10:05 il RUP di gara dichiara, quindi, la chiusura della seduta pubblica.

Letto, confermato e sottoscritto

I Commissari  
dott.ssa Annachiara Ferroni  
arch. Fabio Dal Barco  
geom. Diego Lonardi

IL RUP di gara - Responsabile dell'Area 5,  
Dott.ssa Elisabetta Borghetti





**COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO**  
PROVINCIA DI VERONA  
**Area 5 Servizio Affari Legali, Appalti, Contratti, SUAP, URP**  
Via Chopin, n° 3 - 37029 San Pietro in Cariano - VR  
tel. 045-6832134 - fax 045-6801268  
p. i. 00261520233  
[www.comune.sanpietroincariano.vr.it](http://www.comune.sanpietroincariano.vr.it)  
[elbor@comune.sanpietroincariano.vr.it](mailto:elbor@comune.sanpietroincariano.vr.it)

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO DURATA 3 ANNI DALLA DATA DI AFFIDAMENTO.**

**Valore Stimato: Euro 162.300,00 IVA esclusa**

(codice gara interno: G00101)

**VERBALE DI GARA  
SEDUTA N. 3  
DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE (seduta riservata)**

**CIG: 8575760D04**

In conformità a quanto previsto dagli atti posti a base della procedura in oggetto, l'anno duemilaventuno (2021), il mese di aprile, il giorno venti (20), alle ore dieci e cinque minuti (10:05) successivamente alla chiusura della seduta pubblica, la Commissione giudicatrice, nominata con determinazione NRG 210 del 14/04/2021 con il compito di provvedere all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche relative alla procedura di cui all'oggetto, e così composta:

- Dott.ssa Annachiara Ferroni – Presidente;
- Arch. Fabio Dal Barco – Componente;
- Geom. Diego Lonardi – Componente;
- Dott.ssa Borghetti Elisabetta – Segretario Verbalizzante.

procede in seduta riservata alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi, come previsto nel Capitolato Speciale d'Appalto e nella lettera d'invito.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa che sarà valutata mediante il maggior punteggio complessivo ottenuto, sulla base dei seguenti criteri generali:

**Offerta Economica – massimo punti 20**

**Offerta Tecnica – massimo punti 80**

La commissione prende atto che sono state presentate le seguenti offerte tecniche:

- Pulistar Srl
- Cooperativa Sociale Blu Società Cooperativa Onlus.

La commissione procede alla lettura degli elaborati presentati dai concorrenti e successivamente all'attribuzione del relativo punteggio per ciascun elemento di valutazione, come da tabella sotto riportata:

n.	Concorrente	n.cr.	Criterio	Coef.	Punteggio	Pt. max
1	PULISTAR SRL				58,30	
		1	MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO	0,8	20	25
		2	MACCHINARI E ATTREZZATURE UTILIZZATE	0,7	15,4	22
		3	PRODOTTI UTILIZZATI	0,7	4,9	7
		4	SISTEMA DI CONTROLLO DEL SERVIZIO	0,7	7	10
		5	MIGLIORIE E SERVIZI AGGIUNTIVI		11	16
2	COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS				62,70	
		1	MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO	0,7	17,50	25
		2	MACCHINARI E ATTREZZATURE UTILIZZATE	0,8	17,60	22
		3	PRODOTTI UTILIZZATI	0,8	5,60	7
		4	SISTEMA DI CONTROLLO DEL SERVIZIO	0,8	8	10
		5	MIGLIORIE E SERVIZI AGGIUNTIVI		14	16



## PULISTAR SRL

- n.c.r. 1 L'operatore economico espone in modo puntuale la struttura della propria azienda, in particolare evidenzia il piano operativo relativo al presente appalto, la presenza di figure jolly e di un gruppo di reperibilità, mattina, pomeriggio ed extra. La commissione valuta tale criterio con un giudizio buono.
- n.c.r. 2 L'operatore economico non dettaglia la quantità delle macchine e delle attrezzature che metterà a disposizione per il presente appalto, non indica nemmeno il livello di rumore e di consumo energetico. La commissione valuta tale criterio con un giudizio discreto.
- n.c.r. 3 L'operatore economico elenca i prodotti utilizzati ma non precisa la tipologia di imballo e come evitare gli sprechi. La commissione valuta tale criterio con un giudizio discreto.
- n.c.r. 4 Dalla descrizione del criterio non risulta chiaro chi esplica le varie azioni correttive. Inoltre non c'è un coinvolgimento dell'amministrazione anche attraverso la somministrazione di sondaggi. La commissione valuta tale criterio con un giudizio discreto.
- n.c.r. 5 Come da documenti di gara sono stati attribuiti al massimo 4 punti per ogni singola miglioria fino al limite di 16. La commissione ritiene di interesse alcune proposte. La commissione attribuisce quindi il punteggio totale di 11 punti.

## COOPERATIVA SOCIALE BLU

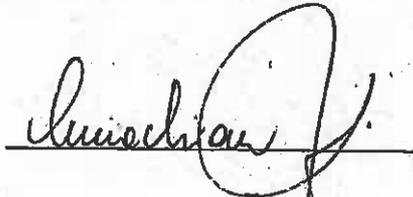
- n.c.r. 1 L'operatore economico espone in modo sintetico la propria organizzazione. La commissione evidenzia che non è stato prodotto un piano operativo specifico per l'appalto e che gli interventi su chiamata sono stimati in un'ora dalla chiamata. La commissione quindi valuta il presente criterio con giudizio discreto.
- n.c.r. 2 L'operatore economico esplicita in modo puntuale la quantità di macchinari e attrezzature utilizzate e precisa che saranno di nuova fabbricazione. Inoltre mette a disposizione la fornitura di una lucidatrice per l'ente e ciò è ritenuto importante. La commissione valuta tale criterio con un giudizio buono.
- n.c.r. 3 Dalla descrizione del criterio si evince che la ditta conosce nel dettaglio i prodotti utilizzati. L'operatore economico precisa come evitare gli sprechi, i sovradosaggi e smaltire i rifiuti. Inoltre sottolinea la biodegradabilità degli stessi superiore al 90%. Si evince altresì che sono offerti diversi prodotti per la sanificazione. La commissione valuta tale criterio con un giudizio buono.
- n.c.r. 4 L'operatore economico illustra in modo puntuale la modalità di controllo dell'attività svolta per il presente appalto. Coinvolge l'amministrazione sia nella possibilità di visionare in tempo reale la presenza degli operatori sia con sondaggi periodici. Inoltre, fornisce un numero di telefono affinché l'amministrazione possa avere un contatto diretto per qualsiasi richiesta. La commissione valuta tale criterio con un giudizio buono.
- n.c.r. 5 Come da documenti di gara sono stati attribuiti al massimo 4 punti per ogni singola miglioria fino al limite di 16. La commissione ritiene di interesse alcune proposte. La commissione attribuisce quindi il punteggio totale di 14 punti.

Ritenendo concluso il proprio lavoro, la Commissione giudicatrice alle ore 12:45 dichiara chiusa la seduta riservata di gara.

Il Presidente della Commissione dichiara quindi che si procederà con la successiva seduta pubblica finalizzata a comunicare l'esito della valutazione dell'offerta tecnica, nonché all'apertura e alla valutazione dell'offerta economica.

Letto, confermato e sottoscritto.

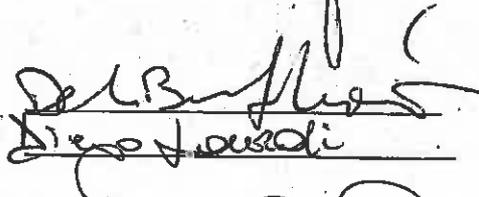
Il Presidente Dott.ssa Annachiara Ferroni



I Componenti:

Arch. Fabio Dal Barco

Geom. Diego Lonardi



Il Segretario verbalizzante Dott.ssa Elisabetta Borghetti







**COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO**  
PROVINCIA DI VERONA  
**Area 5 Servizio Affari Legali, Appalti, Contratti, SUAP, URP**  
Via Chopin, n° 3 - 37029 San Pietro in Cariano - VR  
tel. 045-6832134 - fax 045-6901268  
p. i. 00261520233  
[www.comune.sanpietroincariano.vr.it](http://www.comune.sanpietroincariano.vr.it)  
[elbor@comune.sanpietroincariano.vr.it](mailto:elbor@comune.sanpietroincariano.vr.it)

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA ORDINARIA DEGLI EDIFICI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO DURATA 3 ANNI DALLA DATA DI AFFIDAMENTO.**

**Valore Stimato: Euro 162.300,00 IVA, esclusa**  
(codice gara interno: G00101)

**VERBALE DI GARA  
SEDUTA PUBBLICA N. 4  
DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**CIG: 8575760D04**

L'anno duemilaventuno (2021), il mese di aprile, il giorno venti (20), alle ore dodici e cinquanta minuti (12:50) la Commissione giudicatrice nominata con determinazione NRG 210 del 14.04.2021 con il compito di procedere all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche relative alla procedura di cui all'oggetto, e così composta:

- Dott.ssa Annachiara Ferroni – Presidente,
- Arch. Fabio Dal Barco – Componente,
- Geom. Diego Lonardi – Componente,
- Dott.ssa Borghetti Elisabetta – il RUP del procedimento di gara

Dichiara aperta la seduta pubblica.

Il Presidente della commissione giudicatrice, dott.ssa Anna Chiara Ferroni, alla presenza dei commissari come sopra indicati e del RUP del procedimento di gara, dà atto che non sono presenti rappresentanti degli operatori economici.

La Commissione ha esaminato in data 20/04/2021, in seduta riservata, le offerte tecniche presentate in gara dai concorrenti ammessi ed ha attribuito il punteggio indicato nelle relative tabelle, di cui il Presidente dott.ssa Anna Chiara Ferroni dà lettura, come in sintesi:

OFFERTA TECNICA		
1	PULISTAR SRL	58,30
3	COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS	62,70

Il Presidente prende atto che i concorrenti hanno superato, il punteggio complessivo minimo di 48/80 punti, previsto al paragrafo 18.2 della lettera d'invito, pertanto tutte le ditte vengono ammesse alla successiva fase di valutazione dell'offerta economica.

Il Presidente precisa che, come previsto dalla lettera d'invito, l'aggiudicazione sarà proposta all'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata mediante il maggior punteggio complessivo ottenuto, sulla base dei seguenti criteri generali.

**Offerta Tecnica – massimo punti 80**

**Offerta Economica – massimo punti 20**

Per il punteggio dell'offerta economica verranno assegnati 20 punti a quella con offerta complessiva economicamente più bassa e, alle altre offerte, punteggi proporzionalmente inferiori secondo la seguente formula.

$$Q_i = P_{min} \times Q_{max} / P_i$$

dove:

$Q_i$  = punteggio attribuito al prezzo in esame

$Q_{max}$  = 20 punteggio massimo attribuibile al prezzo

$P_i$  = prezzo in esame



Il Presidente della Commissione procede, quindi, all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta economica e dà lettura del prezzo offerto da ciascun concorrente, come di seguito indicato:

CONCORRENTE	Prezzo offerto
PULISTAR SRL	124.646,40
COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS	138.425,67

Pertanto, viene assegnato il seguente punteggio per l'offerta economica:

OFFERTA ECONOMICA LOTTO 1		
1	PULISTAR SRL	20
3	COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS	18,01

Il presidente prende atto quindi che la concorrente COOPERATIVA SOCIALE BLU SOCIETA' COOPERATIVA ONLUS con sede in Padova (PD) Via Jacopo Facciolati, 112/B, P.IVA 04651970289 è risultata prima con punteggio complessivo 80,71/100 punti di cui 62,70 per l'Offerta tecnica e 18,01 per l'Offerta economica, con il prezzo offerto di € 138.425,67 e alle condizioni di cui all'offerta tecnica presentata.

Alle ore 13 15 dichiara, quindi, la chiusura delle operazioni di gara.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Dott.ssa Annachiara Ferroni

I Componenti

Arch. Fabio Dal Barco

Geom. Diego Lonardi

Il RUP del procedimento di gara Dott.ssa Elisabetta Borghetti

The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is the most prominent and appears to be 'Annachiara Ferroni'. The second signature is smaller and appears to be 'Fabio Dal Barco'. The third signature is also smaller and appears to be 'Diego Lonardi'. There is a fourth, larger signature below the others, which appears to be 'Elisabetta Borghetti'.

