

So.G.Aer. S.p.A.
Società Gestione Aeroporto Cagliari Elmas

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA AEROPORTO
CAGLIARI – ELMAS**

CIG 745759493F

VERBALE DI GARA

Il giorno 07 marzo 2019, alle ore 10.30 nei locali della So.G.Aer. S.p.A., in seduta aperta al pubblico, presente pubblico, sono presenti in rappresentanza della Stazione appaltante:

l’Ing. Mario Orrù	Presidente
l’Ing. Monica Pistis	Componente
l’Ing. Viviana Serra	Componente

PREMESSO

- che, con bando pubblicato in G.U.U.E. in data 21.04.2018 con avviso n. 2018/S 078-175589 e rettificato con avvisi pubblicati in data 09.05.2018 n. 2018/S 089-201029 e 19.06.2018 n. 2018/S 115-262965 la So.G.Aer. S.p.A. ha indetto una gara pubblica per l’affidamento del servizio di pulizia dell’aerostazione passeggeri, dei fabbricati e delle aree esterne dell’aeroporto Mario Mameli di Cagliari - Elmas, incluso il recupero e la custodia dei carrelli portabagagli;
- che l’importo annuale complessivo a base d’asta è pari a € 1.417.856,65, al netto di IVA, di cui € 1.331.358,62 a corpo e € 73.242,59, importo massimo presuntivo a misura per eventuali prestazioni a richiesta; nell’importo complessivo annuo sono inclusi gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, pari a € 13.255,44;
- che il criterio di aggiudicazione dell’appalto è quello dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 95, comma 2, del D.lgs. 50/2016;
- che le offerte relative alla gara di cui sopra dovevano pervenire entro le ore 12:00 del giorno 11.07.2018;
- che, in seguito alla proroga dei termini disposta con il predetto avviso n. 2018/S 115-262965 del 19.06.2018, la So.G.Aer. ha precisato la necessità di estendere la durata della cauzione provvisoria, mediante l’integrazione con apposito plico integrativo, delle offerte già trasmesse entro l’originario termine di scadenza e non ritirate;
- che entro le ore 12:00 dell’11.07.2018 presso la sede della Committente sono pervenute n. 23 offerte ed ulteriori n. 7 plichi integrativi, di seguito indicati secondo l’ordine di arrivo:

1. SAGAD Società Autotrasporti Gestione Appalti Diversi S.r.l. (capogruppo-mandataria) - Pulitecnica S.r.l. (mandante)

(busta sigillata)	Prot. 2991 del 15.06.2018	h 09:50 (offerta)
(busta sigillata)	Prot. 3394 del 06.07.2018	h 09:05 (integrazione cauzione)

2. C.M. Service S.r.l. (capogruppo-mandataria) - Interservice S.r.l. (mandante)

(busta sigillata)	Prot. 2992 del 15.06.2018	h 10:14 (offerta)
(busta sigillata)	Prot. 3271 del 28.06.2018	h 12:45 (integrazione cauzione)

3. CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.

(busta sigillata)	Prot. 2994 del 15.06.2018	h 10:41 (offerta)
(busta sigillata)	Prot. 3270 del 28.06.2018	h 12:45 (integrazione cauzione)

4. Pulitori & Affini S.p.A.

(busta sigillata) Prot. 3001 del 15.06.2018 h 11:42 (offerta)
(busta sigillata) Prot. 3400 del 06.07.2018 h 12:58 (integrazione cauzione)

5. CMS Consorzio Meridionale Servizi

(busta sigillata) Prot. 3003 del 15.06.2018 h 12:15 (offerta)
(busta sigillata) Prot. 3364 del 04.07.2018 h 12:58 (integrazione cauzione)

6. Gioma Facility Management S.r.l. (GFM S.r.l.)

(busta sigillata) Prot. 3004 del 15.06.2018 h 12:15 (offerta)
(busta sigillata) Prot. 3423 del 09.07.2018 h 12:10 (integrazione cauzione)

7. GE.DI.S. Società Consortile a r.l.

(busta sigillata) Prot. 3006 del 15.06.2018 h 12:15 (offerta)
(busta sigillata) Prot. 3402 del 06.07.2018 h 14:40 (integrazione cauzione)

8. Manutencoop Facility Management S.p.A.

(busta sigillata) Prot. 3007 del 15.06.2018 h 12:15 (offerta)

9. Zenith Services Group S.r.l. (capogruppo-mandataria) - Service Key S.p.A. (mandante)

(busta sigillata) Prot. 3363 del 04.07.2018 h 12:58

10. Tecnica Facility Management S.p.A.

(busta sigillata) Prot. 3421 del 09.07.2018 h 11:25

11. Consorzio Stabile Europeo Multiservice (C.E.M.) – Consorziato: Mondus Service S.r.l.; Lamper Facility Management S.r.l.; Foxy Clean Multiservice S.r.l.

(busta sigillata) Prot. 3424 del 09.07.2018 h 12:10

12. Angel Service – Società Consortile a r.l.

(busta sigillata) Prot. 3449 del 10.07.2018 h 11:30

13. Società Cooperativa Pulizie Ravenna

(busta sigillata) Prot. 3450 del 10.07.2018 h 11:40

14. Papalini S.p.A.

(busta sigillata) Prot. 3451 del 10.07.2018 h 12:15

15. L'Operosa Soc. Coop A R.L. (mandataria) - Consorzio Progetto Multiservizi Consorzio Stabile (mandante)

(busta sigillata) Prot. 3452 del 10.07.2018 h 12:15

16. Euro & Promos Facility Management S.p.A.

(busta sigillata) Prot. 3453 del 10.07.2018 h 12:15

17. Fulgens S.r.l.

(busta sigillata) Prot. 3462 del 10.07.2018 h 15:20

18. Formula Servizi Soc. Coop. (mandataria) - Soc. Coop. Multiservice a r.l. (mandante)

(busta sigillata) Prot. 3463 del 10.07.2018 h 15:27

19. PFE S.P.A. (mandataria) - GSA S.P.A. (mandante)

(busta sigillata) Prot. 3464 del 10.07.2018 h 15:30

20. National Cleanness S.r.l.

(busta sigillata) Prot. 3473 del 11.07.2018 h 08:57

21. Snam Lazio Sud S.r.l. (capogruppo/mandataria) - Cosir S.r.l. (mandante)

(busta sigillata) Prot. 3476 del 11.07.2018 h 09:29

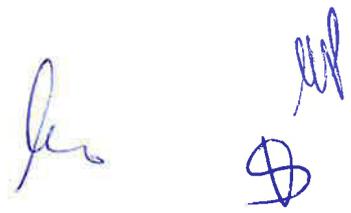
22. Dussmann Service S.r.l.

(busta sigillata) Prot. 3479 del 11.07.2018 h 10:59

23. La Lucente S.p.A.

(busta sigillata) Prot. 3480 del 11.07.2018 h 11:13

- che la seduta pubblica per l'apertura delle offerte è stata fissata per il giorno 12.07.2018, alle ore 15:30;
- che nella seduta pubblica del 12 luglio 2018, aggiornata ai successivi 13, 16 e 17 luglio, la Commissione, dato atto che i plichi pervenivano, siglati e sigillati, nel termine previsto, procedeva alla loro apertura secondo l'ordine di arrivo, così come indicato nel verbale di seduta appositamente redatto;
- che all'esito delle verifiche documentali effettuate, la Commissione, come meglio descritto nel verbale di seduta, procedeva all'esclusione della Angel Service società consortile a r.l., Papalini S.p.A. e del RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A. a causa della carenza del requisito tecnico essenziale previsto al punto 3, lett. h), del disciplinare di gara;
- che dall'analisi della documentazione la Commissione altresì dava atto che i concorrenti RTI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l. e la società CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop., così come meglio descritto nel verbale di seduta, avevano prodotto parzialmente la documentazione richiesta dal Disciplinare di gara, disponendo che, ai sensi dell'art. 83, comma 9, D.lgs. 50/16, venisse assegnato ai richiamati concorrenti un termine utile all'integrazione della documentazione ritenuta essenziale;
- che la Commissione inoltre, per le motivazioni meglio descritte nel verbale di seduta, ha disposto che sia inviata una richiesta di chiarimenti alla Tecnica Facility Management S.p.A.;
- che i restanti concorrenti erano ammessi alle successive fasi di gara;
- che con note del 18.07.2018, si comunicava alle Imprese concorrenti la successiva seduta pubblica, fissata per il giorno 30 luglio 2018, ore 10.00;
- che con PEC del 18.07.2018, prot. 3575, prot. 3576 e prot. 3577, veniva trasmesso rispettivamente ai concorrenti Angel Service società consortile a r.l., Papalini S.p.A. e del RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A. il provvedimento di esclusione dalla procedura di gara, motivando la relativa decisione con riferimento alla carenza del requisito tecnico essenziale di cui al punto 3, lettera h), del disciplinare di gara;
- che con PEC del 18.07.2018, prot. 3578 e prot. 3579, veniva comunicato rispettivamente ai concorrenti RTI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l. e CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop il termine del 27.07.2018, ore 16.00, per l'integrazione della documentazione richiesta, nonché la data e l'ora della successiva seduta pubblica;
- che con PEC del 18.07.2018, prot. 3580 veniva comunicato alla concorrente Tecnica Facility Management S.p.A. il termine del 27.07.2018, ore 16.00, per la presentazione dei chiarimenti richiesti, nonché la data e l'ora della successiva seduta pubblica;
- che nella seduta pubblica del 30.07.2018, la Commissione ha dato atto che i concorrenti RTI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l. e CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop hanno dato puntuale e regolare riscontro alla richiesta di integrazione inviata dalla Stazione Appaltante, venendo ammessi alle successive fasi di gara;



- che la concorrente Tecnica Facility Management S.p.A. ha anch'essa dato puntuale riscontro alla richiesta di chiarimenti;
- che nell'occasione la Commissione ha riammesso alla procedura di gara i concorrenti Papalini S.p.A., RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A. e Angel Service Società Consortile a r.l., precedentemente esclusi, come meglio indicato nel verbale relativo alla seduta del 30.07.2018;
- che nella stessa seduta la Commissione ha proceduto all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche delle Imprese ammesse alla gara, ai soli fini di siglare la documentazione ivi contenuta;
- che la Manutencoop Facility Management S.p.A. ha comunicato a mezzo PEC in data 30.07.2018 (prot. Sogaer 3780), e comprovato con successiva PEC in data 02.08.2018 (prot. Sogaer 3844), l'avvenuta fusione per incorporazione della CMF S.p.A. nella Manutencoop Facility Management S.p.A. e la modifica della denominazione sociale in "Rekeep S.p.A.";
- che la Stazione Appaltante, preso atto delle suddette variazioni societarie, ha verificato con esito positivo la completezza delle autodichiarazioni prodotte dalla suindicata società in ordine al possesso dei requisiti necessari ai fini della partecipazione alle successive fasi di gara;
- che i lavori della Commissione per l'esame delle offerte tecniche si sono conclusi in data 27.02.2019, come da relativo verbale;
- che con nota del 04.03.19, prot. 990, veniva fissata per il 07.03.2019, ore 10.30, la terza seduta pubblica per la comunicazione del punteggio attribuito alle offerte tecniche e l'apertura ed esame della "Busta n.3 Offerta economica".

Tutto ciò premesso, la Commissione, presente pubblico, dà lettura dei punteggi totali afferenti all'offerta tecnica attribuiti ai concorrenti, i quali sono riportati nel dettaglio nel verbale di verifica delle offerte tecniche costituente parte integrante del presente verbale.

La Commissione dà atto quindi dei seguenti punteggi totali afferenti all'offerta tecnica:

ATI SAGAD Società Autotrasporti Gestione Appalti Diversi S.r.l.- Pulitecnica S.r.l.	punti totali 46,1
ATI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l.	punti totali 48,975
CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.	punti totali 47,7
Pulitori & Affini S.p.A.	punti totali 52,95
CMS Consorzio Meridionale Servizi	punti totali 49,35
Gioma Facility Management S.r.l.	punti totali 53,975
GE.D.I.S. Società Consortile a r.l.	punti totali 41,55
Rekeep S.p.A. (già Manutencoop Facility Management S.p.A.)	punti totali 39,175
RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A.	punti totali 40,075
Tecnica Facility Management S.p.A.	punti totali 43,725
Consorzio Stabile Europeo Multiservice (C.E.M.)	punti totali 38,65
Angel Service – Società Consortile a r.l.	punti totali 55,075
Società Cooperativa Pulizie Ravenna	punti totali 56,925
Papalini S.p.A.	punti totali 42,925
L'Operosa Soc. Coop A R.L. - Consorzio Progetto Multiservizi Consorzio Stabile	punti totali 50,425
Euro & Promos Facility Management S.p.A.	punti totali 47,575
Fulgens S.r.l.	punti totali 41,7
ATI Formula Servizi Soc. Coop. - Soc. Coop. Multiservice a r.l.	punti totali 58,325
ATI PFE S.p.A. - GSA S.p.A.	punti totali 51,6

National Cleanness S.r.l.	punti totali 55,375
ATI Snam Lazio Sud S.r.l. - Cosir S.r.l.	punti totali 48,25
Dussmann Service S.r.l.	punti totali 38,825
La Lucente S.p.A.	punti totali 44,675

Si prosegue quindi con l'esame delle offerte economiche prodotte dalle imprese concorrenti; le offerte, in plichi sigillati, vengono aperte e siglate secondo il medesimo ordine seguito per l'apertura della busta n. 2; la Commissione, dato atto della regolare formulazione della singola offerta di volta in volta esaminata, dà lettura del relativo ribasso:

ATI SAGAD Società Autotrasporti Gestione Appalti Diversi S.r.l.- Pulitecnica S.r.l.	ribasso 20,13%
ATI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l.	ribasso 31,26%
CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.	ribasso 21,94%
Pulitori & Affini S.p.A.	ribasso 9,73%
CMS Consorzio Meridionale Servizi	ribasso 11,43%
Gioma Facility Management S.r.l.	ribasso 16,00%
GE.DI.S. Società Consortile a r.l.	ribasso 27,58%
Rekeep S.p.A. (già Manutencoop Facility Management S.p.A.)	ribasso 37,01%
RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A.	ribasso 24,02%
Tecnica Facility Management S.p.A.	ribasso 23,45%
Consorzio Stabile Europeo Multiservice (C.E.M.)	ribasso 20,61%
Angel Service – Società Consortile a r.l.	ribasso 7,19%
Società Cooperativa Pulizie Ravenna	ribasso 11,00%
Papalini S.p.A.	ribasso 21,59%
L'Operosa Soc. Coop A R.L. - Consorzio Progetto Multiservizi Consorzio Stabile	ribasso 16,17%
Euro & Promos Facility Management S.p.A.	ribasso 31,84%
Fulgens S.r.l.	ribasso 21,93%
ATI Formula Servizi Soc. Coop. - Soc. Coop. Multiservice a r.l.	ribasso 10,05%
ATI PFE S.p.A. - GSA S.p.A.	ribasso 23,15%
National Cleanness S.r.l.	ribasso 10,13%
ATI Snam Lazio Sud S.r.l. - Cosir S.r.l.	ribasso 17,75%
Dussmann Service S.r.l.	ribasso 28,10%

La Commissione dà atto che l'impresa **Dussmann Service S.r.l.** ha prodotto una copia fotostatica del Modulo dell'Offerta Economica - **Modulo C3** - parzialmente difforme da quello predisposto dalla Stazione Appaltante, costituente allegato di gara, eliminando parti rilevanti dello stesso; in particolare risultano mancanti parte dei valori relativi alla sezione offerta servizi a corpo e interamente i valori relativi alla sezione offerta servizi a misura.

In considerazione della predetta difformità, essendo stati omessi valori del Modulo C3 essenziali ai fini della validità dell'offerta, determinandosi una irregolarità essenziale ai fini della valutazione dell'offerta economica, la Commissione dispone l'esclusione del concorrente dalla gara.

La Lucente S.p.A. ribasso 28,88%

Si procede quindi, come da Disciplinare, all'attribuzione dei punteggi di seguito riportati in dettaglio:

ATI SAGAD Società Autotrasporti Gestione Appalti Diversi S.r.l.- Pulitecnica S.r.l.	punteggio 16,32
ATI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l.	punteggio 25,34
CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.	punteggio 17,78
Pulitori & Affini S.p.A.	punteggio 7,89
CMS Consorzio Meridionale Servizi	punteggio 9,27
Gioma Facility Management S.r.l.	punteggio 12,97
GE.DI.S. Società Consortile a r.l.	punteggio 22,36
Rekeep S.p.A. (già Manutencoop Facility Management S.p.A.)	punteggio 30,00
RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A.	punteggio 19,47
Tecnica Facility Management S.p.A.	punteggio 19,01
Consorzio Stabile Europeo Multiservice (C.E.M.)	punteggio 16,71
Angel Service – Società Consortile a r.l.	punteggio 5,83
Società Cooperativa Pulizie Ravenna	punteggio 8,92
Papalini S.p.A.	punteggio 17,50
L'Operosa Soc. Coop A R.L. - Consorzio Progetto Multiservizi Consorzio Stabile	punteggio 13,11
Euro & Promos Facility Management S.p.A.	punteggio 25,81
Fulgens S.r.l.	punteggio 17,78
ATI Formula Servizi Soc. Coop. - Soc. Coop. Multiservice a r.l.	punteggio 8,15
ATI PFE S.p.A. - GSA S.p.A.	punteggio 18,77
National Cleanness S.r.l.	punteggio 8,21
ATI Snam Lazio Sud S.r.l. - Cosir S.r.l.	punteggio 14,39
La Lucente S.p.A.	punteggio 23,41

La Commissione, tenuto conto dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed economiche, dà lettura del punteggio complessivo da cui deriva la seguente graduatoria provvisoria:

1. ATI C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l.

punteggio complessivo 74,31

2. Euro & Promos Facility Management S.p.A.

punteggio complessivo 73,38

3. ATI PFE S.p.A. - GSA S.p.A.

punteggio complessivo 70,37

4. **Rekeep S.p.A. (già Manutencoop Facility Management S.p.A.)**
punteggio complessivo 69,18
5. **La Lucente S.p.A.**
punteggio complessivo 68,08
6. **Gioma Facility Management S.r.l.**
punteggio complessivo 66,94
7. **ATI Formula Servizi Soc. Coop. - Soc. Coop. Multiservice a r.l.**
punteggio complessivo 66,47
8. **Società Cooperativa Pulizie Ravenna**
punteggio complessivo 65,84
9. **CNS Consorzio Nazionale Servizi Soc. Coop.**
punteggio complessivo 65,48
10. **GE.DI.S. Società Consortile a r.l.**
punteggio complessivo 63,91
11. **National Cleanness S.r.l**
punteggio complessivo 63,59
12. **L'Operosa Soc. Coop A R.L. - Consorzio Progetto Multiservizi Consorzio Stabile**
punteggio complessivo 63,53
13. **Tecnica Facility Management S.p.A**
punteggio complessivo 62,73
14. **ATI Snam Lazio Sud S.r.l. - Cosir S.r.l.**
punteggio complessivo 62,64
15. **ATI SAGAD Società Autotrasporti Gestione Appalti Diversi S.r.l. - Pulitecnica S.r.l.**
punteggio complessivo 62,42



16. Angel Service – Società Consortile a r.l.

punteggio complessivo 60,90

17. Pulitori & Affini S.p.A.

punteggio complessivo 60,84

18. Papalini S.p.A.

punteggio complessivo 60,43

19. RTI Zenith Services Group S.r.l. - Service Key S.p.A.

punteggio complessivo 59,55

20. Fulgens S.r.l.

punteggio complessivo 59,48

21. CMS Consorzio Meridionale Servizi

punteggio complessivo 58,62

22. Consorzio Stabile Europeo Multiservice (C.E.M.)

punteggio complessivo 55,36

Alla luce del punteggio complessivo, la Commissione dà atto che la migliore offerta è quella prodotta dall'ATI **C.M. Service S.r.l. - Interservice S.r.l.**, per la quale non sussistono i presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 per l'assoggettamento alla valutazione dei congruità.

Il Presidente della Commissione dichiara quindi chiusa la seduta alle ore 12:20.

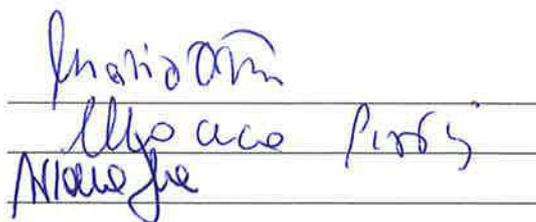
Le offerte vengono riposte in cassaforte.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Mario Orrù - Presidente

Ing. Monica Pistis - Componente

Ing. Viviana Serra - Componente



The image shows three handwritten signatures in blue ink on a document with horizontal lines. The top signature is 'Mario Orrù', the middle one is 'Monica Pistis', and the bottom one is 'Viviana Serra'.