

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO A MEZZO DI RICHIESTA DI PREVENTIVI VOLTA ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 36, CO. 2 LETTERA a) DLGS. N. 50/2016 – SERVIZIO DI PULIZIA DEI LOCALI DI LH SPA A SEGUITO DI TRASFERIMENTO.

VERBALE – PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE

L’anno **2018** e questo giorno **22** del mese di **ottobre**, presso gli uffici di Lucca Holding S.p.A. – in via dei Bichi n. 340 S. Marco Lucca – la dott.ssa Daniela Di Monaco, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento, assistita dalle dipendenti di LH SPA, dott.ssa Laura Buonaccorsi e dott.ssa Claudia Nardi, in qualità di testimoni, procede alla verifica dei preventivi presentati dagli operatori economici inviati alla indagine di mercato di cui all’oggetto.

In data **01.10.2018** tramite PEC sono stati richiesti i preventivi (prot. LH n. **1213/2018** agli atti del fascicolo d’ufficio) a tre operatori individuati tramite ricerche online sui più comuni portali di ricerca (1. **Coop. Sociale ZOE**, con sede in Firenze, via De Cattani n. 71; 2. **Barbini Pulizie Lucca**, con sede in Lucca, via di Salicchi n.711/z; 3. **Il Delfino Soc. coop.**, con sede in Lucca, viale Castracani, n. 194/F).

Il termine entro il quale gli operatori potevano presentare i preventivi tramite posta elettronica era stato stabilito nelle **ore 12:00 del giorno 18 ottobre 2018**.

Nella lettera di richiesta di preventivi veniva specificato la tipologia del servizio di pulizia richiesto, che doveva consistere necessariamente in:

1. Una prima pulizia generale dei locali (una tantum), da effettuarsi prima del trasloco degli uffici;
2. Un servizio di pulizia ordinaria che dovrà essere effettuato almeno due volte a settimana, più un intervento mensile per la pulitura straordinaria della superficie vetrosa e pulizia delle scale condominiali.
 - a. L’intervento di pulizia ordinaria (due volte a settimana) dovrà prevedere:
 - Vuotatura cestini;
 - Scopatura o aspirazione pavimento e successivo lavaggio;
 - Spolveratura scrivanie, mobili e arredi, pulizia e sanificazione servizi igienici.
 - b. L’intervento mensile dovrà consistere in lavaggio e pulitura di tutte le superfici vetrose e nella pulizia delle scale condominiali.

Alla data di scadenza risultano aver presentato preventivi n. 3 (tre) operatori ai quali vengono attribuiti i numeri progressivi in corrispondenza dell’ordine di protocollazione, come di seguito elencati:

1. Il Delfino Società Cooperativa (prot. LH n. 1262/2018 del 10.10.2018);
2. Cooperativa Zoe s.c.s. (prot. LH n. 1270/2018 del 12.10.2018);
3. Ditta Barbini Maria Pia & C. srl (prot. LH n. 1277/2018 del 16.10.2018).

Il RUP da atto che, come previsto nella lettera di richiesta di preventivi, gli operatori hanno svolto il sopralluogo previsto presso i locali della nuova sede sociale.

Si procede quindi ad esaminare il preventivo della Ditta identificata con il n. 1 ossia **Il Delfino Società Cooperativa** che propone:

1. Servizio di **pulizia a fondo** vs. nuova sede, comprendente:
 - a. Scopatura, aspirazione e lavaggio di tutti i pavimenti;
 - b. Pulizia completa di n. 1 bagni;
 - c. Spolveratura ad umido mobili, porte e punti luce;
 - d. Pulizia completa di tutte le finestre

Costo per tali servizi comprensivo di mano d'opera e prodotti è di **Euro 190,00 + iva.**

2. Servizi di pulizia presso vs. nuova sede, comprendente:

Servizio due volte alla settimana

- a. Eliminazione ragnatele;
- b. Spolveratura ad umido in generale;
- c. Pulizia dei servizi igienici-sanitari;
- d. Aspirazione e lavaggio pavimenti uffici;
- e. Svotatura cestini, ma non il trasporto rifiuti

Servizio mensile

- a. Pulizie finestre
- b. Pulizie scale condominiali complete.

Per i servizi sopra elencati svolti comprensivi di mano d'opera e materiale è di **Euro 270,00 + IVA per 12 mensilità.**

Si procede quindi ad esaminare il preventivo della Ditta identificata con il n. 2 ossia **Cooperativa Zoe s.c.s.** che propone:

1. Pulizia **una tantum** post lavori, comprendente:
 - a. Deragnatura locali;
 - b. Pulizia a fondo servizi igienici, con lavaggio piastrelle, disincrostazione e disinfezione sanitari;
 - c. Pulizia vetri e infissi;
 - d. Pulizia corpi illuminanti;
 - e. Pulizia a fondo pavimenti;
 - f. Stesura di film protettivo (cera) sui pavimenti in parquet.

Preventivo a corpo per il servizio una tantum: **Euro 388,00 oltre IVA.**

2. **Pulizia ordinaria**, servizio erogato con **frequenza bisettimanale**, comprendente:
 - a. Pulizia completa dei bagni (mensole, specchi, apparecchi igienico sanitari) con rifornimento del materiale igienico sanitario da Voi fornito;
 - b. Disincrostazione apparecchi igienico sanitari all'occorrenza;
 - c. Deragnatura di tutti i locali all'occorrenza;
 - d. Svotatura cestini e sostituzione del sacchetto a perdere;

- e. Spolveratura arredi e suppellettili (scrivanie, tavoli, sedie, librerie, scaffalature in genere);
- f. Spolveratura davanzali interni;
- g. Rimozione impronte e macchie da vetri e cristalli;
- h. Scopatura ad umido pavimentazioni;
- i. Lavaggio pavimenti uffici

Prestazioni da svolgersi con frequenza 1/30 (mensile)

- a. Pulizia vetri ed infissi;
- b. Pulizia scale condominiali

La ditta ha specificato che resta a loro carico la fornitura delle attrezzature necessarie per il servizio ed i materiali di consumo inerenti i prodotti chimici, spugne, stracci e quant'altro necessario.

È esclusa la fornitura di carta igienica, salviette e sapone mani, da quotarsi eventualmente a parte.

Per i servizi ordinari come sopra rappresentati la ditta offre **Euro 195,00 oltre iva al mese.**

L'importo orario per eventuali attività extra è pari ad Euro 16,50 + IVA.

Si procede quindi ad esaminare il preventivo della Ditta identificata con il n. 3 ossia **Ditta Barbini Maria Pia & C. srl**. Si segnala che la ditta Barbini ha recapitato a mano, presso la sede di LH SPA, il proprio preventivo dichiarando di aver avuto problemi con l'invio a mezzo di posta elettronica. Considerato che la presente procedura risulta essere una semplice "richiesta di preventivi", il RUP ha ritenuto di procedere alla valutazione del preventivo presentato dalla stessa ditta, che propone:

- 1 pulizia straordinaria completa dei locali **Euro 350,00;**
- 2 pulizia ordinaria da effettuare 2 volte per settimana + pulizia scale da effettuare una volta al mese **Euro 250,00 mensili.**

Anche in questo caso la ditta ha precisato che il prezzo indicato è comprensivo di tutto il materiale necessario per l'esecuzione dei lavori. Inoltre ha aggiunto che tutto il personale impiegato per l'esecuzione dei lavori risulta regolarmente in forza ed è inquadrato presso gli istituti previdenziali ed assistenziali di legge per contratto e categoria.

Si riportano in tabella le offerte proposte:

Offerente			
	Ragione Sociale	Offerta per pulizia straordinaria	Offerta per pulizia ordinaria (2 volte a settimana + 1 mensile pulitura vetri)
1	Il Delfino Soc. Coop.	Euro 190,00 + Iva	Euro 270,00/ mese + IVA Importo annuo Euro 3.240 + IVA
			Totale annuo Euro 3.430 + IVA

2	Cooperativa ZOE S.C.S.	Euro 388,00 + Iva	Euro 195,00/mese + IVA Importo annuo Euro 2.340 + IVA	Euro 2.728 + IVA
3	Ditta Barbini Maria Pia & C. srl	Euro 350,00 + Iva	Euro 250,00/ mese + IVA Importo annuo Euro 3.000,00 + IVA	Euro 3.350 + IVA

L'offerta presentata dall'operatore economico individuato con il **n. 2** viene ritenuta congrua e pertanto il RUP propone di aggiudicare il servizio in oggetto alla Cooperativa Zoe s.c.s., avendo offerto un prezzo pari ad **Euro 2.340,00/annuo oltre IVA ed un importo pari ad Euro 388,00 oltre IVA per l'attività di pulizia una tantum (post lavori di manutenzione), per un totale di Euro 2.728,00 oltre IVA come per legge.**

Dato atto che nella lettera di richiesta di preventivo era espressamente previsto che "si ipotizza una durata del contratto di servizio di pulizia per un periodo pari ad anni uno, con possibilità di rinnovo per un ulteriore anno alla scadenza" e che "Lucca Holding si riserva inoltre la facoltà di prorogare il contratto per un periodo di ulteriori 6 mesi, al fine di procedere ad una nuova indagine commerciale", si precisa che l'importo totale dell'appalto sarà pari ad **Euro 6.238,00 oltre IVA.**

Tutti gli atti afferenti la presente procedura sono conservati in atti al fascicolo d'ufficio di Lucca Holding S.p.A.

Di quanto sopra si redige il presente verbale che, previa lettura, viene approvato e sottoscritto come appresso:

f.to Il RUP – dott.ssa Daniela Di Monaco
 f.to Testimone – dott.ssa Laura Buonaccorsi
 f.to Testimone – dott.ssa Claudia Nardi