



LAZIOCREA S.P.A.

PROCEDURA APERTA PER IL SERVIZIO DI PULIZIA E SANIFICAZIONE DEGLI SPAZI DEL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA E IL RIPRISTINO DELLE CAMERE ED IL CAMBIO DI BIANCHERIA PRESSO L'OSTELLO IVI UBICATO

CIG 73482217CB

VERBALE N. 12

L'anno 2018 il giorno 29 del mese di agosto alle ore 15:30 presso la sede legale della Società LAZIOcrea S.p.A., in Via del Serafico 107 - 00142 Roma, Marco Stefani (in considerazione delle Linee Guida n. 3 dell'ANAC) assieme alla Commissione aggiudicatrice, nominata con Determinazione del 29/05/2018 (prot. 451), prendono visione in seduta riservata dei giustificativi delle offerte economiche della procedura in epigrafe, ai fini della valutazione.

I componenti risultano quindi essere

- Marco Stefani                      Responsabile del Procedimento
- Vittorio Gallinella                Presidente
- Federica Cosentino                Membro
- Sandra Spatuzza                  Membro

Il Presidente, constatata la presenza di tutti i componenti, dichiara aperta e validamente costituita la seduta.

La Commissione ed il Responsabile del Procedimento ricevono dall'Area Affari Legali Gestione Amministrativa Gare e Acquisti la documentazione inviata dal concorrente **Miorelli Services S.p.A.** pervenuta via PEC il 27/08/2018 (prot. LAZIOcrea n. 12331 di pari data) a seguito delle richieste di chiarimenti, formulate ai sensi dell'art. 97, del D.Lgs. n. 50/2016, come indicato nel precedente verbale n. 11 del 27/07/2018 (prot. n. 11429 del 30/07/2018). Si procede, a questo punto, alla valutazione dei giustificativi del concorrente in questione.

- **Miorelli Services S.p.A.**

Il Responsabile del Procedimento, di concerto con la Commissione aggiudicatrice, dopo che tutti i presenti hanno siglato le pagine del documento pervenuto via PEC, procedono all'esame delle precisazioni fornite dal concorrente in questione., attraverso lettura collegiale della documentazione pervenuta.

Si rileva la presenza dei giustificativi presentati, con la descrizione delle voci di costo che hanno concorso a formare l'importo complessivo offerto, così come chiaramente richiesto

dalla Commissione nel verbale precedente, nonché nella nota conseguentemente inviata da LAZIOcrea S.p.A. (prot. n 11857 del 03/08/2018).

Il Responsabile del Procedimento e i membri della Commissione, esaminati i chiarimenti forniti dal suddetto concorrente e, verificata la coerenza e la congruenza con quanto dichiarato nella documentazione relativa all'offerta economica, rilevano che sono state fornite precisazioni specifiche che vengono ritenute sufficienti a giustificare l'offerta economica presentata. Ritenendo, quindi, esauriente quanto precisato da **Miorelli Services S.p.A.**, si decide di ammettere il suddetto concorrente alla graduatoria finale di aggiudicazione.

Al termine della valutazione dei giustificativi presentati, si conferma la seguente graduatoria già indicata nel verbale n. 11 del 27/07/2018 (prot. n. 11429 del 30/07/2018):

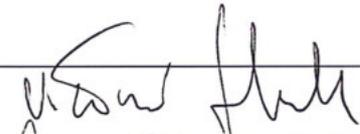
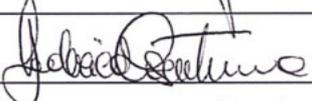
pos	Concorrenti	Punteggio Tecnico	Offerta Economica (al netto di IVA)	Punteggio Economico	Punteggio Totale
1	Miorelli Service S.p.A.	69,189	€ 275.607,92	28,186	97,375
2	Pulistar Pulizia e Disinfestazione S.r.l.	68,354	€ 315.148,74	20,975	89,329
3	Soc. Coop. Omega Service	59,284	€ 265.547,74	29,170	88,454
4	La Veneta Servizi S.r.l.	68,157	€ 338.227,43	15,904	84,061
5	Sagad S.r.l.	53,326	€ 269.544,32	28,779	82,105
6	Consorzio CMG Ambiente Trasporti e Sanità	48,007	€ 281.274,47	27,631	75,638
7	Mast S.p.A.	48,851	€ 300.000,00	24,303	73,154
8	C.I.M.A. S.r.l.	48,500	€ 298.765,00	24,574	73,074
9	Servizi Generali e Manutenzioni S.r.l.	54,708	€ 330.905,89	17,513	72,221
10	Italiana Servizi S.p.A.	58,111	€ 366.313,81	9,734	67,845
11	Consorzio CIS Servizi integrati per l'Ambiente	66,048	€ 352.800,00	12,703	66,048
12	Consorzio New Generation Services	53,948	€ 357.637,75	11,640	65,588
13	Euroservice Group S.r.l.	39,884	€ 294.605,00	25,488	65,372
14	ROE GE.DI.S. S.c.a.r.l. - MS Servizi S.r.l.	34,235	€ 257.078,06	30,000	64,235

15	S.EL.DA Service S.r.l.	47,017	€ 337.734,68	16,013	63,030
16	La Luminosa S.r.l.	33,440	€ 267.313,41	28,998	62,438
17	C.O.S.A.I. S.c.a.r.l.	50,294	€ 378.000,00	7,166	50,294
18	Servizi più S.c.a.r.l.	11,610	€ 405.404,80	1,145	12,755

e sulla base della graduatoria sopra indicata, si propone l'aggiudicazione dell'appalto in epigrafe al concorrente **Miorelli Services S.p.A.**, per un importo complessivo pari ad Euro **275.607,92** (duecentosettantacinquemilaseicentoseppe/92) IVA esclusa più oneri per la sicurezza pari ad Euro **4.535,00** (quattromilacinquecentotrentacinque/00) IVA esclusa.

Alle ore 16:30 il Presidente dichiara chiusa l'odierna seduta, e si trasmette il verbale alla stazione appaltante per le verifiche di competenza

Letto, confermato e sottoscritto:

Vittorio Gallinella	Presidente	
Federica Cosentino	Componente	
Sandra Spatuzza	Componente	
Marco Stefani	Responsabile del Procedimento	



Spettabile  
LAZIOCREA S.P.A.  
Via del Serafico 107  
00142 ROMA

Mori, 27 Agosto 2018

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA PRESSO IL COMPLESSO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI SANTA SEVERA – CIG 73482217CB COMUNICAZIONE ex art.97 D. Lgs 50/2016

In riferimento alla Vs. nota del 3 Agosto u.s. siamo a fornire le seguenti precisazioni.

**Costo della manodopera**

L'offerta formulata tiene conto del costo del lavoro come determinato periodicamente dal Ministero del Lavoro del settore merceologico oggetto delle prestazioni dell'Appalto ("Multiservizi").

Costi orari tabellari Roma (Luglio 2013) prima dell'Irap:

2° livello CCNL: € 16,45

Monte ore nel periodo contrattuale:

2° livello CCNL: n. 3 addetti per un monte ore pari a 13.780

Il costo lordo del personale operaio, ottenuto valorizzando il monte ore di cui sopra per i costi orari indicati è pari ad € 226.681,00

Teniamo a precisare che la scrivente società, seppur non considerato nella redazione dell'Offerta economica, sostiene un costo della manodopera decisamente inferiore rispetto a quello indicato, a seguito di particolari benefici.

Ne deriva pertanto che il costo del personale preso a riferimento è idoneo a consentire il pieno rispetto del vigente CCNL di settore e degli adempimenti fiscali e contributivi posti a carico dell'azienda.

**Costo per macchinari e attrezzature**

Nella determinazione dell'incidenza delle attrezzature e macchinari il ns. ufficio tecnico, ha previsto la possibilità di impiegare parzialmente per l'esecuzione del servizio beni già interamente spesi ed il cui utilizzo non rappresenta, pertanto, un costo supplementare. In particolare, l'utilizzo di attrezzature consente un totale abbattimento dei costi in quanto trattasi di beni già di proprietà ed il cui modesto valore unitario (inferiore ad € 516,46) ne ha consentito l'immediata ed integrale deducibilità fiscale nell'anno di acquisto mentre i macchinari di cui è programmato l'inserimento sono da tempo in ns. dotazione e già in buona parte ammortizzati secondo le aliquote fiscalmente previste. Nella totalità di casi si tratta di strumenti in perfetto stato di conservazione, oggetto di periodici cicli di manutenzione per preservarne funzionalità ed efficienza. Ulteriori dotazioni strumentali possono infine essere rese disponibili all'occorrenza, nell'ambito di contratti di fornitura con canoni forfettizzati a livello nazionale, dai ns. fornitori nonché essere acquistate ricorrendo ai periodici rebound concessi nell'ambito dei volumi di

H  
SS  
JK

acquisto realizzati. Per tale motivo sono stati quantificati prevalentemente gli oneri relativi all'attività di manutenzione periodica e di eventuale riparazione delle attrezzature e dei macchinari in uso.

**Costo prodotti di pulizia, sanificazione e materiali di consumo.**

Viene determinato, sulla base dei trend storici di consumo in appalti similari. La stima di tale voce di costo tiene conto del fatto che la ns. società, in oltre 35 anni di esperienza maturata nel settore, ha provveduto ad ottimizzare costantemente il rapporto con i propri fornitori al fine di ottenere condizioni economiche e qualitative di massimo favore. Tale ottimizzazione è stata recentemente oggetto di ulteriore intensificazione a seguito dei crescenti volumi di acquisto connessi all'incremento dell'operatività aziendale, consentendo di disporre di una forza contrattuale idonea a contenere notevolmente l'incidenza di tale voce di costo rispetto ai ns. principali concorrenti.

Nella determinazione dell'incidenza dei prodotti sono stati inoltre tenuti in considerazione i dati medi di consumo realizzati in appalti similari (particolarmente contenuti grazie all'utilizzo di prodotti ad elevatissima concentrazione e resa operativa e all'impiego della microfibra per le operazioni di spolveratura che consente una imponente riduzione dei costi associati all'uso di detergenti) nonché la possibilità di beneficiare, grazie al consistente incremento di acquisti dovuto all'incremento del fatturato, di significativi sconti in merce da parte dei propri fornitori che consentiranno di disporre di ingenti quote di forniture ottenute gratuitamente ed impiegabili nell'appalto in oggetto.

**Costi sicurezza**

I costi per la sicurezza a carico dell'azienda tengono conto della quota annuale stimata per ogni singolo operatore pari ad € 150,00.

**Spese generali**

Nella determinazione di tale voce di offerta la ns. società, al fine di ottimizzare la probabilità di aggiudicazione dell'appalto, ha preliminarmente condotto una verifica interna con i propri collaboratori a seguito della quale è emerso che l'attuale struttura organizzativa è in grado, senza incrementi di organico, di far fronte alle incombenze amministrative, legali e gestionali dell'appalto. In particolare si ricorda che la ns. società cura internamente la contabilità e l'elaborazione dei cedolini paga e dispone di un Responsabile della Qualità, di un Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione e di un Medico Aziendale con i quali è stato sottoscritto un contratto di consulenza che prevede una remunerazione forfetaria indipendente dall'acquisizione di nuovi appalti. Tali risorse risultano abbondantemente sufficienti a coprire gli oneri direttamente attinenti alla gestione dell'appalto (oneri contrattuali, assicurativi, ecc. La ns. azienda presenta infine, grazie ad una costante e sistematica politica di reinvestimento degli utili conseguiti, una posizione finanziaria netta positiva con conseguente disponibilità di liquidità e non dovrà pertanto sostenere oneri finanziari legati alla dilazione dei termini di pagamento.

**Utile d'impresa.**

L'utile deriva da una politica acquisitiva particolarmente aggressiva. La remunerazione dell'appalto avverrà infatti prevalentemente ed in maniera consistente, in modo indiretto, grazie ai notevoli benefici di immagine, consolidamento della presenza territoriale, sviluppo commerciale che esso potrà portare in tempi brevi. Tale scelta non comporterà ricadute sulla solidità economico – finanziaria delle ns. società. In particolare Miorelli Service Spa dispone già di una significativa redditività, come desumibile dall'ultimo bilancio, nonché di un'ottima patrimonializzazione (pari, al 31.12.2016, a circa 21 milioni di euro) che costituisce sicura garanzia di affidabilità e serietà per l'Amministrazione Appaltante.

  
  
MIORELLI SERVICE SPA  
AMMINISTRATORE UNICO  
L'AMMINISTRATORE UNICO  
dott. Alessio Miorelli


Riepiloghiamo di seguito i costi stimati per l'appalto in oggetto:

Costo della Manodopera	€ 226.681,00
Costo prodotti e materiali di consumo	€ 11.334,05
Costo attrezzature e macchinari	€ 9.067,23
Costo oneri sicurezza aziendali	€ 1.987,50
Spese generali	€ 22.668,10
Utile d'impresa	€ 3.870,04
Totale offerto	€ 275.607,92

Sulla base degli elementi sopra espressi si ritiene pertanto di aver fornito adeguata giustificazione all'offerta presentata.

Ribadendo la ns. volontà di assumere l'appalto alle condizioni economiche proposte che sono state attentamente ponderate e ritenute nel complesso vantaggiose, ci rendiamo disponibili a fornire eventuali informazioni che la Vs. Amministrazione ritenesse opportuno richiedere, ricordando quanto indicato dalla giurisprudenza e dalla Direttiva comunitaria ossia "La necessità di un ulteriore approfondimento, dopo che le prime giustificazioni non siano ritenute convincenti, è affermata dalla giurisprudenza anche nella vigenza dell'art. 97: "il nuovo Codice, stante la sua diretta derivazione dalle norme comunitarie, deve essere interpretato in coerenza con i superiori principi di riferimento e, in particolare per quanto qui interessa, con l'art. 69 della Direttiva n. 2014/24 secondo cui "L'amministrazione aggiudicatrice valuta le informazioni fornite consultando l'offerente", quindi garantendo il pieno contraddittorio anche, all'occorrenza (se necessario), mediante più passaggi procedurali, nella forma ritenuta più opportuna, volti a chiarire i profili ancora dubbi o in contestazione dopo la presentazione delle iniziali giustificazioni scritte ... Del resto è ormai principio generale del procedimento amministrativo, codificato nell'art. 10-bis della Legge n. 241/1990, che questo non può concludersi con un provvedimento negativo giunto a sorpresa (salve le ipotesi di attività vincolata o se il dispositivo non potrebbe comunque essere diverso), ma deve sempre essere preceduto da un contraddittorio di merito sui motivi che l'Amministrazione reputa ostativi all'attribuzione del bene della vita. I principi del soccorso istruttorio muovono, obiettivamente, dalla stessa esigenza garantista (TAR Marche, 23 gennaio 2017, n. 66; in termini: TAR Marche, 12 dicembre 2017, n. 915; TAR Campania, Sez. IV, 24 novembre 2017, n. 5553; TAR Campania, Sez. VIII, 19 ottobre 2017, n. 4884; TAR Lombardia, Sez. IV, 6 ottobre 2017, n. 1906)"

Cordiali saluti.

MIORELLI SERVICE S.P.A. a Socio Unico

Amministratore Unico  
Dott. Alessio Miorelli



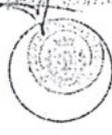
Allegati:

- Tabella Costo della Manodopera Roma (Luglio 2013)



Cognome **MIORELLI**  
 Nome **ALESSIO**  
 nato il **09/11/1976**  
 (atto n. **949** P. **1** S. A. **1976**)  
 a **ROVERETO** (.....**TN**.....)  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **Rovereto**  
 Via **LUNGO LENO SINISTRO 66/C**  
 Stato civile **---**  
 Professione **IMPRENDITORE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.78**  
 Capelli **BRIZZOLATI**  
 Occhi **MARRONI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Alessio Mioralli*  
**Rovereto** **23/05/2013**  
 Il SINDACO  
 Presidente del Sindaco  
*[Signature]*  
 Impronta del dito indice sinistro  
  


*Mioralli* SERVICE SPA  
 RAPPRESENTANTE UNICO  
 della Provincia di Rovereto  
 Mioralli

SCADENZA 09/11/2023  
 Euro 5,42  
 AU 1707309

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
 ROVERETO  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° AU 1707309  
 DI  
 MIORELLI  
 ALESSIO

*[Handwritten marks]*  
 88  
*[Handwritten signature]*

**MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI**  
 Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei Rapporti di Lavoro - Div. IV

**COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI**

**Roma**

**OPERAI**

**LUGLIO 2013**

	1° liv.	2° liv. Par 109	3° liv.	4° liv.	5° liv.	6° liv. 2° liv. Par 115	
<b>A-Elementi retributivi annui</b>							
Retribuzione tabellare	7.257,36	7.910,52	8.563,68	9.289,32	10.160,16	12.627,60	8.346,12
Anzianità forfettaria di settore	612,24	652,68	698,16	757,80	801,24	995,88	666,00
Ind. contingenza	6.152,52	6.167,52	6.185,04	6.210,00	6.222,36	6.297,24	6.167,52
E.D.R. - ex prot.23/7/1993	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96	123,96
Accordo Integrativo	836,40	882,84	932,16	1008,12	1046,76	1257,72	882,84
<b>TOTALE "A"</b>	<b>14.982,48</b>	<b>15.737,52</b>	<b>16.503,00</b>	<b>17.389,20</b>	<b>18.354,48</b>	<b>21.302,40</b>	<b>16.186,44</b>
<b>B-Oneri aggiuntivi</b>							
Festività retribuite (n.2)	115,47	121,29	127,19	134,02	141,46	164,18	124,75
Tredicesima mensilità'	1.248,54	1.311,46	1.375,25	1.449,10	1.529,54	1.775,20	1.348,87
Quattordicesima mensilità'	1.238,21	1.301,13	1.364,92	1.438,77	1.519,21	1.764,87	1.338,54
<b>TOTALE "B"</b>	<b>2.602,22</b>	<b>2.733,88</b>	<b>2.867,36</b>	<b>3.021,89</b>	<b>3.190,21</b>	<b>3.704,25</b>	<b>2.812,16</b>
<b>C-Oneri previd. e assist.</b>							
Inps (28,01%)	4.925,47	5.173,84	5.425,64	5.717,15	6.034,67	7.004,36	5.321,51
Inail (3,9390%)	692,66	727,59	763,00	803,99	848,65	985,01	748,35
<b>TOTALE "C"</b>	<b>5.618,14</b>	<b>5.901,43</b>	<b>6.188,64</b>	<b>6.521,14</b>	<b>6.883,31</b>	<b>7.989,37</b>	<b>6.069,86</b>
<b>D-Altri Oneri</b>							
Trattamento fine rapporto	1.302,57	1.368,25	1.434,84	1.511,93	1.595,90	1.852,34	1.407,30
Rivalutazione T.F.R. (3,302885%)	129,07	135,58	142,17	149,81	158,13	183,54	139,44
Fondo di Previdenza complementare (adesione al 35%)	40,22	41,27	42,50	44,25	45,12	50,37	41,27
Assistenza sanitaria integrativa	79,20	79,20	79,20	79,20	79,20	79,20	79,20
Bilateralità	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
<b>TOTALE "D"</b>	<b>1.557,06</b>	<b>1.630,30</b>	<b>1.704,71</b>	<b>1.791,19</b>	<b>1.884,35</b>	<b>2.171,45</b>	<b>1.673,22</b>
<b>COSTO MEDIO ANNUO</b>	<b>24.759,90</b>	<b>26.003,13</b>	<b>27.263,71</b>	<b>28.723,42</b>	<b>30.312,35</b>	<b>35.167,48</b>	<b>26.741,68</b>
<b>RETRIB. MENSILE</b>	<b>1.248,54</b>	<b>1.311,46</b>	<b>1.375,25</b>	<b>1.449,10</b>	<b>1.529,54</b>	<b>1.775,20</b>	<b>1.348,87</b>
<b>RETRIB. ORARIA</b>	<b>7,22</b>	<b>7,58</b>	<b>7,95</b>	<b>8,38</b>	<b>8,84</b>	<b>10,26</b>	<b>7,80</b>
<b>COSTO MEDIO ORARIO</b>	<b>15,66</b>	<b>16,45</b>	<b>17,24</b>	<b>18,17</b>	<b>19,17</b>	<b>22,24</b>	<b>16,91</b>
IRAP (3,9%)(2)	0,59	0,62	0,65	0,69	0,73	0,84	0,64
<b>TOTALE COSTO MEDIO ORARIO (lavoratori a t.d.)</b>	<b>16,25</b>	<b>17,07</b>	<b>17,89</b>	<b>18,86</b>	<b>19,90</b>	<b>23,08</b>	<b>17,55</b>
<b>TOTALE COSTO MEDIO ORARIO (lavoratori a t.d.) (2)</b>	<b>16,39</b>	<b>17,22</b>	<b>18,05</b>	<b>19,02</b>	<b>20,07</b>	<b>23,28</b>	<b>17,70</b>
<b>TOTALE COSTO MEDIO ORARIO (lavoratori a t.d.) (3)</b>	<b>16,42</b>	<b>17,24</b>	<b>18,07</b>	<b>19,05</b>	<b>20,10</b>	<b>23,31</b>	<b>17,73</b>
<b>TOTALE COSTO M. ORARIO (1)</b>	<b>16,02</b>	<b>16,83</b>	<b>17,65</b>	<b>18,60</b>	<b>19,63</b>	<b>22,80</b>	<b>17,31</b>
<b>TOTALE COSTO M. ORARIO (1)(2)</b>	<b>16,10</b>	<b>16,92</b>	<b>17,74</b>	<b>18,71</b>	<b>19,74</b>	<b>22,93</b>	<b>17,40</b>
<b>TOTALE COSTO M. ORARIO (1)(3)</b>	<b>16,12</b>	<b>16,94</b>	<b>17,76</b>	<b>18,72</b>	<b>19,76</b>	<b>22,95</b>	<b>17,42</b>

<b>Ore annue teoriche</b>	<b>2.088</b>
Ore annue mediamente non lavorate così suddivise:	
ferie (gg) - 22	176
festività (gg) - 12	96
festività soppresse (gg) - 4	32
riduzione orario contrattuale (ore)	40
assemblee/permessi - 0,5%	10
diritto allo studio - 0,45%	9
malattia/inf./maternità - 6,50%	136
Formazione, permessi D.L.vo 626/94 e succ. mod. (gg) - 1	8
<b>Totale ore non lavorate</b>	<b>507</b>
<b>Ore annue mediamente lavorate</b>	<b>1.581</b>

Nota: Il costo annuo minimo aziendale della sicurezza (D.P.I., visite mediche, ecc) è di 150,00 euro per lavoratore (D.Lvo 81/2008).

(1) Per i lavoratori a cui viene applicata la legge 296/2006 (art.1 c. 266) e successive modificazioni e per il periodo e le quantità dovute.

(2) Ai sensi della legge 266/2005

(3) Ai sensi dell'art. 2 comma 86 della legge 191/2009 secondo le procedure di cui all'art.1 comma 174 della legge 311/2004, dall'anno di imposta 2010, la maggiorazione dell'aliquota IRAP è aumentata di un ulteriore 0,15%.