

# COMO SERVIZI URBANI s.r.l. a socio unico

Via Giulini n. 15  
22100 COMO

**Determinazione del Direttore Generale relativa all'affidamento di lavori, servizi e forniture ai sensi del Dlgs. n. 50/2016 e della Legge n. 120/2020 di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020**

## DETERMINAZIONE N. 28/2022 DATATA 23.02.2022

**OGGETTO:** Aggiudicazione, ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. b) della Legge n. 120/2020 di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021, dell'appalto avente ad oggetto il servizio di pulizie suddiviso in lotti negli autosili, nei parcheggi, negli uffici della sede e della mobilità e presso i centri sportivi, con avvio dell'esecuzione dell'appalto ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 c. 1 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dell'art. 32 commi 13 e 8 del Dlgs. n. 50/2016

LOTTO A CIG 9022662838 - LOTTO B CIG 90227397C3 - LOTTO C CIG 90234377C5  
LOTTO D CIG 9023467089 - LOTTO E CIG 902348710A - LOTTO F CIG 9023497948

Il sottoscritto dott. Angelo Pozzoni, in qualità di Direttore Generale di Como Servizi Urbani s.r.l. a socio unico (in seguito CSU),

### CONSIDERATO

**che** CSU, quale società a totale partecipazione pubblica con socio unico il Comune di Como, provvede alla gestione dei servizi pubblici locali relativi ad "autosili, aree attrezzate per la sosta, porti, centri sportivi e lampade votive", servizi come dettagliatamente indicati nell'Accordo Quadro stipulato in data 23.12.2015 tra il Comune di Como e CSU per la gestione dei predetti servizi;

**che** al fine di provvedere alla gestione di cui sopra ed alla manutenzione ed al decoro della sede e delle diverse unità locali, CSU ha la necessità di disporre di un servizio di pulizie per gli autosili dalla stessa gestiti, vale a dire per l'Autosilo di via Auguadri, sito in Como, in via Auguadri n. 1 e per l'Autosilo Val Mulini, sito in Como, in via Dei Mulini s.n.c., per i parcheggi dalla stessa gestiti siti in Como e precisamente per i seguenti parcheggi: Parcheggio (denominato Lazzago) in via Cristoforo Colombo a Como, Parcheggio area camper in via Brennero s.n.c. in località Tavernola a Como, Parcheggio (denominato Ippocastano) in via Aldo Moro a Como, Parcheggio interrato in via Aldo Moro a Como, Parcheggio di via Castelnuovo (denominato OPP), Velostazione Stazione Borghi a Como, Parcheggio di via Sirtori interno (denominato Novosilo), per gli uffici della sede di CSU siti in Como, in via Giulini n. 15, per gli uffici della mobilità siti in Como, in via Sirtori n. 8 ed infine per le piscine gestite da CSU, vale a dire per la Piscina Conelli-Mondini del Centro

Sportivo di Casate, sita in Como, in via Virgilio n. 16 e per la Piscina Sinigaglia, sita in Como, in via Sinigaglia s.n.c.;

**che** con determina n. 218/2021 del 14.12.2021, CSU ha indetto la procedura per l'affidamento ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. b) della Legge n. 120/2020 di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021, mediante procedura negoziata senza bando di cui all'art. 63 del Dlgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici individuati tramite elenchi di operatori economici, del servizio di pulizie suddiviso in lotti negli autosili, nei parcheggi, negli uffici della sede e della mobilità e presso i centri sportive, con applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3 lett. a) del Dlgs. n. 50/2016 e con importo a base di gara pari a complessivi € 207.481,86, oltre Iva di Legge, di cui € 167.720,11 soggetti a ribasso ed € 3.270,25 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 22.000,00 per eventuali servizi complementari;

**che** CSU ha esperito quindi in MEPA la procedura di RDO n. 2939332 per procedere all'affidamento del servizio di cui sopra, invitando a presentare un'offerta i seguenti 5 operatori economici, individuati all'interno dell'elenco in MEPA degli operatori economici abilitati ad esercitare il servizio di pulizie presso immobili:

- CLEAN SERVICE IMPRESA DI PULIZIE DI CAPPELLINI SIMONA, C.F. CPPSMN68E48E648N, con sede in MULAZZANO (LO);
- MANUTEN & CLEAN s.r.l., C.F. 03408290132, con sede in MONTANO LUCINO (CO);
- MEDITERRANEA s.r.l., C.F. 02539640967, con sede in Milano;
- UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l., C.F. 00934590159, con sede in Milano;
- VELOX SERVIZI s.r.l., C.F. 02419290230, con sede in Verona;

**che** scaduto il termine per la presentazione delle offerte, è stata nominata la Commissione Giudicatrice per la valutazione delle medesime offerte;

**che**, acquisiti gli atti della Commissione Giudicatrice e come indicato nei medesimi, tra gli operatori economici invitati risultano aver presentato offerta i seguenti 3 operatori economici:

- MANUTEN & CLEAN s.r.l. per i LOTTI A ed F;
- UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l. per tutti i LOTTI da A ad F;
- VELOX SERVIZI s.r.l. per tutti i LOTTI da A ad F;

**che** la Commissione Giudicatrice ha esaminato la documentazione amministrativa, la documentazione tecnica e l'offerta economica presentata dai concorrenti, predisponendo la graduatoria dei concorrenti medesimi con riferimento a ciascun lotto, di seguito riportata:

LOTTE	Operatori economici	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico	Totale
<b>LOTTO A</b>				
	MANUTEN & CLEAN s.r.l.	70	30	100
	VELOX SERVIZI s.r.l.	60	24,60	84,60
	UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l.	60	23,63	83,63
<b>LOTTO B</b>				
	VELOX SERVIZI s.r.l.	70	30	100
	UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l.	70	28,72	98,72
<b>LOTTO C</b>				
	VELOX SERVIZI s.r.l.	70	30	100
	UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l.	70	28,82	98,82
<b>LOTTO D</b>				
	VELOX SERVIZI s.r.l.	70	30	100
	UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l.	70	27,95	97,95
<b>LOTTO E</b>				
	VELOX SERVIZI s.r.l.	70	30	100
	UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l.	70	27,91	97,91
<b>LOTTO F</b>				
	MANUTEN & CLEAN s.r.l.	70	30	100
	VELOX SERVIZI s.r.l.	70	22,31	92,31
	UNIVERSAL SERVICE AZIENDA DI SERVIZI s.r.l.	70	20,65	90,65

**che** segnalata da MEPA la soglia di anomalia economica con riferimento soltanto ai LOTTI A ed F, la Commissione Giudicatrice ha rimesso gli atti al RUP per la richiesta di spiegazioni, con esclusivo riferimento ai Lotti A ed F, e la valutazione della congruità dell'offerta presentata dall'operatore economico primo in graduatoria, ma la cui offerta economica è risultata superiore alla soglia di anomalia economica;

**che** avviata la verifica della congruità dell'offerta ed acquisite le spiegazioni relative all'offerta economica presentata, il RUP ha concluso per la congruità ed idoneità dell'offerta economica presentata da MANUTEN & CLEAN s.r.l. con riferimento ai LOTTI A ed F;

**che** CSU ha tempestivamente avviato le verifiche di legge al fine di accertare il possesso da parte di MANUTEN & CLEAN s.r.l. e di VELOX SERVIZI s.r.l. dei requisiti di carattere generale e speciale prescritti ed autocertificati in sede di gara, ma che allo stato attuale le verifiche di legge non si sono ancora concluse;

**che** vi è l'urgenza di aggiudicare l'appalto, non solo in quanto il servizio di pulizia costituisce un servizio essenziale per il regolare svolgimento dell'attività di CSU e per garantire la manutenzione ed il decoro della sede e delle unità locali, ma anche alla luce di quanto previsto dall'art. 8 c. 1 lett. a) della Legge n. 120/2020, in base al quale è sempre autorizzata l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32 c. 8 del Dlgs. n. 50/2016 nelle more della verifica dei requisiti di cui all'art. 80 del medesimo Dlgs. n. 50/2016, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura;

**considerato** che ai sensi dell'Addendum al Regolamento per l'affidamento di lavori, servizi e forniture sotto la soglia comunitaria, Addendum adottato dal Consiglio di Amministrazione di CSU in data 03.11.2020, ricorrono i presupposti per procedere all'affidamento del servizio di cui sopra, sia pure in pendenza delle verifiche di legge;

**ritenuto** di procedere, ai sensi dell'art. 1 c. 2 lett. b) della Legge n. 120/2020 di conversione con modificazioni del D.L. n. 76/2020, come modificato dalla Legge n. 108 del 29.07.2021;

## **DETERMINA**

**di aggiudicare, in pendenza delle verifiche di legge, a MANUTEN & CLEAN s.r.l., C.F. 03408290132, con sede in MONTANO LUCINO (CO):**

- **il servizio di pulizia di cui al LOTTO A** (Autosilo di via Auguadri n. 1 a Como), secondo il ribasso offerto in sede di gara pari al 6,22%, con decorrenza dal 01.03.2022 per 12 mesi fino al 28.02.2023, per i seguenti importi: € 26.586,63 **per il canone annuo**, oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 359,04 **per complessivi € 26.945,67**, oltre Iva di legge; € 2.215,56 **per un mese di proroga**, oltre oneri di sicurezza pari ad € 29,92 **per complessivi € 2.245,48**, oltre Iva di legge; **€ 5.000,00** oltre Iva di legge, **per eventuali servizi extra**, quale importo massimo raggiungibile per eventuali servizi extra, con applicazione del ribasso del 6,22% da applicare sul corrispettivo dei servizi extra, corrispettivo determinato secondo il listino prezzi della Camera di Commercio di Como, **per**

**un importo complessivo di € 34.191,15 (trentaquattromilacentonovantuno/15),**  
oltre Iva di legge - CIG N. 9022662838;

- **il servizio di pulizia di cui al LOTTO F** (Piscina Sinigaglia, sita in via Sinigaglia s.n.c. a Como), secondo il ribasso offerto in sede di gara pari al 6,32%, con decorrenza dal 01.03.2022 e per 11 mesi fino al 28.02.2023, ma con esclusione del mese di agosto 2022, per i seguenti importi: € 29.602,91 **per il canone per undici mesi**, oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 384,01 **per complessivi € 29.986,92**, oltre Iva di legge; € 2.691,18 **per un mese di proroga**, oltre oneri di sicurezza pari ad € 34,91 **per complessivi € 2.726,09**, oltre Iva di legge; **€ 2.000,00** oltre Iva di legge **per eventuali servizi extra**, quale importo massimo raggiungibile per eventuali servizi extra, con applicazione del ribasso del 6,32% da applicare sul corrispettivo dei servizi extra, corrispettivo determinato secondo il listino prezzi della Camera di Commercio di Como, **per un totale complessivo di € 34.713,01 (trentaquattromilasettecentotredici/01)**, oltre Iva di legge - CIG N. 9023497948;

**di aggiudicare, in pendenza delle verifiche di legge, a VELOX SERVIZI s.r.l., C.F. 02419290230, con sede in Verona:**

- **il servizio di pulizia di cui al LOTTO B** (Autosilo Val Mulini sito in via dei Mulini s.n.c. a Como), secondo il ribasso offerto in sede di gara pari al 4,70%, con decorrenza dal 01.03.2022, per i seguenti importi: € 18.078,49 per **il canone annuo**, oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 359,04 **per complessivi € 18.437,53** oltre Iva di legge; € 1.506,55 **per un mese di proroga**, oltre oneri di sicurezza pari ad € 29,92 **per complessivi € 1.536,47**, oltre Iva di legge; **€ 3.000,00** oltre Iva di legge **per eventuali servizi extra**, quale importo massimo raggiungibile per eventuali servizi extra, con applicazione del ribasso del 4,70% da applicare sul corrispettivo dei servizi extra, corrispettivo determinato secondo il listino prezzi della Camera di Commercio di Como, **per un totale complessivo di € 22.974,00 (ventiduemilanovecentosettantaquattro/00)**, oltre Iva di legge - CIG N. 90227397C3;

- **il servizio di pulizia di cui al LOTTO C** (Parcheggi in Como), secondo il ribasso offerto in sede di gara pari al 5,10%, con decorrenza dal 01.03.2022 per un anno sino al 28.02.2023, per i seguenti importi: € 22.206,60 per **il canone annuo**, oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 1.105,08 **per complessivi € 23.311,68**, oltre Iva di legge; € 1.850,55 **per un mese di proroga**, oltre oneri di sicurezza pari ad € 92,09 **per complessivi € 1.942,64**, oltre Iva di legge; **€ 6.000,00** oltre Iva di legge **per eventuali servizi extra**, quale importo massimo raggiungibile per eventuali servizi extra, con applicazione del ribasso del 5,10% da applicare sul corrispettivo dei servizi extra, corrispettivo determinato secondo il listino prezzi della Camera di Commercio di Como, **per un totale complessivo di € 31.254,32 (trentumiladuecentocinquantaquattro/32)**, oltre Iva di legge - CIG N. 90234377C5;

- **il servizio di pulizia di cui al LOTTO D** (Uffici Sede di via Giulini n. 15 e Uffici Mobilità di via Sirtori n. 8 in Como), secondo il ribasso offerto in sede di gara pari al 4,40%, con

decorrenza dal 01.03.2022, per i seguenti importi: € 13.192,80 per **il canone annuo**, oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 383,04 **per complessivi € 13.575,84**, oltre Iva di legge; € 1.099,40 **per un mese di proroga**, oltre oneri di sicurezza pari ad € 31,92 **per complessivi € 1.131,32**, oltre Iva di legge; **€ 1.000,00** oltre Iva di legge **per eventuali servizi extra**, quale importo massimo raggiungibile per eventuali servizi extra, con applicazione del ribasso del 4,40% da applicare sul corrispettivo dei servizi extra, corrispettivo determinato secondo il listino prezzi della Camera di Commercio di Como, **per un totale complessivo di € 15.707,16 (quindicimilasettecentosette/16)**, oltre Iva di legge - CIG N. 9023467089;

- **il servizio di pulizia di cui al LOTTO E** (Piscina Conelli Mondini del Centro Sportivo di Casate in via Virgilio n. 16 a Como), secondo il ribasso offerto in sede di gara pari al 4,30%, con decorrenza dal 01.03.2022 per un anno fino al 28.02.2023 per i seguenti importi: € 49.381,20 **per il canone annuo**, oltre agli oneri di sicurezza pari ad € 680,04 **per complessivi € 50.061,24**, oltre Iva di legge; € 4.115,10 **per un mese di proroga**, oltre oneri di sicurezza pari ad € 56,67 **per complessivi € 4.171,77**, oltre Iva di legge; **€ 5.000,00** oltre Iva di legge **per eventuali servizi extra**, quale importo massimo raggiungibile per eventuali servizi extra, con applicazione del ribasso del 4,30% da applicare sul corrispettivo dei servizi extra, corrispettivo determinato secondo il listino prezzi della Camera di Commercio di Como, **per un totale complessivo di € 59.233,01 (cinquantanovemiladuecentotrentatre/01)**, oltre Iva di legge – CIG N. 902348710A

**di** disporre, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 c. 1 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dell'art. 32 commi 13 e 8 del Dlgs. n. 50/2016, l'avvio dell'esecuzione dell'appalto a decorrere dal 01.03.2022 con riferimento a tutti i LOTTI A, B, C, D, E ed F;

**di** richiedere agli aggiudicatari di cui sopra la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del Dlgs. n. 50/2016 per ciascun Lotto

**di** dare atto che l'aggiudicazione diverrà efficace, ai sensi dell'art. 32 c. 7 del Dlgs. n. 50/2016, a seguito della verifica del possesso da parte degli aggiudicatari dei requisiti di carattere generale e speciale prescritti come autocertificati in sede di gara;

**di** riservarsi di adottare i necessari provvedimenti, in caso di accertamento del difetto del possesso in capo agli aggiudicatari dei requisiti autocertificati in sede di gara;

**di** dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 è il Dott. Angelo Pozzoni.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Angelo Pozzoni.

