



COMUNE DI RHO

Area 4 - Servizi di Programmazione Economica e delle Entrate
Ufficio Provveditorato Economato

Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia a ridotto impatto ambientale degli stabili comunali:

LOTTO 1	Servizio di pulizia uffici comunali e altri spazi	CIG 7922961A3E
----------------	--	-----------------------

VERBALE DI VERIFICA OFFERTA ANOMALA DEL 1^ e 2^ CLASSIFICATO ART. 97 COMMA 3 DEL DLGS. 50/2016 E SMI

Preso atto del verbale della seduta pubblica di gara in data 11.06.2020, dove è stata stilata la seguente graduatoria della gara in oggetto:

	Concorrente	TOTALE
1	SILVI SRL in RTI ALLCHANGE MULTISERVIZI SAS - p.iva 03509390989	97,07
2	ISSITALIA A. BARBATO SRL - p. iva 00215860289	96,98
3	MIORELLI SERVICE S.p.A. - p. iva 00505590224	96,80
4	C.M. SERVICE - p.iva 08766390010	96,42
5	PULISTAR - p.iva 03131230173	95,20
6	LACERENZA MULTISERVIZI SRL p. iva 01877530764 in RTI DIENNE SERVICE SRL	94,15
7	FABBRO S.p.A. p.iva 03803800964 in RTI GARERI SERVIZI AMBIENTALI SRL	93,02
8	MEDIA SERVICE EUROPA SRL - p.iva 06538420966	89,32
9	AUREA SERVIZI SRL - p.iva 04191210402	88,52
10	GRATTACASO - p.iva 00965350093	82,06
11	EASY CLEAN G.S. SRL - p.iva 06816190968	63,03
12	MEDITERRANEA SRL - p.iva 02539640967	55,67
13	TURN KEY GLOBAL - p.iva 03022130128	51,46

e vengono rimessi gli atti al Responsabile Unico del Procedimento per la verifica della congruità dell'offerta della prima classificata SILVI S.R.L. in RTI con ALLCHANGE MULTISERVIZI s.r.l. risultata anomala ai sensi dell'art. 97 del Lgs. 50/2016;

Tenuto conto delle risultanze, e verificato che anche la seconda in graduatoria, ISSITALIA A. BARBATATO S.R.L., avendo totalizzato sia per l'offerta economica che per l'offerta tecnica un punteggio superiore ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi, è risultata anomala ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il RUP ha avviato il procedimento di verifica di congruità dell'offerta per entrambe le offerte e pertanto:

- con richieste in data 30/06/2020 prot. 33625 e 04/08/2020 prot. 40101 inoltrate al primo classificato SILVI S.R.L. in RTI con ALLCHANGE MULTISERVIZI s.r.l.
- con richiesta in data 04.08.2020 prot. n. 40095 inoltrata al secondo classificato ISSITALIA A. BARBATATO S.R.L.

ha richiesto la presentazione per iscritto delle giustificazioni relative agli elementi costitutivi dell'offerta.

Gli operatori suddetti hanno fatto pervenire le giustificazioni entro i termini previsti.

Prima di procedere alla valutazione della documentazione prodotta dalla prima migliore offerta, il RUP, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, ricorda che:

- non sono ammesse giustificazioni in relazione a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge;
- non sono altresì ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza;
- l'appalto del servizio di pulizia rispetto ai precedenti ha subito modificazioni di termini, modalità e prestazioni contrattuali ovvero l'Amministrazione ha ritenuto suddividere il servizio di pulizia in due lotti al fine di:
 - ✓ garantire una gestione del servizio più precisa e attenta anche al fine delle verifiche;
 - ✓ concentrare i servizi che necessitano delle prestazioni delle attività di pulizia più ampia rispetto ai 5 giorni consueti ovvero attività da prestare su 6 giorni/7 e 7 giorni/7;
 - ✓ ampliare la concorrenza in particolare la partecipazione di piccole e medie imprese, garantire il migliore utilizzo delle risorse finanziarie connesso al coesistente interesse pubblico relativo alla scelta del contraente;

Si precisa che i precedenti appalti comprendevano tutte le sedi e l'impostazione del servizio era "a corpo".

- il D.lgs. n. 50/2016 precisa che le spiegazioni sul prezzo possono riferirsi tra le altre cose, all'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione, alle soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti o per eseguire i lavori e sull'originalità dei lavori stessi;
- il giudizio sul carattere anomalo delle offerte deve essere indirizzato a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà del mercato ed in quella aziendale, pertanto un giudizio negativo, adeguatamente motivato analiticamente, deve esaminare se le voci componenti l'offerta rendano l'operazione economicamente non credibile pertanto non suscettibile di accettazione da parte della Stazione appaltante;
- la giustificazione dell'offerta deve essere estesa all'intero importo dell'appalto e deve essere rapportata al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;
- l'anomalia può anche riguardare il margine di utile qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile di impresa. Peraltro, pur escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la proposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione - (vedasi anche sentenze del Consiglio di Stato n. 5290 del 15/12/2016 e n. 5152 del 6/12/2016);

- la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dal concorrente e non può essere limitata alle voci di prezzo più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tener conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;
- la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'Amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'Amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione ripetitiva delle medesime giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza, per giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa *per relationem* alle giustificazioni offerte dall'impresa qualora si tratti di documentazione scritta e depositata agli atti, che, al momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo (Consiglio di Stato n. 7129 del 18/12/2018);
- le valutazioni dell'Amministrazione in ordine agli elementi e alla congruità della offerta sono espressione di un apprezzamento di natura tecnico-discrezionale, e possono essere sindacate solo in caso di macroscopica irragionevolezza o di decisivo errore di fatto (Consiglio di Stato, sez. V, 30 marzo 2017, n. 1465; in tal senso, anche parere n. 84 del 10 aprile 2014, delibera n. 438 del 27 aprile 2017 e delibera n. 488 del 3 maggio 2017);

Tenuto presente quanto sopra, il Responsabile del Procedimento inizia l'analisi della documentazione presentata dalla società "SILVI srl in RTI con ALLCHANGE MULTISERVIZI", prima migliore offerta anormalmente bassa e rileva quanto segue:

Costo della manodopera

Individuato dalla società è pari a €. 360.290,62 (€. 90.072,65 annuo)

Analizzando l'offerta del piano di assorbimento la società intende soddisfare l'assunzione del personale con il CCNL Multiservizi per un totale di 10 unità come segue:

	Livello	Costo orario	Scatto anzianità	Ore settimanali	Ore mensili x 52 sett.	Ore complessivi x 4 anni	Costo totale €.
1	3^	12,20	1	30	1560	6240	76.128,00
2	2^	11,60	1	14	728	2912	33.779,20
3	2^	11,60	5 anni *	12,50	650	2600	30.160,00
4	2^	11,60	5 anni *	12,50	650	2600	30.160,00
5	2^	11,60	1	12,00	624	2496	28.953,60
6	2^	11,60	1	12,00	624	2496	28.953,60
7	2^	11,60	1	12,00	624	2496	28.953,60
8	2^	11,60	1	14,00	728	2912	33.779,20
9	2^	11,60	1	14,00	728	2912	33.779,20
10	2^	11,60	1	10,63	552,76	2211,04	25.648,06
				143,63	7.468,76	29.875,04	350.294,46

*lavoratore svantaggiato

In aggiunta la società offre un monte ore complessivo pari a 432 ore per tutta la durata di appalto all'attività del supervisore/coordinatore pari a 9 ore/mese per complessive in euro di 5.616,00.= e 337 ore quali attività ulteriori pari a 7 ore /mese per complessive in euro di 4.380,16

I suddetti importi sommati al costo complessivo della manodopera per l'effettiva operazioni di pulizia dà come risultato €. 360.290,62.

La società, dal costo orario previsto per ogni singolo dipendente, ha inteso:

- escludere il fondo di previdenza complementare e l'assistenza sanitaria integrativa, in quanto non obbligatorio;
- ottenere un risparmio a seguito di riduzione premio/tariffe Inail in quanto previsto da nuova applicazione.

Pertanto il costo del personale è stato analizzato ed ottenuto tenendo conto dei minimo contrattuali indicati nelle tabelle ministeriali del settore "Imprese di pulizia e multiservizi" del luglio 2013 attualmente in vigore. Si precisa comunque che i costi del personale indicati nella tabelle ministeriale sono costi "medi" ovvero suscettibili a variazioni. Da giurisprudenza consolidata "i costi medi della manodopera, indicati nelle tabelle ministeriali, non costituiscono un limite inderogabile, ovvero non assume un valore di parametro assoluto e inderogabile, ma svolgono una funzione indicativa, quindi suscettibile di scostamento in relazione a valutazioni statistiche ed analisi aziendali che evidenziano una particolare organizzazione in grado di giustificare la sostenibilità a costi inferiori Vedi sentenza Consiglio di Stato - sez. V del 14/06/2013 n. 3314 e sez. IV, del 22.03.2013 n. 1633.

Riguardo il monte ora stimato per l'espletamento del servizio, non è possibile procedere ad un confronto con l'appalto in essere in quanto l'Amministrazione ha ritenuto modificare i termini e modalità e prestazioni contrattuali suddividendo il servizio in due lotti come già nelle premesse enunciato.

E' possibile solo in fase di esecuzione del servizio una reale valutazione della resa oraria anche in relazione delle migliori offerte in sede di gara.

Costo delle attrezzature e macchinari e costo dei prodotti per la pulizia

Per tali costi la società ha calcolato per le attrezzature e macchinari un costo pari a: € 15.190,51.

La società intende dedicare la fornitura di macchinari nuovi, come indicato nell'offerta tecnica e richiesto dal CSA, procedendo al finanziamento tramite 48 canoni mensili di finanziamento. Per i prodotti di pulizia, l'utilizzo dei sistemi di dosaggio e in particolare del generatore di vapore comporterebbe un risparmio.

Oneri per la sicurezza

La società ha previsto quali oneri di sicurezza un costo pari a €. 6.000,00 per l'intero periodo d'appalto. Ha, pertanto, applicato il costo annuo indicato dalla tabella ministeriale del personale dipendente da imprese esercenti l'attività di pulizia pari a €. 150,00 per addetto, dando atto che il costo minimo annuo è riferito ad un lavoratore "full time" rispetto a quello "part-time" come sono collocati gli addetti impiegati del servizio di pulizia dell'appalto per il Comune di Rho.

Spese ulteriori

La società ha preventivato in €. 9.112,39.= i costi generali sostenuti e da sostenere per spese pubblicità, Anac, spese di contratto, ecc.

Utile

La società ha stimato in €. 6.757,09.= l'utile presunto derivante dalla differenza dei costi di cui sopra e il prezzo offerto in sede di gara.

Il Responsabile del Procedimento procede successivamente all'analisi della documentazione presentata dalla società "ISSITALIA A. BARBATO S.R.L.", seconda migliore offerta anormalmente bassa e rileva quanto segue:

Costo della manodopera

Individuato dalla società pari a €. 419.772,82.

Analizzando l'offerta tecnica la società intende soddisfare l'assunzione del personale con il CCNL Multiservizi per un totale di 9 unità.

La società precisa, inoltre, che i lavoratori saranno assunti con passaggio diretto dall'azienda uscente (applicazione della clausola sociale) alle stesse condizioni acquisite e per i due lavoratori attualmente inquadrati al 1° livello, saranno inquadrati al 2° livello.

La società ha attuato un'analisi del costo di manodopera con riepilogo ore, livelli, inquadramento e costo manodopera applicato in relazione alle ore annue offerte e tipologia di servizio (pulizie ordinarie, supplementari e impiego lavoratori svantaggiati). Nel costo di manodopera sono variabili e/o non applicabili voci quali l'incidenza premio Inail, Rivalutazione Tfr, fondo di previdenza complementare, assistenza sanitaria integrativa, assemblee, permessi sindacali, diritto allo studio, Irapp, costo malattia, che sono state adeguatamente motivate.

In merito alla valutazione del costo del personale relativo a "Imprese di pulizia e multiservizi" si riporta quanto già indicato sopra:

Si precisa comunque che i costi del personale indicati nella tabella ministeriale sono costi "medi" ovvero suscettibili a variazioni. Da giurisprudenza consolidata "i costi medi della manodopera, indicati nelle tabelle ministeriali, non costituiscono un limite inderogabile, ovvero non assume un valore di parametro assoluto e inderogabile, ma svolgono una funzione indicativa, quindi suscettibile di scostamento in relazione a valutazioni statistiche ed analisi aziendali che evidenziano una particolare organizzazione in grado di giustificare la sostenibilità a costi inferiori (sentenza Consiglio di Stato - sez. V del 14/06/2013 n. 3314 e sez. IV, del 22.03.2013 n. 1633).

La società intende usufruire della normativa relativa agli incentivi per l'assunzione di personale svantaggiato che permetterebbe un risparmio in termini di contribuzione e/o altro a carico del datore di lavoro.

Fa presente inoltre che sono previste ulteriori agevolazioni dalla Legge di Bilancio 2020 (Legge 27 dicembre 2019, n. 160) oltre alle agevolazioni previste da bonus per datori di lavoro per nuove assunzioni causa COVID-19.

La società per il servizio indica in 7.667,80 il monte ore annuo, quindi in 30.671,20 comprensive di 50 ore annue a disposizione gratuite per l'Ente. La resa oraria è stata espressa per ogni stabile e in relazione alla tipologia di attività. E' possibile solo in fase di esecuzione del servizio una reale valutazione della resa oraria anche in relazione delle migliori offerte in sede di gara.

Costo delle attrezzature e macchinari e costo dei prodotti per la pulizia

Per tali costi la società ha calcolato per le attrezzature e macchinari un costo pari a:

€ 24.000,00

La società ha presentato un'ampia gamma di macchinari e attrezzature e intende dedicare la fornitura di macchinari nuovi, come indicato nell'offerta tecnica, oltre a quanto previsto dal CSA. Per i prodotti di pulizia, l'utilizzo dei sistemi di dosaggio, dell'utilizzo del vapore sovrassaturo, utile per eliminare anche lo sporco stagnato senza l'uso di sostanze chimiche, rappresenta un utile sistema di eco-compatibilità ambientale.

Oneri per la sicurezza

La società ha previsto quali oneri di sicurezza il costo pari a € 2.400,00 per l'intero periodo d'appalto. In merito alla fornitura di alcuni DPI la società vanta un risparmio in quanto vengono concessi gratis dalle ditte fornitrici dei prodotti/apparecchiature. Aggiunge poi il costo per le riunioni e visite mediche come previsto dal D. Lgs. 81/2008).

Spese generali e di pubblicazione:

La società ha preventivato in € 2.400,00.= le spese generali e in € 2.292,10 le spese di pubblicazione.

Utile:

La società ha stimato in €. 2.395,78.= l'utile derivante in relazione ai costi, quest'ultimi "prudenzialmente assunti superiori" "al fine di compensare eventuali diseconomie di processo". Inoltre alcune economie potrebbero derivare dalle agevolazioni previste dal COVID-19.

TUTTO CIO' PREMESSO

Preso atto delle giustificazioni fornite, si dichiarano le offerte presentate da:

- SILVI S.R.L. in RTI con ALLCHANGE MULTISERVIZI s.r.l. 1^ in graduatoria
- ISSITALIA A. BARBATO S.R.L. - 2^ in graduatoria

congrue e non si rilevano elementi tali da ritenerle anormalmente basse.

Pertanto, atteso tale risultato, si conferma la SILVI S.R.L. in RTI con ALLCHANGE MULTISERVIZI SRL con sede in Via Gramsci n. 9 - 25014 CASTENEDOLO (BS) P.I. 03509390989 prima in graduatoria per l'affidamento del servizio di pulizia uffici comunali e altri spazi LOTTO 1 CIG 7922961A3E con un punteggio per l'offerta tecnica pari a punti 68,42 ed un punteggio per l'offerta economica pari a punti 28,65 (corrispondente ad un ribasso del 20,16% sull'importo a base di gara e un ribasso offerto pari a 95,50% sul valore di 28,70%, voci afferenti spese generali e utile d'impresa, vedi art. 5 del capitolato dall'appalto) e quindi per complessivi 97,07 punti.

-----SI FORMULA-----

la proposta di aggiudicazione a favore di SILVI S.R.L. in RTI con ALLCHANGE MULTISERVIZI SRL con sede in Via Gramsci n. 9 - 25014 CASTENEDOLO (BS) P.I. 03509390989

-----DANDO ATTO-----

che l'aggiudicazione definitiva, che è il provvedimento conclusivo di aggiudicazione, diventerà efficace dopo la verifica della proposta di aggiudicazione di cui all'art. 33, comma 1, D.lgs. 50/2016 da parte della Stazione Appaltante e fatto salvo l'esito positivo dei controlli dei requisiti di capacità economico-finanziaria, tecnico-professionale nonché quelli di ordine generale e di idoneità professionale dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000, la cui verifica è demandata alla Stazione Appaltante.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Giovanni Battista Fumagalli

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede dell'Amministrazione Comunale di RHO. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato emanato da: FUMAGALLI GIOVANNI BATTISTA;1;15704926712108291616287978595135880262

