

**Procedura Aperta per affidamento del servizio di pulizia immobili di proprietà comunale per il Comune di Offanengo (CR) - Durata dell'Appalto: 3 Anni + 3 anni proroga.**

**CIG: A0331EEAE8**

**Quesito 1**

Buongiorno con la presente si chiedono le seguenti delucidazioni relativa alla gara in oggetto:

1. In riferimento alle ore annuo pari a 2080 indicato nel disciplinare, si chiede se tale importo sia da considerarsi obbligatorio. Si chiede tale delucidazione in quanto il valore relativo alla manodopera da Voi indicato non è sufficiente a ricoprire il monte ore, considerando il COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI indicato nella Tabella Nazionale del MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI del 07/2022
2. Si chiede di conoscere le tempistiche del pagamento del corrispettivo (es. a 30g / a 60g)

In attesa di gentile riscontro si porgono cordiali saluti.

**Risposta 1**

- 1) La stazione appaltante ha stimato, con l'aiuto delle tabelle ministeriali, il costo della manodopera, che in valore unitario rientra, seppure nelle categorie meno qualificate, nelle tabelle ministeriali. Il numero di ore è previsto dal Capitolato Speciale Amministrativo e non potrà essere ridotto. Valuti il concorrente in autonomia il proprio costo aziendale e formuli la propria offerta. Ricordiamo che l'elemento prezzo non è determinante per l'affidamento (10p su 90).
- 2) E' stato pubblicato il Capitolato Speciale d'Appalto Rev. 1 con inserimento della tempistica di pagamento, BB 30 gg data protocollo.

**Quesito 2**

Con la presente si chiedono i seguenti chiarimenti per la procedura in oggetto:

1. in ottemperanza alla legge 241/90 e s.m.i. si chiede di conoscere il nominativo dell'attuale gestore del servizio e quali siano gli attuali prezzi di gestione o in alternativa di avere copie delle precedenti delibere di aggiudicazione;
2. metratura in mq delle superfici delle sedi oggetto d'appalto;

Si ringrazia per la collaborazione e si porgono cordiali saluti.

**Risposta 2**

1. il quesito non riveste interesse concreto alla partecipazione alla presente procedura, la cifra annuale indicata è l'attuale cifra che l'Ente riconosce al gestore
2. sono state pubblicate le planimetrie tra la documentazione di gara

**Quesito 3**

Siamo a richiedere se il Modello F va compilato e inserito nei documenti amministrativi o solo nel caso in cui ci fosse l'aggiudicazione?

**Risposta 3**

Si precisa che il Modello F non è da inserire nei Documenti Amministrativi, poichè i documenti amministrativi non devono mai contenere riferimenti economici, pena l'esclusione.

Detto ciò, nel disciplinare viene scritto *Viene richiesta, a fini acceleratori e di semplificazione, l'immediata presentazione dei giustificativi dell'offerta*

Il Modello F viene richiesto per accelerare l'iter di gara, la mancata compilazione non sarà motivo di esclusione, tuttavia se per l'Operatore Economico è possibile allegare già in fase di offerta economica anche questo file, in caso di aggiudicazione, ciò garantirebbe tempi più stretti di conclusione, salvo la necessità di richiesta di maggior dettaglio per risolvere eventuale anomalia dell'offerta.

Va inserito in allegato alla Busta OFFERTA ECONOMICA (unire in ZIP)

#### **Quesito 4**

Con la presente siamo a chiedervi alcuni chiarimenti per la garanzia provvisoria:

- L'importo a base d'asta su cui è stato calcolato l'importo garantito (€ 1.680,00) indicato a pag. 17 del disciplinare è 240.000,00 ? (comprensivo quindi anche dei 3 anni di proroga eventuale) oppure 120.000,00 ? (relativo ai soli 3 anni) ??
- Inoltre le chiedo cortesemente se fosse possibile applicare riduzione del 50% per piccola/media impresa anziché la riduzione del 30% per ISO 9001 essendo la garanzia provvisoria emessa ai sensi del nuovo codice, pur non essendo esplicitamente menzionata la suddetta riduzione nel disciplinare.

#### **Risposta 4**

- L'importo è stato calcolato con riferimento ai soli 3 anni di servizio.
- Si conferma. La riduzione del 30% è già applicata, come descritto nel disciplinare, perché vi è l'obbligo, per i partecipanti di possedere la ISO 9001 (requisiti di partecipazione → **10.2.3.Capacità Tecnica e Professionale**)  
Tuttavia, come richiamato all'art. 14 punto A ...salvo la maggiore garanzia prevista dal comma 8 dell'art. 106..che disciplina le ulteriori riduzioni, da autodichiarare.

#### **Quesito 5**

Con la presente si chiede di chiarire la modalità di attribuzione del punteggio del Criterio n. 8.a) dell'OT. Nello specifico, il Disciplinare cita "Saranno attribuiti 2 punti per ciascuna certificazione posseduta dal concorrente, con un massimo di 5 punti": "Possesso della Certificazione S.G. Ambientale ISO 14000 oppure S.G.S OHSAS 18001 (anche UNI ISO 45001:2018) oppure EMAS" (per un totale di 3 Certificazioni). Si chiede dunque se l'indicazione di "5 Punti" sia un refuso, e che pertanto si intendano 6 punti (2 per ciascuna Certificazione).

#### **Risposta 5**

No, si concedono 2 punti per ogni certificazione posseduta - fino a un massimo di 5 punti..cioè se la vostra azienda possiede 2 su 3 delle certificazioni elencate, prenderete 4 punti, se le possedete tutte e tre, prenderete 5 punti (...cit. *fino a un Max di 5 punti...*)

#### **Quesito 6**

In riferimento all'attività annuale di "lavaggio e stiraggio delle tende" prevista per il MUNICIPIO e per BIBLIOTECA e UFFICI UTILIZZATORI ESTERNI, con la presente si chiede di indicare il numero delle tende presenti, nonché la loro tipologia (es. tessuto) e dimensioni (altezza e mq).

#### **Risposta 6**

Si invita l'operatore economico a visionare il documento "*Planimetrie.zip*" caricato su Sintel che riporta il numero delle finestre presenti nei locali e le dimensioni.

Vengono allegate alla documentazione di gara le immagini delle tende, delle finestre e delle veneziane. "*Immagini Tende e Veneziane.zip*"

Valuti in autonomia il concorrente, anche in base alla propria esperienza, per le tipologie e destinazione d'uso dei locali, quale è il peso economico da prevedere in offerta.

#### **Quesito 7**

Con la presente si chiede se il "piano di compatibilità o assorbimento" debba essere inserito nella Relazione tecnica (Criterio A.2 - a) oppure quale allegato in Busta tecnica.

#### **Risposta 7**

Il progetto relativo al piano di compatibilità o assorbimento relativo alla Clausola sociale andrà inserito nella busta amministrativa - è stato integrato il Disciplinare che verrà pubblicato revisionato Rev. 1

## Quesito 8

Spett.le Ente, nel Disciplinare di gara, e nel modulo d'offerta economica, si prevede che il ribasso debba essere formulato solamente su una quota minima della base d'asta, pari a circa il 10%, mentre nessuno sconto può essere offerto in relazione al costo della manodopera.

Ne deriva un inevitabile appiattimento del confronto concorrenziale (tutti i partecipanti offriranno uno sconto prossimo al 100%), e conseguentemente un'alterazione della gara, dal momento che gli operatori economici non potranno far valere appieno le proprie potenzialità competitive, formulando l'offerta sulla base dei propri reali costi industriali.

La questione, particolarmente delicata, è già stata oggetto di numerosi interventi.

L'art. 41, co. 14, D.Lgs. 36/2023 ammette che i concorrenti possano basarsi sui propri costi reali della manodopera, discostandosi da quelli stimati dalla stazione appaltante, purché siano in grado di giustificare tale ribasso in funzione della propria specifica organizzazione imprenditoriale.

Nel parere n. 2154 del 17 luglio 2023, reso dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, è stato chiarito che non può essere condivisa l'interpretazione secondo cui il ribasso dovrebbe essere operato solamente sull'importo al netto del costo della manodopera (in ordine a tale quesito, il Ministero afferma testualmente: *«relativamente alla domanda n. 1 la risposta è negativa»*).

Non solo.

Come precisato nella Relazione illustrativa al Bando tipo ANAC n. 1/2023, *«al fine di facilitare le operazioni di valutazione della componente economica dell'offerta, è stato ritenuto più agevole applicare il ribasso ad un importo totale comprensivo dei costi di manodopera ribadendo che questi ultimi non sono soggetti a ribasso. Eventuali riduzioni del costo della manodopera proposto dall'operatore nell'offerta saranno, poi, oggetto di verifica»* (cfr. pag. 13).

Il Bando tipo ANAC prevede dunque che il ribasso sia espresso sull'intero importo a base d'asta, e non già, come stabilito da codesta spett.le Amministrazione, sul solo importo relativo all'utile d'impresa stimato.

Sul punto, si rammenta che ciascuna stazione appaltante è tenuta a conformarsi al contenuto dei bandi-tipo ANAC, potendosene discostare solamente a fronte di congrua e adeguata motivazione (cfr. art. 83, co. 3, D.Lgs. 36/2023), nella specie insussistente.

L'ANAC ha poi recentemente confermato tale posizione, con Delibera n. 258 del 15 novembre 2023.

Aggiungasi che la questione è già stata affrontata dal Consiglio di Stato, il quale ha reso inequivoche indicazioni al riguardo (cfr. Cons. Stato, n. 5665/2023), ed ancor più di recente il Giudice amministrativo ha avuto ulteriormente modo di chiarire che la soluzione secondo cui il ribasso deve essere espresso sull'intero importo a base d'asta, *«solo in apparenza distonica rispetto alla natura non ribassabile dei costi della manodopera, è in realtà conforme all'impianto generale della norma di rango primario, posto che l'art. 41, comma 14, del nuovo Codice dei contratti pubblici, se da un lato afferma che i "costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso" (cosa che è stata puntualmente fatta nella formulazione dei documenti della gara per cui è controversi), dall'altro consente comunque all'operatore economico "di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale". Pertanto, contrariamente a quanto assunto dalla ricorrente con i primi due motivi, la non "ribassabilità" dei costi della manodopera, normativamente prevista, non impone implicitamente anche lo scorporo di questi ultimi dalla base d'asta»* (T.A.R. Sicilia - Palermo, sez. III, 19 dicembre 2023, n. 3787).

Si invita pertanto, con cortese fermezza, codesta spett.le Stazione appaltante ad attenersi alla disciplina di riferimento in materia di ribasso sull'importo a base d'asta, rettificando conseguentemente la *lex specialis*, nel senso che il ribasso possa essere espresso sull'intero importo posto a base d'asta, e non solamente su una ridotta quota dello stesso.

In difetto, ci si vedrà costretti ad adire la via giurisdizionale ovvero a rivolgersi ad ANAC, affinché la segnalata distorsione venga rimossa.

## Risposta 8

Premesso che:

- la procedura in oggetto prevede l'assegnazione su Offerta Economicamente più vantaggiosa, e la parte economica ha un peso irrilevante (10 p.);
- la piattaforma SINTEL ha precisato nelle regole di funzionamento, che i concorrenti accettano registrandosi, le modalità per l'utilizzo del sistema e come avviene lo scorporo della manodopera;

- la Centrale di Committenza ha inserito tra la documentazione l'AVVISO denominato AVVISO PER GLI OFFERENTI - SISTEMA SINTEL MANODOPERA che illustra le modalità di inserimento dei valori di offerta, sia sul sistema che nella modulistica;
- la valutazione del numero di ore per i servizi, ed i costi del CCNL indicato per l'appalto (servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione - CNEL K511) è stata già effettuata, e la clausola sociale prevede l'assorbimento a parità di livello e trattamento, e non saranno ammesse offerte che non garantiscano i medesimi istituti e remunerazione al personale;
- il capitolato dei servizi prevede orari di servizio (inizio - fine) ben dettagliati ed obbligati, con numero di ore da svolgere, lasciando ben poche possibilità di ridurre il costo della manodopera;
- le prestazioni e le indicazioni del progetto tecnico, devono corrispondere, nei valori di offerta e calcoli delle giustificazioni, a quanto in esso previsto;
- viene richiesta da subito con l'offerta, a fini acceleratori e di semplificazione, l'immediata presentazione dei giustificativi;

Visto e considerato quanto sopra, comunque, il modello di offerta a disposizione lascia libera la facoltà di indicare un ribasso superiore al valore negoziabile, inserendo opportuna avvertenza e giustificando in modo dettagliato la riorganizzazione aziendale ed il trattamento applicato al personale assorbito, mediante la presentazione di una tabella "Istituti verifica equivalenza normativa" (come prevede il BANDO TIPO citato) che presenti tutti gli Istituti ed il corrispondente, quali ad esempio

<b>Istituti verifica equivalenza normativa</b>	<b>Disciplina nel CCNL indicato in APPALTO CNEL K511 livello 2</b>	<b>Disciplina nel CCNL proposto dall'offerente</b>
Retribuzione		
Indennità		
Altre voci		
lavoro supplementare		
Clausole elastiche part time		
Lavoro straordinario		
Ex festività sopresse (permessi individuali)		
Periodo di prova		
Periodo di preavviso		
Durata del periodo di comportamento		
Malattia infortunio		
Maternità		
Monte ore permessi retribuiti		
Bilateralità		
Previdenza integrativa		
Sanità integrativa		
Altri		
Altri		

## Quesito 9

- 1) Facendo seguito al chiarimento reso in merito alla ribassabilità dei costi della manodopera, appare doveroso segnalare che quanto ivi asserito (*“il modello di offerta a disposizione lascia libera la facoltà di indicare un ribasso superiore al valore negoziabile”*) contrasta frontalmente con quanto testualmente previsto all'art. 20 del Disciplinare di gara (*“Il valore manodopera non deve essere inserito in Piattaforma (indicherete 0), va inserito invece nel Modello compilato della Offerta Economica e NON deve essere ribassato”*).  
Considerato che, a mezzo di chiarimenti, non è possibile derogare a una chiara e perentoria (seppur illegittima, per contrasto con l'art. 41, co. 14, D.Lgs. 36/2023) prescrizione di gara, si invita nuovamente codesta spett.le Stazione appaltante a porre rimedio alla problematica evidenziata, garantendo alla disciplina di gara i doverosi caratteri di coerenza, razionalità e conformità alle prescrizioni della normativa primaria.
- 2) Quanto poi al fatto che il punteggio economico, pari a 10 punti, sarebbe “irrilevante”, pare appena il caso di evidenziare che l'elemento economico concorre, unitamente a quello tecnico, all'individuazione della migliore offerta, e che nella maggior parte delle gare il distacco tra i concorrenti primi in graduatoria si riduce a pochi punti (e in alcuni casi a pochi decimi di punto). Si tratta dunque di un elemento potenzialmente decisivo, ai fini degli esiti concorrenziali, e tutt'altro che “irrilevante”.
- 3) Infine, riguardo alla circostanza che la legge di gara declini in maniera puntuale orari e frequenze degli interventi, si deve evidenziare come il contenimento dei costi della manodopera non dipende affatto da un'eventuale riduzione delle ore lavorate, bensì da tutta una serie di parametri che afferiscono alla struttura dei costi del lavoro propria di ogni singolo operatore economico (es. applicabilità di sgravi, benefici fiscali, statistiche aziendali favorevoli, e così via).

Si insiste dunque in ordine alla necessità di un adeguamento della disciplina di gara-

## Risposta 9

La richiesta è inaccoglibile.

Purtroppo, la piattaforma non consente di valersi della possibilità di cui all'art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 direttamente mediante la compilazione on line.

Al fine di rispettare la chiara disposizione di legge e gli *obiter dicta* della sentenza Consiglio di Stato 9 giugno 2023, n. 5665 (il quale, nel decidere un caso disciplinato dal vecchio Codice, ha svolto una disamina del nuovo articolo 41), è stato quindi previsto un calcolo off line fondato sul modulo allegato alla offerta.

Si rimarca quindi che:

- 1) il Disciplinare rispetta pienamente l'art. 41, comma 14, del Codice Appalti (si veda il riquadro a pagina 10 – la frase *“A mente dell'art. 41 comma 14 Codice Appalti, i costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.”* è posta in un riquadro proprio per darle maggiore rilievo e evidenza). Ciò emerge chiaramente anche nel Modello di Offerta Economico reso disponibile da codesta stazione appaltante, ed è inoltre ampiamente precisato nell'AVVISO PER GLI OFFERENTI - SISTEMA SINTEL MANODOPERA.

L'OE può decidere, nella propria offerta economica, di effettuare un ribasso complessivo dell'importo, e dimostrare che ciò deriva da una più efficiente organizzazione aziendale.

La piattaforma SINTEL permette, nel caso necessario, l'attribuzione del punteggio economico in modalità OFFLINE (superando il limite del valore inserito).

Il concorrente inserirà in piattaforma un valore, e il seggio di gara valuterà il DOCUMENTO DI OFFERTA compilato, con la offerta più vantaggiosa per la stazione appaltante, ed attribuirà in tal caso in modalità offline.

- 2) L'aggettivo "irrilevante" si riferisce al diverso peso dell'offerta economica rispetto alla tecnica. Si intendeva sottolineare la volontà della Stazione appaltante che la competizione non si affidi principalmente ad offrire ribassi eccessivi, considerando la circostanza che si tratta di appalto ad alta intensità di manodopera.
- 3) siamo d'accordo sulla precisazione che riportate, ogni OE può infatti...--> *dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale (cit. art. 41 comma 14 D.Lgs 36/2023) o da particolari condizioni.*

Non è prevista alcuna revisione o adeguamento del Disciplinare di Gara, pubblicato il 1° dicembre

#### **Quesito 10**

In riferimento all'inserimento dei valori economici a Portale, con la presente si chiede se sia possibile indicare € 0,00 per i costi della sicurezza, in quanto questi ultimi risulterebbero superiori rispetto all'offerta economica (ribasso) presentata. Nella medesima modalità dei costi della manodopera dell'OE, i costi della sicurezza verranno indicati nell'allegato economico

#### **Risposta 10**

Si rimanda alle Regole/Manuali della piattaforma SINTEL, ed in merito agli "Oneri per la risoluzione delle interferenze/Sicurezza", a quanto prevede il Codice Appalti e relativa giurisprudenza.

#### **Quesito 11**

Spett.le Ente, in riferimento al Criterio A.4 (Certificazioni) di valutazione dell'OT, con la presente si chiede se, in caso di partecipazione in RTI, il punteggio massimo sarà attribuito solo se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento siano in possesso delle certificazioni richieste, oppure se sia sufficiente che queste ultime siano possedute dall'impresa capogruppo.

#### **Risposta 11**

Il "concorrente" deve possedere la certificazione al fine dell'attribuzione del punteggio, pertanto in caso di RTI deve essere posseduta da tutti i componenti, in quanto sarà la RTI a definirsi "concorrente".

#### **Quesito 12**

con la presente si chiede chiarimento in merito al ribasso percentuale sul sintel. se per esempio noi faremo il 100,00% di ribasso ci dava errore. quindi lo dobbiamo per forza scriverlo così 0,00100% perché così ci fai fare avanti con la procedura.  
attendiamo il vs riscontro in merito.

#### **Risposta 12**

Si rimanda alle Regole ed ai Manuali della piattaforma SINTEL, si invita l'Operatore Economico a prendere contatto, se lo ritiene necessario, con il numero verde della Piattaforma Sintel.  
Trattandosi di tema legato all'offerta, è onere dell'Operatore Economico valutare in autonomia, anche in base alla propria esperienza.