

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

VERBALE DELLE OPERAZIONI DI GARA n. 4

seduta riservata - ANALISI GIUSTIFICATIVI e risoluzione anomalia

proposta di aggiudicazione

L'anno 2024, il giorno 7, del mese di marzo, alle ore 17.00, presso la sede di Consorzio It S.p.A. (nel prosieguo: CIT), in Via Del Commercio, 29, in Crema, il RUP geom. Mario Cesare Campanini ha proceduto alla verifica dell'offerta anomala, relativamente al procedimento di affidamento, mediante criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'aggiudicazione del servizio di refezione scolastica in oggetto.

Prima di procedere alla valutazione della documentazione prodotta, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni dell'offerta anomala si rileva che:

1. l'anomalia può anche riguardare il margine utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile d'impresa. Peraltro, pur escludendosi che una 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;
2. la disciplina precisa che possono prendersi in considerazione, fra l'altro, le giustificazioni che riguardino l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere i servizi nonché il metodo e le soluzioni adottate;
3. la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti, né 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 tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;
4. il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per la loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economica non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante;
5. 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 giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza per il 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 addotte dall'impresa qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dalle imprese concorrenti, di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo.

Inoltre:

CONSIDERATO che, secondo l'orientamento consolidato della giurisprudenza e dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), le valutazioni dell'Amministrazione in ordine agli elementi e alla congruità dell'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);

CONSIDERATO, altresì, che la ratio del sub procedimento di verifica dell'anomalia è quella di accertare la serietà, la sostenibilità e la sostanziale affidabilità della proposta contrattuale, in maniera da evitare che l'appalto sia aggiudicato a prezzi eccessivamente bassi, tali da non garantire la qualità e la regolarità dell'esecuzione del contratto oggetto di affidamento e che, per tale ragione, come evidenziato dalla giurisprudenza, in linea di principio il procedimento di verifica di anomalia è avulso da ogni formalismo, essendo improntato alla massima collaborazione tra l'amministrazione appaltante e l'offerente, quale mezzo indispensabile per l'effettiva instaurazione del contraddittorio ed il concreto apprezzamento dell'adeguatezza dell'offerta (Tar Lazio, sez. I ter, 30 dicembre 2016, n. 9182;

Preso atto che:

unitamente alla offerta era presente una prima relazione di spiegazione della offerta;

- in data 19/02/2024, a mezzo comunicazioni SINTEL, dopo aver rilevato un ribasso notevole sulla offerta ed il divario, anche relativamente al valore della manodopera, il RUP ha richiesto la relazione giustificativa dell'offerta da consegnare entro 15 gg;
- in data 27/02/2024, attraverso Comunicazioni SINTEL è pervenuta la relazione sulle giustificazioni dell'offerta;
- in data 07/03/2024 sono state ricevute ulteriori spiegazioni, su richiesta del RUP;

Le indicazioni riguardo il costo del Personale inserito in DIsCIPLINARE di gara

Tale importo risulta determinato quale prodotto del prezzo orario unitario per il numero delle ore settimanali impiegate per il servizio di pulizia secondo quanto stabilito dall'art. 3 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Il numero totale presunto delle ore settimanali risulta essere indicativamente di n. 40 (35 ore /sett + 5 ore come una sorta di "monte ore" che vengono usate una o due volte l'anno sommate per coprire quelle attività definite Pulizie Straordinarie) (n. 1762 Comune) + (n. 318 struttura Eden) **per un totale di 2080 ore/anno** + Oneri costo sicurezza

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato per il primo triennio pari ad € 106.204,80 calcolati sulla base degli elementi riportati nell'Allegato *Tab. del Personale* inserito tra la Documentazione di gara.

Il valore dell'incidenza della manodopera, è stato calcolato basandosi sulla tabella Ministeriale di Riferimento, tenendo conto che il servizio è reso per 35 ore settimanali + 5 ore da intendersi come una sorta di "monte ore" che vengono usate una o due volte l'anno sommate per coprire quelle attività definite Pulizie Straordinarie, distribuite su 52 settimane annue (TOT 2080 ore/annue).

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.

Il valore dell'incidenza della manodopera è stato calcolato su 52 settimane anno, per garantire di tener conto di una parte di lavoro indiretto

valore della manodopera non soggetta al ribasso - primo triennio € 106.204,80 pari a 35.401,60 euro/anno

Rilevato, come da verbale precedente del 19.02.24, che la migliore offerta presentata dalle concorrente **Magika Service Società Cooperativa**, risulta anormalmente bassa in quanto oltre a superare la soglia di 8/10 nell'offerta economica supera anche i quattro quindi dell'offerta tecnica, inoltre nel *Mod. 3 - Offerta Economica* caricata in procedura, riporta due valori della manodopera differenti di cui uno al di sotto di quanto stabilito nel Disciplinare. Sono state acquisite a protocollo le giustificazioni dell'offerta, e pertanto si è provveduto all'analisi degli stessi.

Elemento COSTO DEL PERSONALE

Premesso che la Impresa ha indicato che applicherà lo stesso CCNL di riferimento indicato in Bando, pertanto sono garantiti con la clausola sociale, gli stessi Istituti previsti per il personale uscente.

La offerta ha indicato un COSTO DEL PERSONALE minore di quanto indicato nel Bando €. 97.428,87

TABELLA DETTAGLIATA PER COSTI MANODOPERA

N. ADDETTI	QUALIFICA	COSTO MEDIO ORARIO PER CIASCUNA QUALIFICA (come da tabella ministeriale) [Euro/ora]	N. DI ORE PRESTATE	COSTO SOSTENUTO PER QUALIFICA [Euro]
4	Operai 2° livello	€/h. 13,05	h. 5.954,40	€. 77.704,92
1	Operaio 3° livello	€/h. 13,25	h. 1.488,60	€. 19.723,95
COSTO COMPLESSIVO SOSTENUTO PER INTERO PERIODO APPALTO COSTI PER LA MANODOPERA INTERO PERIODO DI APPALTO				€. 97.428,87

La quantità complessiva di ore (7443 ore) corrisponde alle previsioni del Disciplinare riportate in premessa (6240 ore).

Alcune attività di pulizia non sono riferibili ad una produzione oraria vincolata (servizi stagionali pulizia generale) possono dipendere molto dalla variabilità produttiva o dalle attrezzature a disposizione.

Premesso che CNEL per questo tipo di CCNL servizi di pulizia, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione - K511 non sono registrati MINIMI TABELLARI.

Sono analizzate le tabelle del Ministero del Lavoro e p.s. - Settore pulizia e multiservizi Decreto direttoriale n. 52 del 27 settembre 2023 Tabella Operai - costo medio NAZIONALE LUGLIO 2023

2° Livello 18,10,

3° Livello 18,85

La Impresa MAGIKA dichiara di poter applicare i costi orari indicati in virtù di

- 1) Magika Service essendo una cooperativa a mutualità prevalente con più di 50 operai, gode delle agevolazioni contributive INPS, che vengono calcolati su una percentuale del 27,70% anziché il 30,11%
- 2) Agevolazione Irap, avendo nel proprio organico quasi esclusivamente operai a tempo indeterminato, beneficia di tutte le agevolazioni previste in termini di deduzioni per il personale dipendente (deduzioni cuneo fiscale), ha largamente beneficiato di deduzione per il costo residuo del personale
- 3) Ires - beneficia delle agevolazioni previste per le cosiddette "cooperative a mutualità prevalente"
- 4) dichiara mediamente un tasso di assenza inferiore alla media nazionale, e pertanto una produttività che incide sul costo orario
- 5) ha presentato a supporto numerosa documentazione

Elemento Costi aziendali sicurezza

Il costo è nella media di altre analisi effettuate.

Costo incidenza prodotti, attrezzature , macchinari e materiali di consumo totale appalto.

Sono dichiarate, già in giacenza e ammortizzate per altri appalti.

Elemento margine lordo

Sulla indicazione del margine e la sua verifica, si rimanda alla premessa.

Indica un Utile Appalto impresa € 3.975,93 circa 3%

Dopo attento lavoro di valutazione, si ritiene l'offerta in esame congrua per i seguenti motivi:

1. le giustificazioni presentate sono esaustive per ogni elemento significativo preso in esame;
2. i valori delle voci sono raffrontabili ad altre analisi generalmente raccolte e di letteratura;
3. dalle stesse giustificazioni si rilevano le motivazioni a sostegno dei costi per la manodopera, i servizi e le altre voci determinanti ai fini della stima dei costi di produzione del servizio oggetto della gara;

Il RUP, ha espresso un parere sulla sostenibilità della proposta.

Il RUP non ravvisando necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame dispone per la Proposta di Aggiudicazione della procedura di gara e la conseguente trasmissione del presente verbale e delle allegate giustificazioni, nonché dei precedenti verbali, alle Amministrazioni destinatarie del servizio per le decisioni di competenza.

Letto confermato e sottoscritto

Crema, 18/03/2024

Il RUP e Verbalizzante: geom. Mario Campanini.



