

**VERBALE DELLA SEDUTA RISERVATA DELLA PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DI LOCALI ADIBITI A SEDE DI UFFICI, AULE E LABORATI DEGLI IMMOBILI DELLE VARIE UNITA’ ORGANIZZATIVE DEL CENTRO FORMATIVO PROVINCIALE “G. ZANARDELLI” – CIG 8737930FEE**

Presso la sede legale del Centro di Formazione Professionale “Zanardelli”, in Brescia, Via Gamba n. 12, alle ore 10.00 del giorno 11.04.2022, premesso che:

- con determina a contrarre n. 56/01 del 30.04.2021 è stata indetta la procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito “Codice”) per l’affidamento del servizio di pulizia di locali adibiti a sede di uffici, aule e laboratori degli immobili delle varie unità organizzative del Centro Formativo Provinciale “G. Zanardelli” per un periodo iniziale di 36 mesi, eventualmente rinnovabili per ulteriori 36 mesi e prorogabili per ulteriori 180 giorni, per un importo massimo stimato, comprensivo anche delle opzioni, pari ad € 3.234.415,77, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi;
- si è provveduto alle pubblicazioni previste dalla vigente normativa sia in ambito europeo che nazionale;
- la procedura di gara viene gestita integralmente mediante la piattaforma telematica Sintel;
- in data 30 luglio 2021, ore 12.00, è scaduto il termine per la presentazione delle offerte indicato dell’avviso di rettifica al bando di gara e che entro tale termine hanno presentato offerta i seguenti operatori economici:
  1. Consorzio Stabile LGA Service
  2. Aurora s.r.l.
  3. Pulinet Servizi
  4. S.G.S. s.r.l.
  5. Consorzio Stabile CMF
  6. T.A.M.A.S. S.p.A.
  7. Miorelli Service S.p.A.
  8. Pulistar
  9. Solco Brescia Consorzio di Soc. Coop.
  10. CNS Consorzio Nazionale Servizi
  11. RTI Servizi Ambientali s.r.l.-ASB s.r.l.
  12. IMPI s.r.l.
  13. Parente Service s.r.l.

14. Euroservice s.r.l.

15. New Ghibli s.r.l.

16. GP Servizi s.r.l.

17. Servizi Integrati

18. Multiservice s.r.l.

19. PFE S.p.A.

20. RTI Issitalia-Meranese

21. Lancar s.r.l.

- in data 24 agosto 2021 si è tenuta la prima seduta per l'esame delle offerte pervenute e in particolare per la valutazione della documentazione amministrativa presentata dagli operatori economici che hanno presentato offerta entro il termine di cui al punto che precede, come risulta da verbale di seduta telematica n. 1 dd. 24.08.2021;
- all'esito della valutazione della documentazione amministrativa è stato necessario attivare con riferimento ad alcuni operatori economici il procedimento di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del Codice;
- a seguito delle integrazioni documentali pervenute nell'ambito del soccorso istruttorio, sono stati ammessi alla successiva fase della procedura tutti gli operatori economici, ad eccezione dell'operatore economico AURORA S.R.L., per le motivazioni di cui al verbale di seduta riservata dd. 07.09.2021;
- con Atto di Gestione n. 20/2021 dd. 22.10.2021 del Direttore Generale è stata nominata la Commissione giudicatrice composta da: Arch. Adele Pellegrino, in qualità di membro della Commissione; dott.ssa Vania Turrelli, in qualità di membro della Commissione; Sig. Andrea Cappelletti, in qualità di Presidente;
- il giorno 25 ottobre 2021 si è svolta la seduta telematica, presieduta dalla commissione giudicatrice, per l'apertura e la valutazione formale delle offerte tecniche presentate dagli operatori economici ammessi a questa fase della procedura;
- nelle sedute riservate dd. 02.11.2021, 09.11.2021, 30.11.2021, 07.12.2021, 14.12.2021, 21.12.2021 e 11.01.2022 la commissione giudicatrice ha valutato le offerte tecniche presentate dagli operatori economici ammessi a tale fase sulla base dei criteri indicati nel disciplinare di gara,
- all'esito dell'apertura delle offerte economiche e dell'attribuzione dei relativi punteggi, l'operatore economico NEW GHIBLI S.R.L. è risultato primo in graduatoria, come risulta da relativo verbale dd. 25.01.2022;
- nel corso della medesima seduta telematica la Commissione giudicatrice ha rilevato che, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del Codice, nessuna delle offerte presentate risulta essere anomala. Ciò nonostante, la Commissione ha ritenuto che l'offerta dell'operatore economico primo in graduatoria dovesse venire sottoposta al

procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta, stante l'elevata percentuale di ribasso offerta a fronte di un punteggio qualitativo rilevante nonché stante l'indicazione nel modello di offerta economica di un importo complessivo del costo della manodopera ben al di sotto di quello stimato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice.

- il RUP ha quindi avviato il sub-procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta inviando a mezzo PEC all'operatore economico richiesta di giustificazioni sugli elementi che compongono le offerte presentate in fase di gara e concedendo agli stessi un termine di 15 giorni dalla data di ricezione della comunicazione per inviare quanto richiesto;
- in data 16.02.2022 l'operatore economico ha fatto pervenire le giustificazioni a corredo della propria offerta;
- analizzate le giustificazioni presentate, il RUP ha ritenuto di dover richiedere all'operatore economico ulteriori chiarimenti in merito alle stesse, assegnando un termine di 5 giorni all'operatore economico per produrre ulteriori giustificazioni;
- in data 24.02.2022 l'operatore economico ha fatto pervenire le ulteriori giustificazioni a corredo della propria offerta;

tutto quanto sopra premesso, il RUP procede, unitamente alla commissione giudicatrice, collegatasi in videoconferenza, ai sensi dell'art. 97, co. 3, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., all'esame delle giustificazioni trasmesse dall'operatore economico NEW GHIBLI S.R.L. al fine di valutare la congruità e la sostenibilità dell'offerta presentata.

Il RUP, col supporto della commissione, procede quindi ad analizzare in modo analitico le motivazioni addotte dall'operatore economico a giustificazione dei costi che compongono la propria offerta per ciascuno dei parametri richiesti e in particolare:

- costo per la manodopera;
- costo per prodotti/materiale;
- costo per macchinari e attrezzature;
- costo per la sicurezza aziendale;
- spese generali;
- utile d'impresa.

Trattandosi di appalto ad alta intensità di manodopera, il RUP si sofferma principalmente sulle giustificazioni fornite dall'operatore economico relativamente ai costi della manodopera, esposti dallo stesso in complessivi € 849.015,37, a fronte di una stima dell'Amministrazione ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice di € 1.110.026,34.

Il RUP rileva come i costi esposti ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice siano stati calcolati prendendo a riferimento i costi medi orari previsti nella tabella ministeriale (xxx 2021) relativa al CCNL Imprese di pulizia/Multiservizi. Come da giurisprudenza ormai consolidata, il RUP ricorda che comunque per l'operatore economico tali costi orari non sono vincolanti, ben potendo lo stesso discostarsi da tali costi, fornendo idonea e documentata giustificazione.

Da quanto rappresentato dall'operatore economico nella seconda nota integrativa di giustificazioni, lo stesso vanta costi orari inferiori rispetto a quelli indicati nella precitata tabella ministeriale (si veda tabella di raffronto a pag. 4) dal momento che, pur mantenendo pressoché invariati i valori relativi alle diverse voci che compongono il costo della manodopera rispetto a quelle riportate nella tabella ministeriale, utilizza quale divisore per determinare il costo orario effettivo per ciascun livello contrattuale un numero di ore annue lavorate superiore rispetto a quello tabellare (n. 1.653 ore a fronte di un dato tabellare di 1.581 ore).

Tale incremento delle ore effettivamente lavorate comporta, di conseguenza, un costo orario applicato dall'operatore economico inferiori rispetto a quello medio orario tabellare.

Per giustificare un numero di ore effettive lavorate pari a 1.653 l'operatore sostiene che, rispetto al dato tabellare, lo stesso può vantare assenze inferiori dovute a:

- Assemblee/permessi sindacali (0 ore a fronte di un dato tabellare di 10 ore);
- Diritto allo studio (0 ore a fronte di un dato tabellare di 9 ore);
- Malattia/infortuni/maternità (81,5 ore a fronte di un dato tabellare di 136 ore).

Con riferimento a tali scostamenti, tuttavia, l'operatore economico si limita ad una mera dichiarazione senza fornire, come invece richiesto in questi casi, alcuna documentazione a comprova del dato fornito. Rileva più di tutti lo scostamento delle ore di assenza per malattia/infortuni/maternità: se è vero che il dato tabellare può essere riveduto in diminuzione, tale diminuzione deve essere debitamente comprovata con dati oggettivi, che nel caso di specie invece mancando del tutto, nonostante l'Amministrazione, con la seconda richiesta di giustificazioni, avesse evidenziato la necessità di fornire tutti gli elementi necessari per poter valutare eventuali differenze tra dato tabellare e dato effettivo.

Quanto all'assenteismo vi è poi da rilevare che l'operatore economico non è l'attuale gestore del servizio e, anche in considerazione dell'applicazione della clausola sociale al presente appalto, che impone al nuovo gestore in via priorità l'assorbimento del personale attualmente impiegato, l'operatore New Ghibli non può conoscere l'effettivo assenteismo che si genererà durante la sua gestione.

Ciò detto, non essendo stata fornita alcuna prova documentale sul diverso dato relativo alle ore annue lavorate, si ritiene che, al fine di valutare la congruità dell'offerta, debbano applicarsi ai livelli contrattuali esposti dall'operatore economico i costi medio orari previsti dalla tabella ministeriale di riferimento.

Si deve inoltre considerare un altro elemento che si ritiene anomalo. Nella seconda nota di giustificazioni, l'operatore economico sostiene che il costo orario per un operaio di secondo livello sia pari ad € 15,53, ma che in realtà l'operatore avrà un costo ancora inferiori rispetto a questo in quanto intenderà gestire una parte delle prestazioni in subappalto, ad un costo orario applicato al subappaltatore di € 11,83. Il costo orario medio effettivamente applicato per un secondo livello sarebbe pertanto di € 14,02.

Questa riduzione del costo orario si basa tuttavia su una condizione meramente ipotetica, in quanto per svolgere parte delle attività in subappalto l'operatore deve previamente ottenere un'autorizzazione espressa dall'Amministrazione, sicuramente non certa al momento della presentazione dell'offerta.

Si tratta quindi di un ulteriore motivo che impone di prendere in considerazione per il calcolo effettivo della manodopera il costo orario medio del lavoro derivante dalla tabella ministeriale di riferimento per tutti i livelli impiegati.

I risultati relativi al costo della manodopera, alla luce delle valutazioni sopra esposte, sono dunque i seguenti:

Mansione	Livello	Costo orario tab.	Ore anno	Costo MOP annuo
Impiegato	V	€ 23,09*	100,00	€ 2.309,00
Operaio	III	€ 17,01	1.288,87	€ 21.923,68
Operaio	II	€ 16,23	18.525,71	€ 300.672,27
<b>TOTALE</b>				<b>€ 324.672,27</b>

\* costo maggiore rispetto a quello tabellare così come esposto dall'OE

Rispetto all'importo annuo per la manodopera indicato dall'operatore economico nella prima relazione di giustificazioni (€ 283.005,12), si rileva quindi uno scostamento (da intendersi come maggiore costo) pari ad € 41.899,83.

Un tanto basta per dimostrare come l'offerta dell'operatore economico New Ghibli risulti non congrua e insostenibile in quanto, sulla base delle considerazioni sopra svolte, risulterebbe ampiamente in perdita: nella prima nota di giustificazioni, infatti, l'operatore economico espone un utile triennale di € 43.824,40, a fronte di maggiori costi per la manodopera sul triennio, come sopra calcolati, pari ad € 125.699,50.

All'esito di quanto sopra, il Responsabile Unico del Procedimento:

- dichiara concluso con esito negativo il procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta presentata dall'operatore economico NEW GHIBLI S.R.L. in quanto, dalle giustificazioni presentate, per le motivazioni di cui al presente verbale, l'offerta appena non congruo e non sostenibile;
- dispone di procedere all'esclusione dell'operatore economico NEW GHIBLI S.R.L., procedendo alla relativa comunicazione ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. a), del Codice;
- di conseguenza, formula la proposta di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 33 del Codice, nei confronti dell'operatore economico secondo in graduatoria PULISTAR.

Il RUP dichiara chiusa la seduta alle ore 11.30.

Letto, confermato e sottoscritto.

Ing. Gian Luigi Inversini - Responsabile Unico del Procedimento

Sig. Andrea Capelletti - Presidente della Commissione

Arch. Adele Pellegrino - Membro della Commissione

Dott.ssa Vania Turelli - Membro della Commissione