



## **CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA 'ADDA MARTESANA'**

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE, POZZUOLO MARTESANA E TRUCCAZZANO

**Spett.le Operatore Economico**

**Meranese Servizi SPA**

**(P.I. 01648280210)**

**Costituendo RTI Meranese Servizi SpA / Issitalia A. Barbato Srl**

Pec inviata tramite la piattaforma Sintel.

Data e ID di Sintel

**OGGETTO: PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO PUBBLICO DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI E MINUTA MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO DELL'UNIONE DI COMUNI LOMBARDA ADDA MARTESANA DELLA DURATA DI TRE ANNI - LOTTO 1: Comune di Pozzuolo Martesana e Bellinzago Lombardo CIG 7967395658, LOTTO 2: Comune di Truccazzano e Liscate CIG 796741138D**

Premesso che, come disposto nella documentazione di gara:

- l'importo stimato dell'appalto è pari a € 1.023.750,27, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge e comprensivo degli oneri per la sicurezza, importo comprensivo dell'eventuale proroga contrattuale della durata massima di un anno dei rispettivi lotti di intervento, configurabile quale ripetizione di servizio analogo, di cui all'art. 63, comma 5 del D. Lgs. 50/2016.
- Il valore da considerarsi ai fini della formulazione dell'offerta è **unicamente** il valore a base d'asta pari a **€ 767.812,70**, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge e comprensivo degli oneri per la sicurezza, come di seguito suddiviso:

	COMPONENTI DELL'IMPORTO DEL SERVIZIO – 3 ANNI	LOTTO 1		LOTTO 2	
		Comune di POZZUOLO MARTESANA	Comune di BELLINZAGO LOMBARDO	Comune di TRUCCAZZANO	Comune di LISCATE

Ia	IMPORTO SERVIZIO PULIZIA IMMOBILI (Manodopera)	€ 113.843,94	€ 55.245,42	€ 123.053,01	€ 125.630,34
Ila	IMPORTO SERVIZIO MINUTA MANUTENZIONE PATRIMONIO (Manodopera)	€ 86.250,00	€ 86.250,00	€ 0,00	€ 0,00
(I+II)a	<b>IMPORTO TOTALE DEI SERVIZI (Manodopera)</b>	<b>€ 341.589,36</b>		<b>€ 248.683,35</b>	

Ib	Spese generali e utili impresa (PULIZIA IMMOBILI)	€ 34.153,18	€ 16.573,63	€ 36.915,90	€ 37.689,10
IIb	Spese generali e utili impresa (MINUTA MANUTENZIONE)	€ 17.250,00	€ 17.250,00	€ 0,00	€ 0,00
(I+II)b	<b>Spese generali e utili impresa TOTALE IMPORTO RIBASSABILE</b>	<b>€ 85.226,81</b>		<b>€ 74.605,00</b>	

	Oneri della sicurezza	€ 6.002,82	€ 4.244,86	€ 3.691,59	€ 3.768,91
	<b>TOTALE ONERI DELLA SICUREZZA</b>	<b>€ 10.247,68</b>		<b>€ 7.460,50</b>	

	<b>IMPORTO TOTALE DEI LOTTI (compresi OO.SS.)</b>	<b>€ 437.063,85</b>		<b>€ 330.748,85</b>	
--	---	---------------------	--	---------------------	--

- ❖ il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo posto a base di gara si applica **esclusivamente** all'importo aggiuntivo pari alla quota di spese generali e utile d'impresa, come meglio indicato nel rigo (I+II)b "Spese generali e utili di impresa "TOTALE IMPORTO RIBASSABILE"" della tabella che precede;

Evidenziato che nelle richieste di chiarimenti n. 15, pubblicate sulla Piattaforma Sintel in data 19/11/2019 ID 118075080 che di seguito si riportano, veniva precisato quanto contenuto nella premessa sopracitata:

“ ...

**15) DOMANDA:**

Si chiede conferma che nell’offerta economica dovremo indicare la percentuale di ribasso sull’importo di € 85.226,81 per il Lotto 1 e di € 74.605,00 per il Lotto 2.

**RISPOSTA:** Il ribasso da effettuarsi sul corrispettivo posto a base di gara si applica esclusivamente all’importo aggiuntivo pari alla quota di spese generali e utile d’impresa, come meglio indicato nel rigo (I+II) b “Spese generali e utili di impresa “TOTALE IMPORTO RIBASSABILE” della tabella prevista a pag. 6 del disciplinare di gara:

		Lotto 1	Lotto 2
(I+II)b	<b>Spese generali e utili impresa TOTALE IMPORTO RIBASSABILE</b>	<b>€ 85.226,81</b>	<b>€ 74.605,00</b>

“ ...”

la stazione appaltante ha ritenuto di avviare un procedimento di verifica facoltativa dell’anomalia in presenza di un ribasso significativo offerto dall’aggiudicatario, pari al 100%, allo scopo di appurare l’attendibilità dell’offerta stessa nel suo complesso e non con l’intento di indagare singole inesattezze e/o errori.

La verifica viene effettuata:

- partendo dal presupposto che non è stato considerato il costo della manodopera quale importo certo, invariabile e non suscettibile di minore incidenza, in quanto, si ritiene possibile discostarsi rispetto a quanto autorevolmente previsto nelle tabelle del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ferma restando la salvezza delle retribuzioni minime previste dalla contrattazione collettiva e, quindi, di valutare la capacità organizzativa della singola impresa, in virtù della quale non è preclusa la possibilità di una legittima previsione del costo della manodopera inferiore a quanto preventivato dalla stazione appaltante;
- precisando che con riguardo all’offerta, vige il principio, insuperabile, dell’immodificabilità della stessa, con riferimento ai chiarimenti forniti dal concorrente, vige invece quello della “sicura modificabilità delle giustificazioni, nonché l’ammissibilità di giustificazioni sopravvenute e di compensazioni tra sottostime e sovrastime, purché l’offerta risulti nel suo complesso affidabile al momento dell’aggiudicazione e a tale momento dia garanzia di una seria esecuzione del contratto.

Si è proceduto, quindi, alla valutazione della serietà dell’offerta consapevolmente già formulata ed immutabile, in considerazione delle giustificazioni e integrazioni proposte per ogni singolo lotto.

**VERIFICA OFFERTA LOTTO 1**

Le ore quantificate dalla stazione appaltante nella documentazione di gara per il servizio di pulizia sono 11.008,47, tale dato è desumibile dalle tabelle che determinano il prezzo a base di gara

riportate a pag. 65 e seguenti dell'allegato al Capitolato descrittivo e prestazionale. Le ore per il servizio di minuta manutenzione, nel n. di 11.856 (\*) sono desumibili anche dalla risposta al quesito n. 29, che qui di seguito si riporta solo per la parte di interesse:

	Scatti anzianità	Livello di inquadramento	Mansione	CCNL applicato	Data assunzione	Monte ore settimanale	Tipologia contratto
Bellinzago Lombardo	0	C1	Addetto servizio minuta manutenzione	CCNL Cooperativ e sociali	08/01/2018	38	Tempo indeterminato
Pozzuolo Martesana	0	C1	Addetto servizio minuta manutenzione	CCNL Cooperativ e sociali	15/01/2018	38	Tempo indeterminato

(\*) 38h/settimana \* 52 settimane = 1.976 h/anno

1.976 h/anno \* 3 anni = 5.928 h/triennio

5.928 h/triennio \* 2 addetti = 11.856 ore

Il numero delle ore totale risulta, pertanto, essere 22.864,42 (11.008,47+11.856) per un costo della manodopera quantificato dalla stessa stazione appaltante in € 341.589,30.

Codesto Operatore Economico ha offerto in sede di gara un monte ore annuale contrattuale destinato al servizio di pulizia, come indicato a pag. 8 dell'Offerta tecnica, pari a 4.940, che per tutta la durata del contratto ammonta a 14.820 ore; nelle precisazioni del da Voi fornite in data 19/11/2019 tale dato è stato confermato, nonché integrato dal monte ore triennale contrattuale per il servizio di minuta manutenzione pari a 12.480 ore.

Risulta, pertanto, che il totale delle ore offerte è pari a 27.300 ore (14.820+12.480) per tutta la durata contrattuale, per un costo della manodopera quantificato da Codesto Operatore in € 298.565,50, quest'ultimo dato contrasta con quello contenuto nell'offerta economica dove al punto b) dichiarate che il costo della manodopera (ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice) è stimato in € 341.589,36.

Ricordato che l'offerta rimane fissa ed invariabile, si è proceduto alla valutazione della stessa nel suo complesso, rilevando quanto segue:

- ❖ le ore offerte da codesto operatore economico in sede di gara per il servizio di pulizia **sono e rimangono** 14.820. Infatti, come più volte affermato dalla giurisprudenza, il principio di immodificabilità dell'offerta è teso a garantire, da un lato, la par condicio fra i concorrenti, e dall'altro, l'affidabilità del contraente.

Il "Monte ore annuo contrattuale" indicato da Codesto Operatore in offerta è il numero delle

ore che il personale impiegato deve prestare per servizio di pulizia presso gli immobili oggetto del servizio. Tale dato non è in qualsiasi modo modificabile, quindi non può essere oggetto di un'equazione che ne cambi considerevolmente il valore. Non si comprende, infatti, il passaggio dalle ore contrattuali alle ore lavorate, in quanto si compromette il numero delle ore "offerte" con eventi diversi, alcuni non suscettibili di oscillazione (ferie, festività...) ed altri, invece, variabili ma pur sempre non rientranti nella disponibilità dell'impresa (assemblee e permessi sindacali, diritto allo studio, malattia, infortuni, maternità, formazione).

- ❖ Considerato che le ore offerte da Codesto Operatore Economico in sede di gara rimangono fisse ed invariabili nel numero di 14.820 per il servizio di pulizia e che le ore per la minuta manutenzione stimate ammontano a 12.480, si è proceduto a calcolare il costo della manodopera al costo orario di € 14,29, riportato da Codesto Operatore nelle precisazioni, procedendo come segue:

$$14.820 \text{ h} + 12.480 \text{ ore} = 27.300 \text{ ore}$$

$$27.300 \text{ ore} * € 14,29 = € 390.117,00$$

Si evidenzia che l'importo è notevolmente superiore a quello determinato a base di gara da questa stazione appaltante a pag. 65 e seguenti dell'allegato al Capitolato descrittivo e prestazionale, pari a € 341.589,36, nonché a pag. 6 del disciplinare di gara.

- ❖ Si sottolinea nuovamente che nell'offerta economica al punto b) Codesto operatore ha dichiarato che il costo della manodopera (ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice) è stimato in € 341.589,36, corrispondente al costo stimato da questa stazione appaltante e non € 298.565,50, come riportato a pag. 3 delle giustificazioni già prodotte.

### **VERIFICA OFFERTA LOTTO 2**

La stima dell'importo del servizio posto a base di gara è stata computata mediante la tabella "DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE DI GARA. Rif. Legislativi (Art. 23, commi 15 e 16, D. Lgs n. 50/2016)" riportata a pag. 65 e seguenti dell'Allegato I (SCHEDE IMMOBILI E DETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE DI GARA) al Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.

Pertanto le considerazioni svolte da Codesto Operatore in merito alle ore contrattuali del personale desunte dalla pag. 24 del Capitolato descrittivo e prestazionale non sono corrette, in quanto tale tabella è da considerarsi solo con riferimento alle disposizioni contrattuali in materia di cessazione e cambio d'appalto, nonché alla Clausole Sociali (ART. 24 del Capitolato "PERSONALE DELL'APPALTATORE – NORMATIVA APPLICABILE CESSAZIONE/CAMBIO D'APPALTO").

Il numero delle ore totale risulta pertanto essere pari a 16.190,32 per un costo della manodopera quantificato dalla stessa stazione appaltante in € 248.683,35.

Codesto operatore economico ha offerto in sede di gara un monte ore annuale contrattuale destinato al servizio di pulizia, come indicato a pag. 8 dell'Offerta tecnica, pari a 9.152, che per tutta

la durata del contratto ammonta a 27.456 ore; nelle precisazioni del 19/11/2019 tale dato è stato dallo stesso confermato, come si evince dalla tabella di pag. 5.

Risulta, pertanto, che il totale delle ore offerte è pari a 27.456 ore per tutta la durata contrattuale, per un costo della manodopera quantificato da Codesto Operatore in € 199.455,31, quest'ultimo dato è alquanto in contrasto con quello contenuto nell'offerta economica, dove al punto b) dichiarate che il costo della manodopera (ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice) è stimato in € 248.683,35.

Ricordato che l'offerta rimane fissa ed invariabile, si è proceduto alla valutazione della stessa nel suo complesso e si è rilevato quanto segue:

- ❖ le ore offerte da codesto operatore economico in sede di gara per il servizio di pulizia sono e rimangono 27.456. Infatti, come più volte affermato dalla giurisprudenza, il principio di immodificabilità dell'offerta è teso a garantire, da un lato, la par condicio fra i concorrenti, e dall'altro, l'affidabilità del contraente.

Il "Monte ore annuo contrattuale" che Codesto Operatore indica in offerta è il numero delle ore che il personale impiegato deve prestare per servizio di pulizia presso i ns. immobili. Tale dato non è in qualsiasi modo modificabile, quindi non può essere oggetto di un'equazione che ne cambi considerevolmente il valore. Non si comprende, infatti, il passaggio dalle ore contrattuali alle ore lavorate, in quanto si compromette il numero delle ore "offerte" con eventi diversi, alcuni non suscettibili di oscillazione (ferie, festività...) ed altri, invece, variabili ma pur sempre non rientranti nella disponibilità dell'impresa (assemblee e permessi sindacali, diritto allo studio, malattia, infortuni, maternità, formazione).

- ❖ Considerato che le ore offerte da Codesto Operatore Economico in sede di gara rimangono fisse ed invariabili nel numero di 27.456 per il servizio di pulizia, si è proceduto a calcolare il costo della manodopera al costo orario di € 7,305 e € 14,93, riportato da Codesto Operatore nelle precisazioni, procedendo come segue:

$$19.626,94 \text{ h} * € 7,305 = € 143.374,80$$

$$7.829,059 \text{ h} * € 14,93 = € 116.887,86$$

$$€ 143.374,80 + € 116.887,86 = € 260.262,66$$

Si evidenzia che l'importo è notevolmente superiore a quello determinato a base di gara da questa stazione appaltante a pag. 65 e seguenti dell'allegato al Capitolato descrittivo e prestazionale pari a € 248.683,35.

- ❖ Si sottolinea nuovamente che nell'offerta economica al punto b) Codesto Operatore dichiara che il costo della manodopera (ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice) è stimato in € 248.683,35, corrispondente al costo stimato da questa stazione appaltante e non € 199.455,31, come successivamente indicato a pag. 6 delle giustificazioni prodotte.

Ritenuto che:

- le ore che Codesto Operatore Economico definisce ‘lavorate’ non possono essere prese in considerazione, perché le ore offerte in sede di gara per svolgere il servizio costituiscono un impegno contrattuale con la stazione appaltante e pertanto possono essere ridotte: nel caso in cui un addetto al servizio dovesse essere assente per ferie dovrebbe necessariamente essere sostituito da un altro, in modo tale da garantire la continuità e il livello del servizio in conformità al numero di ore offerte;
- la verifica dell’anomalia di un’offerta di appalto, ai sensi dell’art. 86 comma 9 del codice dei contratti pubblici, non può tradursi in una sorta di soccorso istruttorio successivo, allargato al punto da consentire il completamento o la riformulazione dell’offerta stessa.
- la rideterminazione dell’offerta si tradurrebbe in una oggettiva alterazione della parità di condizione dei concorrenti, nonché in violazione del principio di certezza delle situazioni giuridiche sotteso alla immodificabilità della “lex specialis”.

Richiamato, come più volte affermato dalla giurisprudenza, il principio di immodificabilità dell’offerta posto a tutela della imparzialità e della trasparenza dell’agire della stazione appaltante, nonché ad ineludibile tutela del principio della concorrenza e della parità di trattamento tra gli operatori economici che prendono parte alla procedura concorsuali.

Considerato che l’interesse dell’amministrazione è quello di conseguire la certezza che l’operatore economico abbia formulato un’offerta basandosi su elementi oggettivi e ben ponderati, tali da assicurare la compatibilità con la futura esecuzione a regola d’arte della prestazione e la serietà della offerta.

Per le motivazioni soprariportate, non si ritengono adeguate le giustificazioni presentate dal concorrente, avendo rilevato discordanze considerevoli e ingiustificate, che vertono sulla serietà dell’offerta nel suo insieme, tali da indurre a considerare che l’operatore economico abbia formulato un’offerta basandosi su elementi oggettivi non ponderati correttamente, tali da non assicurare la compatibilità con la futura esecuzione a regola d’arte della prestazione.

Codesto concorrente è comunque invitato a presentarsi presso questi uffici in data 05/12/2019 ore 15.00 presso la sede municipale di Bellinzago Lombardo in via Roma n. 46 al fine di esporre ogni elemento che ritenga utile.

In ultimo si comunica che questa stazione appaltante si riserva la facoltà di richiedere un parere in merito all’Autorità Nazionale Anticorruzione.

La Centrale Unica di Committenza

**Il Responsabile**

Dott. Giampiero COMINETTI

