REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

Direzione generale
Servizio Affari Generali e legali

VERBALE DI VALUTAZIONE ANOMALIA

Oggetto: Procedura aperta sopra soglia comunitaria per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione dei locali in uso all'Ente Foreste della Sardegna determina a contrarre n. 101 del 07.05.2010.

PREMESSO

- che con Determinazione del Servizio AA.GG. e Legali n. 101 del 7 maggio 2010, è stata indetta una procedura aperta, da esperire ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163 e articolo 17 L.R. n. 5/2007 per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione dei locali della sede dell'Ente Foreste della Sardegna e delle sedi dei Servizi Territoriali;
- che la base d'appalto è pari ad euro 540.625,75, oltre IVA di legge, cosi suddivisa: euro 532.682,83 più Iva di legge per lo svolgimento del servizio, euro 7.942,92 più Iva di legge relativi ai costi di sicurezza non soggetti a ribasso;
- che la fornitura risulta essere suddivisa in n. 6 lotti come di seguito riportati, da aggiudicarsi separatamente;

LOTTO 1) Cagliari, importo a base d'asta euro 176.981,20 più oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, più IVA di legge;

LOTTO 2) Decimo, importo a base d'asta euro 70.352,83, più oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, più IVA di legge;

LOTTO 3) Sassari, importo a base d'asta euro 90.503,51, più oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

LOTTO 4) Tempio, importo a base d'asta euro 70.352,83, più oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, più IVA di legge;

LOTTO 5) Lanusei, importo a base d'asta euro 64.875,10, più oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, più IVA di legge;

LOTTO 6) Oristano, importo a base d'asta euro 59.617,36, più oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso, più IVA di legge;

- che con verbali del 22.06.2010 e del 01.07.2010 la Commissione di Gara ha redatto le graduatorie delle concorrenti per ciascun lotto;
- che ha seguito dell'applicazione dell'istituto dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art.86 del d.lgs 163/2006, le prime in graduatoria sono risultate potenzialmente anomale e pertanto soggette a verifica di congruità di cui all'art. 88 del medesimo decreto;
- che sono state richieste le giustificazioni in merito alle offerte presentate alle seguenti società prime nelle rispettive graduatorie:
    1) Punto Servizi s.r.l. con nota prot. n. 9795 del 02.07.2010, in relazione al Lotto n. 1 e Lotto n. 2;
    2) Synserve s.r.l. con nota prot. 9800/1 del 02.07.2010, in relazione al Lotto n. 6:
    3) ManPed s.r.l. con nota prot. 9800/2 del 02.07.2010, in relazione ai Lotti nn. 3,4, e 5;

assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione delle stesse giustificazioni;

- che le tre società hanno fatto pervenire le proprie giustificazioni entro i termini utili;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sig. Fabrizio Corda ed il dr. Paolo Murgia nelle loro qualifiche rispettivamente di Responsabile del Procedimento e Commissario di gara alle ore 9.00 del 16.07.2010 procedono alla valutazione dei giustificativi pervenuti con la seguente successione:

1) **Punto Servizi s.r.l.** nota prot. 10534 del 15.07.2010. La concorrente ha effettuato un ribasso del 39,65% in relazione al lotto n.1 (Cagliari) e del 57,48% in relazione al lotto n. 2 (Bagantinus). Dalla disamina della documentazione si riscontra che, determinando il costo della manodopera, l'impresa ha tenuto conto di un monte ore mensile pari a:

   per il Lotto n. 1 di **227 ore** mensili;

   per il lotto n. 2 di **65 ore** mensili;

   seguono poi gli altri dati relativi alle voci dei costi generali e materiale di consumo. Il Capitolato al contrario prevede espressamente un monte ore superiore rispetto a quello preso in esame dalla società e più precisamente:

   per il lotto n. 1 **100 ore settimanali** e quindi oltre 400 mensili;

per il lotto n. 2 **36 ore settimanali** e quindi oltre 144 mensili;

L'impresa ha determinato degli indici di produttività espressi in termini di resa mq/h da utilizzare per il calcolo dei tempi di esecuzione del servizio, senza tener conto del fatto che il Capitolato tecnico imponeva l'esecuzione del servizio stesso stabilendo un determinato numero di ore per l'espletamento dello stesso. Le giustificazioni così rese sono pertanto ritenute inidonee a giustificare la congruità del prezzo atteso e che tale congruità va verificata relativamente all'esecuzione del servizio conforme alle prescrizioni del capitolato non potendo tenere in considerazione esecuzioni difformi da quest'ultimo.

Alla luce di quanto emerso si ritiene necessario richiedere alla società ulteriori ed eventuali precisazioni in merito a quanto determinato nella propria offerta.

2) **Synserve s.r.l.** nota prot. 10470 del 14.07.2010 integrata con nota del 16.07.2010 ns. prot. 10668 del 19.07.2010. La concorrente ha effettuato un ribasso del 33,88% in relazione al lotto n. 6 (Oristano). La società presenta un quadro analitico dei costi con specifica indicazione delle spese per ciascuna delle seguenti voci:

- **Costi per macchinari, attrezzature e materiali € 800,00;** tale importo suddiviso per i 20 mesi della durata teorica dell'appalto determina una spesa, che l'impresa deve sostenere mensilmente, pari ad € 40,00. In merito la ditta sottolinea che, avendo già a disposizione presso i propri magazzini rilevanti scorte di prodotti di consumo nonché le attrezzature ed i macchinari necessari ad espletare il servizio in argomento, non sarà gravata da ulteriori investimenti.

  L'importo così esiguo non appare sufficiente a garantire l'approvvigionamento dei materiali di consumo quali carta igienica, salviette, detersivi, sapone liquido, stracci, scope, porta attrezzi, ecc.., necessari per lo stabile di Oristano. Inoltre il servizio in questione prevede che gli articoli da fornire quali carta igienica, salviette e asciugamani siano di carta ecologica ovvero carta riciclata, mentre i prodotti detergenti di consumo e di pulizia dovranno essere della massima biodegradabilità. Ancora le attrezzature elettriche utilizzate devono essere della massima efficienza energetica.

  Pertanto si stabilisce che sul punto in questione l'impresa fornisca ulteriori giustificazioni ed in particolare dovrà dimostrare che le scorte di magazzino siano quantitativamente sufficienti per tutta la durata dell'appalto, inoltre devono essere

conformi a quanto richiesto dal capitolato tecnico quindi per salviette carta igienica e asciugamani, in carta ecologica ovvero riciclata, per i detergenti e prodotti di pulizia conformi alle caratteristiche tecniche riportate all'art. 4 del capitolato tecnico, per le attrezzature elettriche l'appartenenza degli utilizzatori a classi di efficienza A o equivalente. L'impresa inoltre dovrà calcolare sulla base del costo mensile che ha previsto in € 40,00, la quantità di materiale di consumo che è possibile acquistare sul mercato con l'indicazione del tipo di prodotto (carta igienica, solvente, anticalcare, profumi, ecc..)

- **Costi Generali € 700,00;** l'impresa indica come costi generali le voci (buste paga, contabilità ecc.) successivamente tale l'importo viene suddiviso in: costo della polizza assicurativa RC quantificata in € 250,00 e spese sostenute per la sicurezza di cui alla L. 123/22007 stabilite complessivamente in € 450,00 (150 € per ciascun lavoratore) corrispondenti alle tabelle ministeriali. Le due voci sommate determinano appunto l'importo di € 700,00. Poiché la società ha indicato che su tale somma andavano ricompresi anche i costi per elaborazione buste paga contabilità ecc.., le stesse non trovano quindi copertura nei 700,00 euro quantificati.

  Su tale discordanza è opportuno che l'impresa fornisca ulteriori precisazioni con l'indicazione precisa dell'incidenza di tali voci.

  Inoltre nei costi generali non compaiono le voci quali: spese per polizza assicurativa definitiva di cui all'art. 113 del d.lgs 163/2006 da stipulare in caso di aggiudicazione definitiva; spese relative alla registrazione del contratto da rendersi in forma pubblica amministrativa (marche da bollo e spese di registrazione Agenzia delle Entrate); anche in questo caso è opportuno che l'impresa fornisca ulteriori precisazioni con l'indicazione precisa dell'incidenza di tali voci

- **Utile d'impresa € 1.040,60;** la società dichiara un utile di poco superiore ai 1.000,00 euro per l'intera durata dell'appalto, tale importo in valore percentuale comporta un'incidenza del 2,62% circa, che viene considerata dall'impresa remunerativa. Si ritiene che, se pur minimo, l'utile indicato possa conferire all'impresa un accettabile profitto rapportato evidentemente alla breve durata del servizio, che per il lotto in argomento prevede un periodo di 20 mesi;

- **Costo del lavoro € 36.878,39;** il costo della manodopera è stato analizzato ed ottenuto moltiplicando le ore richieste dal capitolato, mediante l'utilizzo di tre unità operative di II° liv., per il costo medio orario di lavoro. Tale importo è stato calcolato dalla società in € 11,82 quindi discostante dai valori economici previsti nelle tabelle ministeriali di cui al CCNL del settore (servizi di pulizia e multi servizi), che riportano un importo orario medio di € 14,93. L'impresa dichiara di poter usufruire di benefici previsti da norme di legge, in particolare le condizioni favorevoli sono dovute alla possibilità di poter usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 407/90 art. 8. comma 9, attraverso l'utilizzo di personale avente i requisiti stabiliti dalla stessa legge. Tale agevolazioni consentono l'abbattimento degli oneri previdenziali e assistenziali con il conseguente abbassamento del costo medio orario.

  Pertanto considerato che lo stesso decreto Ministeriale del Lavoro e della Previdenza Sociale del 17.03.2008, prevede che il costo del lavoro è suscettibile di oscillazioni in relazione a benefici contributivi, fiscali od altro, previsti da norme di legge, si ritiene che lo scostamento del costo del lavoro così determinato sia proporzionato con le agevolazioni sopra elencate. Si ritiene quindi che il valore economico sia adeguato rispetto al costo del lavoro.

Alla luce di quanto esaminato e valutato, si ritiene necessario richiedere alla società ulteriori ed eventuali precisazioni in merito ai soli punti ritenuti allo stato attuale non congrui.

3) **ManPed s.r.l.** nota prot. 10465 del 14.07.2010. La concorrente ha effettuato un ribasso del 35,370% per il Lotto n. 3 (Sassari), del 31,130% per il Lotto n. 4 (Tempio) e del 35,370% per il Lotto n. 5 (Lanusei). Le giustificazioni constano di una scheda analitica per ciascuno dei lotti, una relazione del consulente del lavoro D.ssa Antonella Multinu, un tabella con costi medi orari del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/Multiservizi vidimata dalla Direzione Provinciale del lavoro di Sassari.

   Ciascuna scheda riporta dettagliatamente A) i costi del personale, B) i costi relativi al materiale di consumo e attrezzature, C) i costi relativi alle spese generali e della sicurezza di cui alla legge 123/2007, nonché l'utile d'impresa cosi come segue:

- **Costi relativi al personale** il costo della manodopera è stato analizzato ed ottenuto moltiplicando le ore richieste dal capitolato, mediante l'utilizzo di tre unità operative di II° liv. per ciascun lotto, per il costo medio orario di lavoro. Tale importo è stato calcolato dalla società in € 10,85 quindi discostante dai valori economici previsti nelle tabelle ministeriali di cui al CCNL del settore (servizi di pulizia e multi servizi), che riportano un importo orario medio di € 14,93. Anche in questo caso l'impresa ManPed dichiara di poter usufruire di benefici previsti da norme di legge, in particolare le condizioni favorevoli sono dovute alla possibilità di poter usufruire delle agevolazioni previste dalla legge 407/90 art. 8. comma 9, attraverso l'utilizzo di personale avente i requisiti stabiliti dalla stessa legge. Tale agevolazioni consentono l'abbattimento degli oneri previdenziali e assistenziali con il conseguente abbassamento del costo medio orario.

  Si evince inoltre che il costo medio calcolato dall'impresa ManPed in € 10,85 si discosta in difetto di 0,97 cent/€ rispetto al costo medio calcolato dall'impresa Synserve che usufruisce degli stessi benefici.

  Questa ulteriore differenza viene ampiamente esaminata ed esposta nella relazione del consulente del lavoro d.ssa. Antonella Multinu. In particolare lo scostamento è dovuto alla differenza tra le ore annue teoriche e le ore annue non lavorate e specificamente per le voci assemblee, permessi sindacali, diritto allo studio malattia infortunio, maternità formazione permessi 626/94. Infatti per la peculiarità dell'azienda in argomento si valuta un incidenza di 1 ora annua per diritto allo studio e di 1-2 ore all'anno per permessi sindacali per ciascun lavoratore, inferiori rispetto agli indici indicativi tabellari. Mentre per la voce malattia infortunio e maternità per le quali la tabella ministeriale rileva una incidenza del 6,5% sulle ore teoriche, si espone che per un realtà aziendale quale è la ManPed tale incidenza, quantificata attraverso una media analitica ponderata, è pari a circa 0,3%.

  Le suddette riduzioni scaturiscono da un metodo di calcolo statistico dell'azienda nell'arco temporale degli ultimi cinque anni.

  A tal proposito la stessa Determinazione n. 6 del 08.07.2009 dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, tratta la materia delle oscillazioni del costo del lavoro ed in particolare recita: *le tabelle ministeriali sono redatte in base ai valori ricavabili dalla*

contrattazione collettiva dalle norme previdenziali ed assistenziali.....Si tratta di valori medi, che oltre alle voci salariali, previdenziali e assicurative minime inderogabili, contemplano altre voci (indennità di trasferta, straordinario, malattia infortunio) la cui entità è determinata ***in termini statistici.....***

In conclusione valutate le giustificazioni in merito agli scostamenti, considerato che lo stesso D.M del Lavoro del 17.03.2008, prevede che il costo del lavoro è suscettibile di oscillazioni in relazione a benefici contributivi, fiscali od altro, previsti da norme di legge; esaminata la suddetta Determinazione dell'Autorità di Vigilanza che contempla le voci trattate dalla società Manped, si ritiene che lo scostamento del costo del lavoro così determinato sia proporzionato con le agevolazioni sopra elencate. Pertanto, accertato che i costi sulla sicurezza sono ampiamente garantiti, come sotto descritto, si ritiene che il valore economico sia adeguato rispetto al costo del lavoro.

- **Costi per macchinari, attrezzature e materiali:** sono indicati costi pari a per il lotto n. 3 € 700,00 annui, lotti nn. 4 e 5 € 500,00 annui, che comportano all'impresa una spesa media mensile di circa 60,00 euro per il lotto n. 3 e di circa 42,00 euro per i lotti nn. 4 e 5. Tali importi non appaiono proporzionati, in particolar modo per il lotto 4 e 5, all'approvvigionamento dei materiali di consumo quali carta igienica, salviette, detersivi, sapone liquido, stracci, scope, porta attrezzi, ecc.., necessari per gli stabili di Sassari, Tempio e Lanusei.

  Inoltre il servizio in questione prevede che gli articoli da fornire quali carta igienica, salviette e asciugamani siano di carta ecologica ovvero carta riciclata, mentre i prodotti detergenti di consumo e di pulizia dovranno essere della massima biodegradabilità.

  Ancora le attrezzature elettriche da utilizzare devono essere della massima efficienza energetica.

  Pertanto si stabilisce che sul punto in questione l'impresa fornisca ulteriori giustificazioni ed in particolare dovrà dimostrare, calcolando sulla base del costo mensile che ha previsto in € 60,00 per il lotto 3 e € 42,00 per i lotti 4 e 5, la quantità di materiale di consumo che è possibile acquistare sul mercato con l'indicazione del tipo di prodotto (carta igienica, solvente, anticalcare, profumi, ecc..) e che gli stessi articoli siano conformi alle prescrizioni tecniche di cui all'art. 4 del capitolato.

Inoltre dovrà dare dimostrazione che le attrezzature elettriche, per le quali la società ha già dichiarato di averne ammortizzato le spese, siano della efficienza energetica A o equivalente.

- **Costi Generali:** vengono indicati costi per € 650,00 annui per il lotto n. 3 e 850,00 annui per i lotti n. 4 e 5. Su tali oneri sono conglobate le spese sostenute per la sicurezza di cui alla L. 123/22007 stabilite complessivamente in € 450,00 (150 € per ciascun lavoratore) corrispondenti alle tabelle ministeriali. Quindi le spese generali epurate dai costi di sicurezza corrispondono ad € 200,00 euro per i lotto di Sassari e 400,00 euro per i lotti di Tempio e Lanusei.

  Non vengono però descritte le singole voci ricadenti sulle spese generali.

  Pertanto si stabilisce che l'impresa specifichi con ulteriori giustificazioni le spese per singole voci ricomprese nelle spese generali ed in particolare: gestione buste paga, contabilità, spese amministrative ecc.., spese da sostenere per la per polizza assicurativa definitiva di cui all'art. 113 del d.lgs 163/2006 da stipulare in caso di aggiudicazione definitiva per l'appalto di due anni; spese relative alla registrazione del contratto da rendersi in forma pubblica amministrativa (marche da bollo e spese di registrazione Agenzia delle Entrate);

- **Utile d'impresa:** la società calcola utili per € 814,61 annui per il lotto n. 3 la cui incidenza percentuale è del valore di 2,85% circa; € 2.564,79 annui per il lotto n. 3 Tempio con incidenza del 12% circa, € 1.209,04 annui per il lotto n. 5 Lanusei con incidenza del 5,5% circa. Si ritiene che i ricavi quantificati possano conferire all'impresa un equilibrato guadagno e in misura più apprezzabile per il lotto n. 3 di Tempio.

Alla luce di quanto esaminato e valutato, si ritiene necessario richiedere alla società ulteriori ed eventuali precisazioni in merito ai soli punti ritenuti allo stato attuale non congrui.

Il Responsabile del Procedimento

Fabrizio Corda

Il Commissario di gara

Paolo Murgia