REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ENTE FORESTE DELLA SARDEGNA

Direzione generale
Servizio Affari Generali e legali

VERBALE DI VALUTAZIONE ANOMALIA N.3

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 con verbale di valutazione dell'anomalia del 16.07.2010 sono state valutate le giustificazioni in merito alle offerte presentate dalle seguenti società prime nelle rispettive graduatorie:

1) Punto Servizi s.r.l. con nota prot. n. 10534 del 15.07.2010, in relazione al Lotto n. 1 e Lotto n. 2;
2) Synserve s.r.l. con nota prot. 10470 del 14.07.2010, in relazione al Lotto n. 6:
3) ManPed s.r.l. con nota prot. 10465 del 14.07.2010, in relazione ai Lotti nn. 3,4, e 5;

e che a seguito della disamina si è reso necessario procedere con ulteriore richiesta di chiarimenti a tutte le suddette concorrenti;

- che con verbale del 30.07.2010 sono state valutate le ulteriori giustificazioni in merito alle suddette società pervenute entro i termini utili:

1) Punto Servizi s.r.l. con nota prot. n. 10812 del 20.07.2010, a seguito della inammissibilità delle giustificazioni rese, si è provveduto con nota prot. 10976 del 22.07.2010 a convocare per il giorno 28.07.2010 il legale rappresentante della società per instaurare il contraddittorio con l'Amministrazione. A seguito della mancata presentazione del legale rappresentante la società Punto Servizi è stata esclusa dal la gara in argomento;
2) Synserve s.r.l. con nota prot. 11258 del 27.07.2010;
3) MANPED s.r.l. con nota prot. 11342 del 28.07.2010;

dalla disamina effettuata si è reso necessario richiedere ulteriori chiarimenti alle due società in sede di contraddittorio.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sig. Fabrizio Corda ed il dr. Paolo Murgia nelle loro qualifiche rispettivamente di Responsabile del Procedimento e Commissario di gara in data 06.08.2010 procedono alla audizione dei rappresentati delle suddette società con la seguente successione:

1) **Synserve s.r.l.** ore 10.00 è presente il sig. Giorgio Bullita, vengono ripresi i punti già indicati nel verbale del 30.07.2010 e comunicati con nota del 30.07.2010, doverosi di chiarimenti, quali l'ommessa voce della spesa da sostenere per l'approvvigionamento degli asciugamani di carta nell'elenco del materiale di consumo. Il sig. Bullita in merito conferma che tutti i materiali sono conformi a quanto richiesto dall'Amministrazione è sono già presenti nei propri magazzini di viale S. Avendrace n. 128, le cui scorte sono sufficienti a garantire il continuo rifornimento per il servizio in argomento, tra questi sono compresi ugualmente le salviette asciugamani.

   Circa i Costi generali si contestava all'impresa di non prevedere i costi per la polizza fidejussoria definitiva per la stipula del contratto. Il sig. Bullita chiarisce invece che i costi indicati nelle giustificazioni già prodotte con la voce "polizza assicurativa" facevano espressamente riferimento alla cauzione definitiva. Mentre la Commissione interpretava, in quanto non specificamente descritto nella documentazione prodotta, che la stessa voce si riferiva alla polizza di RC prevista dal Capitolato tecnico.

   Pertanto a seguito di tale chiarimento la Commissione prende atto della erronea interpretazione. Successivamente viene altresì richiesto di indicare i costi sostenuti per la polizza RC. Il sig. Bullita afferma che tali costi non sono indicati nei precedenti giustificativi in quanto la società ha già sottoscritto un polizza Generale RC per i rischi d'impresa, i cui massimali sono ampiamente conformi a quanto richiesto dal capitolato di gara.

   A riprova di quanto dichiarato viene acquisita in tempo reale, via fax, copia della polizza in argomento da cui si evince la sua validità. A seguito di una più accurata disamina della polizza stessa, si riscontra una specifica contenuta nella descrizione del rischio che fa riferimento alla società ATM di Ravenna.

   Pertanto, al fine di accertare se tale specifica renda la polizza RC operativa esclusivamente per la società sopra richiamata, si è proceduto a richiedere delucidazioni telefonicamente alla società Groupama che ha emesso la polizza, la stessa conferma che

l'operatività della polizza è valida per tutte le sedi oggetto dei servizi di pulizia, in corso o da assumere, da parte della Synserve.

Un altro punto da definire erano le spese di registrazione che l'impresa prevedeva in €. 150 a fronte di una spesa di circa 250-300 €. A tal proposito viene riferito che le stesse spese sono state stimate in difetto anche in considerazione che l'impresa risulta già in possesso di un numero consistente di marche da bollo per il disbrigo della ordinaria amministrazione.

Pertanto per effetto di queste oscillazioni il sig. Bullita precisa che il maggior costo per le spese generali verrà defalcato dalle spese per il materiale di consumo, in virtù delle abbondanti scorte presenti nei propri magazzini.

La Commissione dunque, tenuto conto della lieve entità dello scostamento calcolata in poche centinaia di euro (300,00 circa), tra quanto indicato inizialmente con quanto emerso in sede di audizione, accertato che la stessa non è incidente nel costo del lavoro né tantomeno sui costi della sicurezza e sull'utile d'impresa, ritiene l'offerta prodotta dalla società Synserve, per il lotto n. 6, congrua e nel suo complesso affidabile.

2) **Manped s.r.l.** ore 11.30 è presente il sig. Pedoni Massimiliano giusta delega; vengono ripresi i punti già indicati nel verbale del 30.07.2010 e comunicati con nota del 30.07.2010, doverosi di chiarimenti, quali la previsione di una spesa pari ad € 160,00 per i costi di registrazione del contratto a fronte di una spesa pari a circa 300 euro. Il sig. Pedoni chiarisce che tali spese essendo solo stimate non potevano avere una certezza assoluta, inoltre la società è già in possesso di varie marche da bollo, pertanto queste lievi oscillazioni fanno parte di quei costi aziendali annuali che l'impresa sostiene per l'ordinaria amministrazione, di cui ad ogni modo si può prendere atto nel bilancio già presentato.

Veniva inoltre contestato che la polizza assicurativa RC proposta presentava un massimale inferiore a quanto richiesto dal capitolato tecnico. Il sig. Pedoni fa osservare che il massimale indicato nel frontespizio in "5.000" si intende espresso in migliaia di euro, e non in soli 5.000 euro, viene all'uopo depositata una ulteriore appendice alla polizza rilasciata dalla compagnia Groupama Assicurazioni con precisa specifica che i massimali di garanzia per la responsabilità Civile verso terzi sono pari a cinque milioni di euro per

ogni sinistro. Pertanto preso atto della erronea interpretazione si accerta che la stesso è conforme a quanto richiesto dal capitolato tecnico.

L'ultimo punto da analizzare era la mancata indicazione del costo della polizza fideiussoria definitiva necessaria per la stipula contrattuale. Il sig. Pedoni specifica che tali importi preventivati in circa 80,00, non essendo significativi, trovano ampiamente copertura nei costi Generali che l'impresa sostiene annualmente ed anche in questo caso tale dato è desumibile dal bilancio prodotto dalla società.

La Commissione pertanto, valutate le dichiarazioni rese dal rappresentante della società e ritenute soddisfacenti, considera l'offerta prodotta dalla società Manped s.r.l. per i lotti nn. 3,4 e 5 congrua e nel suo complesso affidabile.

In data 03.09.2010 vengono prese in esame le giustificazioni pervenute delle società che si sono classificate seconde in graduatoria nei Lotti n. 1 e n. 2 a seguito della esclusione della società Punto Servizi s.r.l. risultata prima in graduatoria per i due lotti, con la seguente successione:

1) **Synserve s.r.l.** nota prot. 12217 del 16.08.2010 integrata con nota del 01.09.2010 ns. prot. 12747 del 01.09.2010. La concorrente ha effettuato un ribasso del 33,46% in relazione al lotto n. 2 (Decimomannu). Viene presentato un quadro analitico dei costi con specifica indicazione delle spese per ciascuna delle seguenti voci:

- **Costi per macchinari, attrezzature e materiali € 300,00;** tale importo suddiviso per i 24 mesi della durata teorica dell'appalto determina una spesa, che l'impresa deve sostenere mensilmente, pari ad € 12,50. Tale importo appare irrisorio rispetto a quanto necessario allo svolgimento del servizio. Tuttavia come già affrontato precedentemente per il lotto n. 6, la società dichiara di possedere notevoli scorte di materiale di consumo presso il proprio magazzino sufficienti a garantire il rifornimento per tutta la durata dell'appalto. In particolare gli approvvigionamenti avvengono in grossi quantitativi direttamente dal fabbricante ottenendo una economia in scala sicuramente vantaggiosa.

- **Costi Generali € 1.356,00;** di cui: € 50,00 per la voce "buste paga, contabilità ecc.", € 900,00 quale spesa per "costi sulla sicurezza", € 250,00 spese di registrazione del

contratto, € 156,00 spese per la polizza definitiva e nessun costo per la polizza assicurativa RC di cui all'art. 8 del capitolato tecnico.

Tale previsione viene ritenuta adeguata tenendo conto che gli operatori da utilizzare per il servizio sono tre unità pertanto il costo della sicurezza di cui alla L. 123/22007 stabilito complessivamente in € 900,00 (150 € per ciascun lavoratore) corrisponde agli importi indicati nelle tabelle ministeriali. Altresì i costi per la stipula della polizza definitiva si attestano sui valori di mercato e le spese di registrazione del contratto sono proporzionate.

Mentre il costo dell'assicurazione RC viene conteggiato a zero in quanto, come già si è avuto modo di accertare precedentemente per il lotto n. 6, la società è già in possesso di un polizza di Responsabilità verso terzi i cui massimali sono conformi a quanto richiesto dal Capitolato di gara.

- **Utile d'impresa € 902,69;** la società dichiara un utile che in valore percentuale comporta un'incidenza del 2,00% circa, la stessa viene considerata dall'impresa remunerativa. Si ritiene che, se pur minimo, l'utile indicato possa conferire all'impresa un accettabile profitto;
- **Costo del lavoro € 44.254,08;** 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, anche per questo lotto, 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 che l'offerta presentata dalla società Synserve s.r.l. sia congrua e nel suo complesso affidabile.

2) **GAL Service s.r.l. nota prot. 11997 del 11.08.2010.** La concorrente ha effettuato un ribasso del 36,13% in relazione al lotto n. 1 (Cagliari). Viene presentata una relazione con specifica indicazione delle spese per ciascuna delle seguenti voci:

- **Costi per macchinari, attrezzature e materiali** € 2.089,89; tale importo suddiviso per i 24 mesi della durata teorica dell'appalto determina una spesa, che l'impresa deve sostenere mensilmente, pari ad € 87,08. Tale importo non appare significativo se rapportato alle effettive esigenze dello stabile oggetto del servizio che si sottolinea è dotato di un numero considerevole di servizi igienici.

  Infatti dividendo l'importo per i 14 servizi igienici si ottiene una spesa mensile per ciascuno di € 6,22. Tale costo appare insufficiente a garantire il rifornimento del materiale di consumo richiesto dal capitolato, anche in considerazione che in tali spese vanno a confluire gli oneri per il resto del materiale indispensabile per lo svolgimento del servizio vale a direi detergenti per vetri, pavimenti, mobili, oltre a scope, stracci, portattrezzi, sacchi immondezza ecc..

  L'impresa dichiara infatti che tale previsione tiene conto solo dell'ammortamento delle attrezzature tecniche mentre non sono previsti ulteriori ammortamenti peri il materiale di consumo per il quali la società dovrà provvedere ad acquistare durante lo svolgimento del servizio.

  Si stabilisce quindi che sul punto in questione l'impresa fornisca ulteriori giustificazioni ed in particolare dovrà dimostrare che la spesa prevista sia sufficiente a garantire il rifornimento del materiale di consumo richiesto e che lo stesso sia conforme alle specifiche del capitolato tecnico (carta ecologica ecc..). Ancora dovrà indicare dettagliatamente anche la quantità ed il costo dei prodotti che la società prevede di utilizzare per tutta la durata dell'appalto.

- **Costi Generali € 400,00, .** La società si limita a elencare solo le voci che hanno concorso a formare le spese generali e distingue due aree una "spese di gestione tecnica" l'altra "spese di gestione amministrativa". Tra le quali figurano: controllo personale, consegna materiali, polizze, contabilità redazione cedolini cancelleria, telefoniche, registrazione contratto, polizza fideiussoria, indumenti da lavoro ecc. ecc.. Non viene però specificato il costo per ogni singola voce.

  Tale previsione cosi resa risulta sottostimata, tenuto conto che il costo di registrazione del contratto si attesta intorno ai 250-300 euro (comprese le marche da bollo), appare palese che con soli 100-150 euro sia probabile sostenere le restanti spese soprattutto per la sottoscrizione della polizza definitiva di cui all'art. 113 del d.lgs 163/2006, la polizza RC di cui al capitolato tecnico, e tutte le altre somme per le voci sopraelencate.

  Emerge ancora un dato maggiormente più significativo, sulle spese generali non appaiono i costi per la sicurezza di cui al d.lgs 81/2008, che l'impresa deve sostenere per i dipendenti. Gli importi riportati sulle tabelle ministeriali prevedono un costo annuale non inferiore ad € 150,00 per ciascun dipendente. Poiché i lavoratori previsti dalla società, per l'appalto in argomento, sono di 12 unità, l'azienda dovrebbe sostenere una spesa di € 1.800 annue.

  Si stabilisce quindi che anche su questo punto l'impresa fornisca dettagliate ed ulteriori giustificazioni ed in particolare dovrà dimostrare che il costo sulla sicurezza sia stato considerato puntualizzando su quale voce dovrebbe trovare copertura il relativo importo.

- **Utile d'impresa € 100,00**; la società dichiara un utile che in valore percentuale comporta un'incidenza del 0,09% circa, per tutta la durata dell'appalto. Si ritiene che un utile così marginale non possa considerarsi accettabile, anche in considerazione del verificarsi di una possibile oscillazione delle spese previste nei costi generali e/o per l'approvvigionamento del materiale di consumo, di per sé già contenuti, la stessa andrebbe necessariamente a incidere negativamente sull'utile d'impresa con certa probabilità di una perdita economica.

Pertanto sul punto l'impresa dovrà chiarire, giustificando con criterio logico, le motivazioni per cui ritengono un margine di guadagno, che si approssima allo zero, remunerativo e soddisfacente in considerazione della durata dell'appalto e del settore imprenditoriale di riferimento.

- **Costo del lavoro € 110.448,00**; il costo della manodopera è stato analizzato ed ottenuto moltiplicando le ore richieste dal capitolato, mediante l'utilizzo di 12 unità operative di cui 11 di I° livello ed 1 di II° liv., per il costo medio orario di lavoro. Tale importo è stato calcolato dalla società in € 10,66 per l'operaio di II° livello ed € 10,18 per l'operaio di I° livello, 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 rispettivamente e di € 14,93 e di € 14,24. 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 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.

  Tuttavia, anche se 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 gli scostamenti sopra riportati siano eccessivi pur usufruendo degli sgravi previdenziali.
  All'uopo la società allega ai giustificativi una tabella sul costo medio orario del CCNL di settore calcolata in applicazione degli sgravi di cui alla già citata L. 407/90 specificando che la stessa è vidimata.
  Si riscontra però che la stessa è prodotta in copia fotostatica, non è perfettamente leggibile la vidimazione del Ministero. Inoltre emerge che nella tabella non compaiono gli elementi retributivi quali: fondo di previdenza complementare, bilateralità, incidenza IRES.
  Pertanto sul punto l'impresa dovrà fornire maggiori ed ulteriori chiarimenti, specificando in maniera più dettagliata come calcolato ed ottenuto una riduzione del costo orario così significativa. Dovrà inoltre produrre una tabella in originale o copia conforme, dando motivazione della mancata previsione degli elementi retributivi

sopraelencati. Inoltre la stessa dovrà essere asseverata da un consulente del lavoro iscritta all'ordine Provinciale di competenza.

Il Responsabile del Procedimento

Fabrizio Corda

Il Commissario di gara

Paolo Murgia