



Data di pubblicazione: 11/06/2020

Nome allegato: *Relazione RUP esclusione Aurora L2.pdf*

CIG: 755241305F (Lotto 1); 75524227CA (Lotto 2);

Nome procedura: *Procedura da svolgersi mediante il Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione istituito da Consip S.p.A., ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 50/2016, volta all'affidamento del "Servizio di pulizia, igiene ambientale e servizi connessi di ausiliariato" degli immobili della Direzione regionale Umbria dell'INPS. LOTTO 1 e 2 - importo a base d'asta complessivo di € 1.273.567,03, oltre IVA pari a € 280.184,75 per complessivi € 1.553.751,78 (importo comprensivo della prestazione dei servizi, dei costi per l'eliminazione dei rischi da interferenza non soggetti a ribasso)*



Perugia, 25 maggio 2020

Alla Direzione regionale Umbria
Stazione Appaltante

OGGETTO: Procedura da svolgersi mediante il Sistema dinamico di acquisizione della Pubblica Amministrazione istituito da Consip S.p.A., ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 50/2016, volta all'affidamento del "Servizio di pulizia, igiene ambientale e servizi connessi di ausiliario" degli immobili della Direzione regionale Umbria dell'INPS. Lotto 2 – Sedi Inps nella provincia di Terni – CIG n.75524227CA.

Relazione esclusione ditta Aurora SRL

Con riferimento alla procedura di gara in oggetto, il RUP scrivente

premesse che

- con determinazioni n.233 del 28/06/2018 e n.283 del 18/09/2018 è stata autorizzata l'indizione di una procedura ristretta di carattere comunitario ai sensi dell'art. 61 del Codice volta del servizio di pulizia e igiene ambientale, servizi connessi di ausiliario, e relativi servizi accessori, suddiviso in 2 lotti, presso gli immobili INPS ad uso strumentale dell'Umbria, svolta mediante il Sistema Dinamico di Acquisizione per la Pubblica Amministrazione (SDA) su piattaforma Consip ai sensi dell'art. 55 del D.lgs. 50/2016: Lotto 1 – CIG 755241305F - Lotto 2 - CIG 75524227CA;
- che la gara viene aggiudicata mediante offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 e 97 del Codice dei contratti Pubblici, con eventuale valutazione della congruità dell'offerta;
- che le prestazioni oggetto di gara sono disciplinate dal Capitolato Tecnico Categoria 2 "Servizi di pulizia e igiene ambientale, servizi connessi di ausiliario, e relativi servizi accessori" Allegato 1B al Capitolato d'Oneri – Bando istitutivo SDAPA, dai Capitolati Tecnici integrativi dell'Appalto specifico per singoli lotti, approvati con la citata Determinazione dirigenziale n.233 del 28/06/2018 e la gara viene svolta secondo le modalità indicate nel Capitolato d'Oneri Appalto Specifico, pubblicato unitamente agli altri atti di gara su piattaforma SDAPA e sul sito istituzionale dell'INPS;
- che alla scadenza del termine prescritto dalla lettera di invito, fissato alle ore 12:00 del 08.11.2018, sono pervenute n. 32 offerte;
- che, con Determinazione del Direttore regionale n° 336 del 19/11/2018, è stata nominata la

- Commissione giudicatrice per la procedura di cui in oggetto;
- che con determinazione del Direttore regionale Umbria n. 292 del 08/10/2019 sono stati approvati i verbali relativi allo svolgimento della prima fase di gara e, per l'effetto, sono stati ammessi alla fase successiva della gara i concorrenti ivi indicati;
 - che la Commissione di gara nella seduta pubblica dell'11 ottobre 2019 ha, tra l'altro, avviato le procedure di apertura delle buste contenenti la documentazione relativa all'offerta tecnica attraverso il portale Mepa completando l'acquisizione documentale di tutti i partecipanti alla gara per il lotto 1;
 - che la Commissione di gara in più sedute riservate, come risulta dai relativi verbali, ha proceduto alla valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti ammessi per il lotto n. 1;
 - che la Commissione di gara nella seduta del 04/02/2020 ha, tra l'altro, avviato la fase di gara relativa alla valutazione della busta economica presentata da ciascun concorrente al Lotto 1;
 - che la Commissione di gara nella seduta del 07/02/2020, completata la fase di verifica delle buste economiche, ha provveduto ad applicare la formula prevista dai documenti di gara per l'attribuzione dei punteggi dell'offerta tecnica e di quella economica in esito alla quale, come previsto dal relativo verbale, ha proceduto a stilare la graduatoria provvisoria dei concorrenti ed ad effettuare il calcolo della soglia di anomalia;
 - che dalle predette operazioni è risultato che l'offerta presentata dalla ditta Aurora, collocatasi al primo posto della graduatoria provvisoria, è risultata essere superiore alla soglia di anomalia e, pertanto, da sottoporre a verifica come previsto dalla normativa vigente;
 - che, in conseguenza di quanto sopra, la Commissione di gara ha trasmesso la documentazione di gara al RUP per gli adempimenti di competenza;
 - che, con nota in data 19/02/2020 inviata a mezzo PEC n. 1117, il RUP scrivente chiedeva alla ditta Aurora la presentazione dei giustificativi relativi alle voci di prezzo indicate nell'offerta al fine di comprovarne la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità;
 - che, in data 09/03/2020, con PEC acquisita al prot. n. 1498 di pari data, la ditta Aurora ha fornito i giustificativi richiesti;
 - che, in data 18/03/2020, con PEC assunta al prot. n. 1713 di pari data, il RUP scrivente ha richiesto alla ditta Aurora ulteriori chiarimenti a chiarimento di incongruenze riscontrate ed errori di calcolo;
 - che, in data 01/04/2020, con PEC assunta al prot. n. 1900 di pari data, la ditta Aurora ha fornito una integrazione ai giustificativi già forniti;
 - che il RUP scrivente, a seguito delle diverse incoerenze riscontrate nei giustificativi forniti dalla ditta Aurora Srl, ha ritenuto necessario ed opportuno richiedere, come previsto dai documenti a base di gara, un supporto alla commissione di gara al fine di acquisirne il contributo in merito alla valutazione di congruità dell'offerta;
 - che il RUP scrivente, stante il perdurare delle suddette difficoltà, in data 22/04/2020, in considerazione dell'emergenza sanitaria in atto, ha indetto una conference call tra la Commissione di gara, il RUP e la ditta Aurora;

- che in esito alla suddetta riunione, nel corso della quale il RUP scrivente si è trovato costretto a precisare e ad illustrare alla ditta nel dettaglio i criteri contenuti nei documenti di gara per il calcolo dell'importo di aggiudicazione;
- che in data 19 aprile 2020 lo scrivente RUP ha chiesto parere all'Avvocatura di sede;
- che in data 5 maggio l'Avvocatura di sede ha formulato parere allo scrivente;

- che il RUP scrivente ha acquisito in data 20 maggio 2020 il parere della Commissione aggiudicatrice;

tutto ciò premesso e considerato

si relaziona, come di seguito riportato, in ordine alle verifiche effettuate dall'Ufficio scrivente. Per comodità di illustrazione le analisi effettuate vengono distinte in due parti: nella prima parte si farà riferimento essenzialmente ai punti salienti all'interno dei quali inquadrare la valutazione di congruità; nella seconda parte si svilupperanno le specifiche valutazioni analitiche correlate sullo scenario qualitativo e quantitativo offerto dalla ditta Aurora srl per l'esecuzione del Servizio di Pulizia ed Ausiliario – Lotto 2

PARTE 1)

Dall'analisi complessiva dei giustificativi è emerso che il quadro economico cui la ditta Aurora ha fatto riferimento per giustificare la congruità dell'offerta economica presentata è risultato essere difforme da quello derivante sia dalla applicazione dei criteri e delle specifiche tecniche contenute nei documenti gara sia dalle dichiarazioni rese in sede di formulazione dell'offerta economica, con conseguente venir meno della attendibilità, congruenza e sostenibilità delle voci di costo ivi indicate e dell'offerta nel suo complesso.

1) Manodopera

A tal riguardo si rappresenta, in dettaglio, quanto segue

La ditta Aurora srl ha dichiarato testualmente nell'offerta economica che *“che i costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D. lgs. n. 50/2016, sono complessivamente pari a Euro 221.840,00”*.

In riscontro alla richiesta di giustificativi inviati dalla Stazione Appaltante, la ditta Aurora ha dichiarato:

- nella nota in data 28 febbraio 2020 inviata con PEC del 9/3/2020 di aver indicato *“all'interno della propria offerta un costo della manodopera pari all'importo di 221.840,00 euro, a fronte di quelli giustificati di 162.400,00 euro (40.600,00 €/anno per 4 anni d'appalto) come riportato nella tabella a pag. 4;*

1. Valori economici d'offerta

Per avere un raffronto durante la dettagliata spiegazione delle varie voci di costo che concorrono a formare l'offerta, si ricorda che tutte le voci economiche saranno riferite a valori su 12 mesi. Pertanto, si esplicitano nella tabella seguente i valori offerti:

RIEPILOGO VOCI DI COSTO	
Costi della manodopera	€ 40.600,00
Costi della sicurezza aziendale	€ 937,50
Costi PAM per prodotti, attrezzature e macchinari	€ 2.000,00
Spese generali	€ 1.607,29
Utile d'Impresa	€ 500,00
TOTALE annuale (su 12 mesi)	€ 45.644,79
TOTALE APPALTO su 48 mesi	€ 182.579,16
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (All.4 DUVRI) per 48 mesi	€ 1.640,00
TOTALE AFFIDAMENTO	€ 184.219,16

- nella nota del 01 aprile 2020 a pag. 2 che “nei primi giustificativi di prezzo trasmessi a codesta Spett.le Amministrazione aggiudicatrice il 9/03/2020 ...ha indicato dei costi della manodopera (40.600,00 euro x 4 anni = 184.219,16 Euro recte **40.600 euro x 4 anni = 162.400,00 euro**) differenti rispetto a quelli esposti in offerta economica (**221.840,00 euro**) in quanto da un più approfondito esame della commessa è emerso che detti costi erano sovrastimati rispetto a quelli medi “effettivi” così come risultante dalle Tabelle ministeriali di riferimento in base al CCNL applicato “Multiservizi”;

In primo luogo si evidenzia immediatamente una discrasia tra i costi della manodopera indicati dall'aggiudicataria nell'offerta economica e quelli quantificati nei giustificativi presentati.

Tale discordanza richiede una approfondita valutazione preliminare in quanto - stante l'incidenza pari al 72% della manodopera minima stimata dalla S.A. pari a 219.640,33 € (vedi a pag. 9 del Capitolato d'Oneri) rispetto al valore dell'appalto posto a base d'asta pari a 305.367,38 € - non può non incidere in maniera determinante sulla verifica globale dell'offerta in termini di “affidabilità”, “attendibilità” e “sostenibilità” come richiesto dai principi di buon andamento ed imparzialità che regolano l'attività amministrativa ed, in modo particolare, i procedimenti ad evidenza pubblica per l'affidamento di contratto pubblici.

Del resto tale circostanza rappresenta un dato di fatto incontestato ed incontestabile posto che la stessa Aurora srl, nella nota in data 9 marzo 2020 a pag. 3, dichiara testualmente che “la voce più significativa che contribuisce alla determinazione del costo d'appalto per l'azienda AURORA Srl è proprio quella che determina la forza lavoro, manodopera da impiegarsi nello svolgimento delle attività del servizio in gara. L'individuazione del numero di addetti da impiegarsi, il loro livello contributivo per le mansioni richiamate a svolgersi, così come il monte ore necessario ad esplicare le frequenze di capitolato richieste, sono dati che scaturiscono dallo studio e progettazione del servizio offerto.”

Inoltre, all'interno del quadro economico esposto dalla ditta Aurora e nel calcolo dei costi della manodopera pari a €. 162.400,00 vengono inseriti voci di costo per la pulizia ordinaria, facchinaggio ordinario e pulizia extra canone, mentre il facchinaggio extra canone viene inserito all'interno delle spese generali. Se ne deduce quindi che, secondo Aurora, questa specifica spesa non entrerebbe a far parte del calcolo dei costi della manodopera pari a €. 221.840,00 indicato nell'offerta economica.

2) Facchinaggio

In riscontro alla richiesta di giustificativi inviati dalla Stazione Appaltante, la ditta Aurora ha dichiarato:

- nella nota del 01 aprile 2020 a pag. 6 per le “**attività previste dal Servizio di Facchinaggio** si ha un importo di 15.380,00 € (3.845,00 € x 4 anni) a canone (per eseguire le 20 hh/mese, ossia 960,00 hh/appalto) ed un importo di 17.193,16 € (4.298,29 € x 4 anni) extra canone (la cui esecuzione potrebbe non essere richiesta necessariamente, e che per come è riportato nel punto 7) l’esecuzione delle ore da svolgersi sarà pari al massimo a 1.298,00 hh/appalto”.

La ditta Aurora quindi indica l’importo di €. 15.380,00 quale costo complessivo (per 4 anni) del servizio di facchinaggio a canone.

L’offerta economica presentata, invece, prevedendo uno sconto pari al 40,21 sul prezzo posto a base d’asta (€. 22.486,08), fissava l’importo totale del servizio di facchinaggio ordinario nell’importo di €. 13.444,43.

L’azienda, quindi, in sede di seconde giustificazioni, rendendo i chiarimenti in merito “ALLA QUANTIFICAZIONE DELLE ORE DI LAVORO COMPLESSIVE...”, ha aumentato il costo di una componente del servizio oggetto di appalto.

Il facchinaggio extra canone, invece, a seguito dell’errore di cui al punto 1) risulta sottostimato in quanto anziché considerare l’intero importo pari a €. 22.486,08 viene indicato dalla ditta pari a €. 17.193,16 come indicato nella tabella a pag. 6 delle giustificazioni del 1/4/2020:

	€/anno	€/appalto	hh/eleggibili	€/h	
Facchinaggio	€. 3.845,00	€. 15.380,00			
	€. 4.398,29	€. 17.193,16	2.258	€. 14,43	ordinarie e straordinarie
		€. 32.573,16			

Da tale tabella verrebbe, tra l’altro in evidenza il costo orario pari a €. 14,43 inferiore, seppur di pochi centesimi, ai minimi tabellari (€.14,79).

3) Tabelle Ministeriali

La ditta Aurora nelle giustificazioni del 1/4/2020 a pag. 2 indica, come riferimento per il calcolo del costo della manodopera, il “COSTO MEDIO ORARIO del lavoro risultante dalla relativa tabella ministeriale e calcolato per la Provincia di Terni in vigore al momento della presentazione dell’offerta.”

Nei vari calcoli effettuati dall’azienda nelle giustificazioni è stato invece utilizzato il costo medio orario nazionale e non quello del centro nord, in cui ricade la Regione Umbria, con evidenti scostamenti di importo:

COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI

	OPERAI		
	1° LIV	2° LIV	3° LIV
COSTO MEDIO ORARIO NAZIONALE	14,79	15,53	16,27
COSTO MEDIO ORARIO CENTRO NORD	15,12	15,88	16,65

4) Spese generali

All'interno delle spese generali (pag. 9 giustificativi del 28/2/2020 - PEC del 9/3/2020) vengono indicati come "Altro come servizi di Ausiliariato straordinarie extra canone su richiesta ..." per un importo pari a €. 4.298,29. Il facchinaggio extra canone non andrebbe inserito tra le spese generali in quanto fa parte dell'importo complessivo dell'affidamento sul quale calcolare l'incidenza della manodopera.

Inoltre tale importo non coincide con quanto riportato nella tabella a pag. 2 delle stesse giustificazioni ove risulta un importo di spese generali pari a €. 6.429,16 (1.607,29*4).

5) Costo di manutenzione ed uso dei macchinari

La ditta Aurora nei giustificativi del 28/2/2020 (PEC 9/3/2020) a pag. 7 indica come costo per Macchinari un importo pari a €. 250,00 (€. 1.000 per 4 anni), mentre nei giustificativi del 1/4/2020 indica a pag. 9 nella tabella un importo pari a €. 4.000,00. Non risulta quindi chiaro né quale siano i macchinari che utilizzerà l'azienda (sembrano gli stessi indicati per il lotto 1), né quale sia il reale costo di acquisto e manutenzione degli stessi.

6) Applicazione ribasso

Sussiste, inoltre, un altro significativo elemento che porta a ritenere l'offerta presentata, nel suo insieme non affidabile e sostenibile.

Si fa infatti presente che la ditta ha fornito i propri giustificativi individuando come importo totale di affidamento (tabella pag. 2 giustificazioni del 9/3/2020) la somma pari a €. 182.579,16 al netto degli oneri della sicurezza, ottenuta applicando il ribasso del 40,21% indicato in sede di gara alle 4 voci di costo (pulizia ordinaria, facchinaggio ordinario, pulizia extra canone facchinaggio extra canone).

Quanto precede non risulta in alcun modo conforme agli atti di gara laddove il capitolato tecnico prevede espressamente l'applicazione del ribasso unico percentuale sull'importo a base d'asta alle sole 2 voci: pulizia ordinaria e facchinaggio ordinario, mentre gli importi delle attività straordinarie non vengono ridotti, restando somme nella disponibilità della Stazione appaltante per l'intero importo.

Le attività extra canone, se richieste dalla Stazione Appaltante, saranno compensate secondo le modalità di cui al punto 7.2 a pag. 21 dell'Allegato 2 – Specifiche integrative al Capitolato tecnico DR Umbria.

Per le due voci extra canone il ribasso si applica:

1. sulle sing307.ole voci di elenco prezzi per le categorie remunerate secondo l'unità di misura [€/m²/mese] fino alla concorrenza dell'importo posto a base d'asta;
2. sulla singola voce di Prezzo P applicando la formula
 $P = CM + [CM \times 0,287 \times (1 - 0,4021)]$.
in cui P è il prezzo della manodopera secondo l'unità di misura €/h fino alla concorrenza dell'importo posto a base d'asta;

Tale diversa interpretazione della ditta Aurora- nonostante la chiarezza e completezza dei documenti a base di gara - ha comportato, nei vari calcoli effettuati dalla stessa, una sottostima dei costi della manodopera per le attività extra canone, nonché un quadro economico non congruo con riferimento alle voci di prezzo che rappresentano gli elementi essenziali dell'appalto.

Da quanto sopra deriva che non si tratta di mere sottostime di talune voci di prezzo indicate nell'offerta economica, ma di modifiche ad elementi essenziali dell'offerta economica che, oltre a violare il principio della strutturale immodificabilità dell'offerta, evidenziano la non attendibilità dell'offerta valutata nel suo complesso e, pertanto, l'inidoneità della stessa a fondare un serio affidamento sulla corretta esecuzione dell'appalto.

PARTE 2)

Quadro economico

Precisato quanto sopra, al fine di valutare ancor più nel dettaglio la sostenibilità, serietà ed affidabilità in termini di corretta esecuzione dell'appalto dell'offerta presentata dalla ditta Aurora rispetto all'entità e natura delle prestazioni richieste nel Capitato d'appalto, si è proceduto ad analizzare il quadro economico (Q.E.) complessivo risultante dall'offerta e dai giustificativi prodotti dalla predetta ditta rispetto alle prescrizioni contenute nel Capitolato speciale d'appalto.

A pag. 2 della relazione del 28/2/2020 (PEC del 09 marzo 2020) inviata dalla ditta è riportata la seguente tabella:

1. Valori economici d'offerta

Per avere un raffronto durante la dettagliata spiegazione delle varie voci di costo che concorrono a formare l'offerta, si ricorda che tutte le voci economiche saranno riferite a valori su 12 mesi. Pertanto, si esplicitano nella tabella seguente i valori offerti:

RIEPILOGO VOCI DI COSTO	
Costi della manodopera	€ 40.600,00
Costi della sicurezza aziendale	€ 937,50
Costi PAM per prodotti, attrezzature e macchinari	€ 2.000,00
Spese generali	€ 1.607,29
Utile d'Impresa	€ 500,00
TOTALE annuale (su 12 mesi)	€ 45.644,79
TOTALE APPALTO su 48 mesi	€ 182.579,16
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (All.4 DUVRI) per 48 mesi	€ 1.640,00
TOTALE AFFIDAMENTO	€ 184.219,16

Tale tabella è stata posta a confronto con quella che deriverebbe da una compilazione della stessa in **coerenza con le metodologie** ricavate dall'Allegato 2 – Specifiche Integrative al Capitolato Tecnico (in modo specifico valutando il contenuto degli artt.: 6. Servizio di Pulizia; 6.3 Modalità di remunerazione delle attività; 7.2 Modalità di remunerazione determinando quindi un Q.E. rimodulato in conseguenza del ribasso offerto dalla ditta:

CALCOLO IMPORTO COMPLESSIVO AFFIDAMENTO LOTTO 2

	BASE D'ASTA	RIBASSO DEL 40,21%	IMPORTO AFFIDAMENTO
A) PULIZIA			
A-1) Attività ordinarie	220.977,62 €	RIBASSO DEL 40,21%	132.122,52 €
A-2) Attività integrativa e aggiuntiva	39.417,60 €	--	39.417,60 €
B) FACCHINAGGIO			
B-1) Servizio di ausiliario - Attività ORDINARIE	22.486,08 €	RIBASSO DEL 40,21%	13.444,43 €
B-2) Servizio di ausiliario - Attività EXTRACANONE	22.486,08 €	--	22.486,08 €
TOTALE	305.367,38 €		207.470,63 €

E' sicuramente rilevabile nell'immediato che nelle Relazioni con giustificazioni è riportato quale IMPORTO TOTALE APPALTO la cifra di 182.579,16 € al netto degli oneri della sicurezza, In quanto è stato applicato il ribasso del 40,21% sul totale a base d'asta (€. 305.367,38), inferiore rispetto all'IMPORTO DI AFFIDAMENTO determinato con l'applicazione del ribasso offerto del 40,21% sulle sole 2 voci A-1) Attività ordinarie e B-1) Servizio di ausiliario – Attività ordinarie e pari a 207.470,63 € (ovviamente al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso).

Tale circostanza ha sicuramente influito nella sua determinazione il Q.E. definito dall'offerente, come si verificherà nel seguito.

Per ciascuna delle quattro macro - categorie sopra indicate, si riporta di seguito il rispettivo sviluppo, atteso la diversa applicazione del ribasso offerto determinato nel CSA:

- Per le attività ordinarie ribasso unico percentuale sull'importo a base d'asta;
- Per attività extra canone il ribasso si applica:
 3. sulle singole voci di elenco prezzi per le categorie remunerate secondo l'unità di misura [€/m²/mese] fino alla concorrenza dell'importo posto a base d'asta;
 4. sulla singola voce di Prezzo P applicando la formula

$$P = CM + [CM \times 0,287 \times (1 - 0,4021)].$$
 in cui CM è il costo orario della manodopera indicato dalla ditta Aurora S.r.l. e P è il costo del servizio per la stazione appaltante secondo l'unità di misura €/h fino alla concorrenza dell'importo posto a base d'asta;

Sempre per ciascuna delle quattro macro – categorie, si è inoltre determinato il costo minimo della manodopera che l'operatore dovrà sostenere per lo svolgimento delle attività secondo le caratteristiche dallo stesso riportate nelle giustificazioni. Per il costo unitario orario minimo della manodopera si è fatto riferimento alle Tabelle Ministeriali vigenti Luglio 2013 riferite al costo medio della manodopera.

A-1) PULIZIA ORDINARIA

	Prezzo unitario [€/m ² /mese]	(mq)	(mesi)	TOTALE A BASE D'ASTA (€)	Importo affidamento con ribasso del 40,21% (€)
Servizi di pulizia - Attività ordinarie- Area tipo 1 - Uffici	1,25 €	1859,33	48	111.559,80 €	66.701,60 €
Servizi di pulizia - Attività ordinarie- Area tipo 2 - Spazi connettivi	0,50 €	885,77	48	21.258,48 €	12.710,45 €
Servizi di pulizia - Attività ordinarie- Area tipo 3 - Servizi igienici	5,85 €	160,45	48	45.054,36 €	26.938,00 €
Servizi di pulizia - Attività ordinarie- Area tipo 4 - Aree tecniche	0,65 €	1381,57	48	43.104,98 €	25.772,47 €
Servizi di pulizia - Attività ordinarie -Area tipo 15 - Aree Esterne non a verde (Aree scoperte di pertinenza dell'immobile quali parcheggi, rampe di accesso, percorsi di accesso, aree cortilive, balconi, terrazze, percorsi espositivi esterni pavimentati e non, aree archeologiche, ...)	0,175 €		48	€	€
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ ORDINARIE DI PULIZIA				220.977,62 €	132.122,52 €

A-2) PULIZIA EXTRACANONE

	Prezzo unitario [€/m ² /mese]	mq	mesi	TOTALE A BASE D'ASTA	Importo max eseguibile
TOTALE PULIZIA EXTRACANONE				39.417,60 €	39.417,60 €

L'attività complessiva di pulizia quale somma del servizio di pulizie ordinarie + il servizio di pulizie extra-canone comporterà un affidamento pari a:

A-1) + A-2): ATTIVITA' COMPLESSIVA PULIZIA

	Prezzo unitario [€/m ² /mese]	mq	mesi	TOTALE A BASE D'ASTA (€)	Importo max AFFIDABILE (€)
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ ORDINARIE DI PULIZIA			48	220.977,62 €	132.122,52 €
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITA' PULIZIA EXTRACANONE			48	39.417,60 €	39.417,60 €
TOTALE AFFIDAMENTO PULIZIA					171.540,12 €

In sede di giustificazioni la ditta affermava che il servizio di pulizie ordinarie + il servizio di pulizie extra-canone sarebbe stato svolto con l'impiego di complessive 9356 h (suddivise per qualifiche degli addetti), pertanto si ricava un costo minimo della manodopera per l'attività complessiva di pulizia come di seguito:

	ORE DICHIARATE (h)	costo unitario da tabella Ministeriale [€/h]	INCIDENZA MINIMA DELLA MANOPERA CON L'APPLICAZIONE DEI MINIMI TABELLARI (€)
Servizio Pulizia Ordinario + extracanone			
N° 1 addetti di 3° livello	2080	16,27	33.841,60 €
N° 4 addetti di 2° livello	7276	15,53	112.996,28 €
TOTALE	9356		146.837,88 €

B-1) FACCHINAGGIO ORDINARIO

	IMPORTO A BASE D'ASTA (€)		IMPORTO AFFIDAMENTO	Quantità a base d'asta 20 h/mese x 48 mesi (h)	Costo unitario offerto RICAIVATO (€)
Servizio di ausiliario - Attività ORDINARIE	22.486,08 €	ribasso del 40,21%	13.444,43 €	960 h	14,00 €

Si rileva in relazione a tale macrocategoria che a pag. 6 delle giustificazioni del 01 aprile 2020 l'attività viene computata pari a 15.380,00 € (rectius 14.198,40 € se conteggiato con l'applicazione dei minimi tabellari: (14,79 €/h x 960 h) quale costo complessivo (per 4 anni) del servizio di facchinaggio ordinario, a fronte dell'importo di 13.444,43 € risultante dall'applicazione del ribasso del 40,21% al prezzo posto a base d'asta. L'accettazione della giustificazione comporterebbe un canone complessivo maggiore rispetto a quello dell'offerta economica, e quindi incongruente con la percentuale di sconto offerto.

B-2) FACCHINAGGIO EXTRA-CANONE

	IMPORTO A BASE D'ASTA (€)	Importo max eseguibile (€)	ORE OFFERTE COME DA GIUSTIFICAZIONI (h)	costo manodopera offerto (€/h)
*RISULTANTE DA GIUSTIFICAZIONI del 1/4/2020 a pag.6	22.486,08 €	22.486,08 €	*1298 h	17,32 €/h

B-1) + B-2): ATTIVITA' COMPLESSIVA AUSILIARIATO

	Prezzo unitario [€/h]	mesi	TOTALE A BASE D'ASTA (€)	Importo max AFFIDABILE (€)
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ ORDINARIA DI AUSILIARIATO		48	22.486,08 €	13.444,43 €
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ EXTRA CANONE DI AUSILIARIATO		48	22.486,08 €	22.486,08 €
TOTALE AFFIDAMENTO DI AUSILIARIATO				39.930,51 €

In sede di giustificazioni la ditta ha affermato che il servizio ordinario di ausiliariato + il servizio extracanone di ausiliariato sarebbe stato svolto con l'impiego di complessive 2258 h, pertanto si ricava un costo minimo della manodopera per l'attività complessiva di ausiliariato come di seguito:

Servizio ausiliariato	ORE DICHIARATE (h)	costo unitario da tabella Ministeriale [€/h]	INCIDENZA MINIMA DELLA MANOPERA CON L'APPLICAZIONE DEI MINIMI TABELLARI (€)
Attività ordinaria con n°2 addetti di 1°livello	960	14,79	14.198,40 €
Attività extracanone con n°2 addetti di 1°livello	1298	14,79	19.197,42 €
TOTALE	2258	14,79	33.395,82 €

Da quanto sopra riportato e in coerenza con la configurazione qualitativa e quantitativa attribuita alle attività dalla ditta Aurora srl, si ricava in sintesi che:

ATTIVITA' COMPLESSIVA LOTTO 2

	mesi	TOTALE A BASE D'ASTA (€)	IMPORTO AFFIDAMENTO CON RIBASSO DEL 40,21% (€)	INCIDENZA MINIMA DELLA MANOPERA CON L'APPLICAZIONE DEI MINIMI TABELLARI (€)
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ ORDINARIE DI PULIZIA	48	220.977,62 €	132.122,52 €	146.837,88 €
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITA' PULIZIA EXTRACANONE	48	39.417,60 €	39.417,60 €	
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ ORDINARIA DI AUSILIARIATO	48	22.486,08 €	13.444,43 €	14.198,40 €
TOTALE IMPORTO PER ATTIVITÀ EXTRA CANONE DI AUSILIARIATO	48	22.486,08 €	22.486,08 €	19.197,42 €
TOTALE		305.367,38 €	207.470,63 €	180.233,70 €

Si sottolinea quindi che, in entrambe le Relazioni con giustificazioni trasmesse dalla ditta Aurora srl, viene riportato quale costo della manodopera un importo pari a 162.400,00 €, con esplicita ammissione di errore rispetto a quanto dichiarato nell'Offerta Economica pari a 221.840,00 € (evidentemente una cifra persino maggiore dell'importo di affidamento ricavabile con l'applicazione del ribasso offerto).

L'importo rimodulato in sede di giustificazioni dalla ditta in relazione al presunto costo totale della manodopera pari a 162.400,00 €, risulta comunque inferiore rispetto all'incidenza totale minima della manodopera pari a **180.233,70 €** che si ricava sviluppando l'impegno orario offerto dalla ditta con i minimi tabellari. Tale differenza ammonta a circa il 10% dell'ammontare della voce, risultando in sostanza significativa atteso la particolare tipologia del servizio (il costo della manodopera risulta preponderante rispetto a tutte le altre componenti).

CONCLUSIONI

A conclusione della soprariportata analisi analitica, lo scrivente RUP ritiene che la ditta Aurora non abbia prodotto, nonostante l'approfondito ed articolato contraddittorio instaurato con la Stazione appaltante, giustificativi atti a comprovare la congruità ed attendibilità dell'offerta valutata nel suo complesso e, pertanto, idonei a fondare un serio affidamento sulla corretta esecuzione dell'appalto. Deve, tra l'altro, precisarsi che la Ditta Aurora ha effettuato il sopralluogo delle strutture e quindi era a perfetta conoscenza della tipologia e dimensioni dei locali oggetto dell'appalto.

Esaminando, quindi, l'offerta nel complesso, deriverebbe che la ditta Aurora srl otterrebbe un affidamento per l'esecuzione del servizio valutato dalla stessa erroneamente in fase di offerta pari a **182.579,16 €**. (al netto degli oneri della sicurezza) con costi presunti della manodopera pari a **162.400,00 €**. (valore rimodulato nelle giustificazioni) a fronte di un'incidenza minima della manodopera computata con l'applicazione dei minimi tabellari pari a **180.233,70 €**.

Una ulteriore singolarità verrebbe nel contempo a determinarsi con la stipula di un contratto a termine del CSA pari a **207.470,63 €** (al netto degli oneri della sicurezza) diversamente da quanto riportato nelle giustificazioni, pur mantenendo in tale contesto inalterati gli ulteriori costi che la ditta andrebbe comunque a sostenere quali costi per prodotti ed attrezzature, spese generali, costi sicurezza aziendale e utile d'impresa, comunque valutati nel diverso scenario concernente l'offerta economica presentata per il Lotto 2.

Quanto precede determina delle criticità non solo non superate a seguito della verifica effettuata dei giustificativi ma, ad avviso della scrivente, non superabili senza alterare i principi di immodificabilità dell'offerta e di rispetto della par condicio dei concorrenti:

- la modifica dei costi della manodopera non ha dato luogo ad una mera compensazione tra sottostime e sovrastime ma, al contrario, ad una alterazione dell'originaria offerta economica nei suoi elementi essenziali con palese violazione del principio di immodificabilità della stessa;
- oltre ai costi per la manodopera, sono stati modificati anche gli importi relativi al facchinaggio;
- la modifica del costo della manodopera e del facchinaggio determina una modifica sostanziale del quadro economico che risulta dall'offerta presentata in sede di gara che trattasi di un appalto di servizi di pulizia in cui il costo del personale costituisce la voce di peso più significativa e caratterizzante l'appalto e quindi la dichiarazione prevista dall'articolo 95, comma 10, riveste una importanza fondamentale;
- dalla disamina effettuata risulta documentata la non sostenibilità dell'offerta visto che la variazione dei costi della manodopera e del facchinaggio si è resa necessaria per giustificare altre voci di costo non correttamente valutate in sede di offerta e che, diversamente, non troverebbero copertura nel prezzo offerto per l'appalto;

- dai conteggi effettuati emerge che l'offerta non presenta i caratteri della attendibilità e sostenibilità nel complesso in quanto, senza la modifica apportata, si otterrebbe un importo di aggiudicazione non idoneo a coprire tutte le prestazioni dell'appalto per circa 17.833,70 euro (180.233,70-162.400), dove €. 180.233,70 è l'incidenza minima della manodopera come sopra indicata e €. 162,400 è il costo della manodopera indicata della ditta in sede di giustificazioni;
- il concorrente ha espressamente dichiarato che non si tratta di un mero errore formale ma di una diversa valutazione effettuata in un momento successivo.

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone l'esclusione della ditta Aurora in quanto, nonostante i giustificativi forniti ed il complesso ed articolato contraddittorio, dalle analisi effettuate è emerso, per le motivazioni sopra esposte, che l'offerta nel suo complesso non risulta congrua, affidabile e sostenibile.

Il RUP
Roberta Cuccagna
(firmata in originale)