



Oggetto: Gara europea a procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia ordinaria dei locali a uso comune della stazione marittima (sala passeggeri, servizi igienici, sala eventi e aree pertinenziali esterne), nel porto commerciale Isola Bianca di Olbia, durata 2 anni. CIG: 859466913B.

**VERBALE DI VALUTAZIONE DELL'ANOMALIA DELL'OFFERTA
art. 97 del d.lgs. 50/2016.**

SEDUTA del 11 giugno 2021

Premesso che:

- Nella seduta di gara per l'aggiudicazione del servizio in oggetto, di cui ai verbali N. 1-2-3-4-5, acquisiti agli atti dell'Ente, la commissione di gara istituita con Decreto n. n. 91/2021 ha proceduto all'esame delle offerte tecniche ed economiche per il **servizio di pulizia ordinaria dei locali a uso comune della stazione marittima (sala passeggeri, servizi igienici, sala eventi e aree pertinenziali esterne), nel porto commerciale Isola Bianca di Olbia, durata 2 anni. CIG: 859466913B** e ha formalizzato la graduatoria finale come di seguito rappresentata:

Operatore economico		Punteggi		
		Offerta tecnica	Offerta economica	Totale
1	Euro&Promos FM Spa	78,92200	20,00000	98,92200
2	PULITORI E AFFINI spa	79,62205	15,90306	95,52500
3	Formula servizi soc.coop.	79,59590	11,96189	91,55800
4	AUREA SERVIZI srl	80,00000	7,77574	87,77600
5	C.M. SERVICE srl	69,73110	17,25026	86,98100
6	SENA PULIZIE di Zuffellato Daniele	71,32610	13,98043	85,30700
7	BSF srl	65,03050	14,97425	80,00500
8	IDEA SERVICE srl	60,35950	17,50772	77,86700
9	SERVIZI AMBIENTALI srl	68,40230	8,18177	76,58400
10	CO.SAR.SE soc.coop	64,03090	11,02987	75,06100
11	ECO SPRINT srl	67,10440	6,17920	73,28400
12	Consorzio Stabile LGA Service	56,49680	15,96985	72,46700
13	L'Avvenire 90	61,70850	10,54272	72,25100
14	Società cooperativa OMEGA SERVICE	61,83210	8,84140	70,67400
15	MAST Spa	59,51090	10,38465	69,89600
16	Consorzio Stabile IMPERO	52,08850	17,26735	69,35600
17	FULGENS srl	62,39900	6,69413	69,09300
18	LA NUOVA VEDETTA srl	59,77240	8,23893	68,01100
19	SARDA SERVIZI soc coop A.r.l.	57,98600	9,04222	67,02800
20	CLEAN SYSTEM srl	57,81130	6,48301	64,29400
21	Cooperativa Lavoratori Ausiliari del Traffico	56,21270	8,05161	64,26400
22	Ge.di.S.Scarl	56,07010	6,17780	62,24800
23	SEA srl	51,97090	8,93418	60,90500
24	LA MINOPOLI srl	56,33640	4,26814	60,60500
25	MUNDAR srl multiservizi unipersonale	49,25750	9,21215	58,47000

- La Commissione, sulla base della graduatoria così formata ha proposto l'aggiudicazione provvisoria della gara a favore della ditta Euro&Promos FM Spa che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto



pari a 98,922/100 di cui 20/100 per il prezzo offerto e 78,92200/100 per la proposta tecnica per un importo complessivo di € 367.727, 59 oltre oneri di sicurezza.

- La Commissione, ha rilevato che l'offerta aggiudicataria è soggetta alla verifica obbligatoria dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, in quanto sia i punti assegnati al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione tecnica, sono entrambi superiori ai 4/5 del rispettivo punteggio massimo attribuibile.
- Il RUP con nota prot. 9109 del 03.05.2021 da seguito a quanto rilevato dalla commissione di gara richiedendo i documenti giustificativi l'offerta tecnico economica presentata, secondo quanto indicato negli artt. 95 e 97 del "Codice dei Contratti" con scadenza entro il giorno 18/05/2021.
- Con la nota n. 10266 del 17 maggio 2021 la Società Euro&Promos FM Spa ha presentato la documentazione con le spiegazioni richieste, entro i termini stabiliti dal RUP;
- Il RUP con nota prot.10537 del 19.05.2021 ha richiesto ulteriori giustificativi, in riferimento alle rese lavorative (mq/h) inerenti la propria offerta.

Il monte ore previsto nel computo metrico del servizio era pari a 28.291,83 ore, calcolato in base ad una resa mq/h stimata dai precedenti appalti, mentre la Euro&Promos FM Spa ha offerto in sede di gara un monte ore di 23.168,00 ore.

Gli stessi dovevano pervenire entro il 24/05/2021.

- Con la nota n. 10802 del 24 maggio 2021, pertanto entro i termini stabiliti, la Società Euro&Promos FM Spa ha presentato l'ulteriore documentazione richiesta specificando che le proprie rese produttive (mq/ore) sono ottenute da molteplici fattori, tra cui le capacità organizzative ed imprenditoriali, nonché delle dotazioni strumentali.

La ditta prende come valore di riferimento sia le rese orarie previste nel progetto del servizio che, quelle analizzate nel documento di AFIDAMP utilizzato per la determinazione delle produttività e denominato "Vademecum- Resario e Capitolato tipo" nel quale per le principali operazioni di pulizia si definiscono le rese produttive suggerite e supportate dai produttori dei materiali e delle attrezzature.

- Considerato che le giustificazioni ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016 possono, in particolare, riferirsi:
 - all'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di esecuzione;
 - alle soluzioni tecniche prescelte o le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per fornire i prodotti, per prestare i servizi o per eseguire i lavori;
 - all'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente;
- Considerato, infine, che non sono ammesse giustificazioni in relazioni a trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge; non sono, altresì, ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza di cui al piano di sicurezza e coordinamento previsto dall'art. 100 del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.

Tutto ciò premesso

Il RUP da seguito all'esame delle giustificazioni trasmesse dalla ditta Euro&Promos FM Spa e contenute nella *relazione economica giustificativa del ribasso offerto* riportando quanto segue:

- Gli elementi adottati dalla ditta Euro&Promos FM Spa, per giustificare l'offerta vengono ritenuti validi e pertinenti in relazione alla struttura organizzativa della stessa, ed in particolare in merito alla logistica, al personale e ai mezzi a disposizione.

La stessa, infatti, è già operativa in Sardegna (AO Sardegna -Ersu Sassari- Aeroporto Alghero ASL Lanusei...) la dislocazione geografica, nonché il bacino di risorse umane disponibili permettono di gestire il servizio senza difficoltà e garantire un rapido intervento in caso di emergenza.



- Dalle giustificazioni si rileva la congruità del costo del personale. La ditta Euro&Promos FM Spa, utilizza i parametri contenuti nelle tabelle ministeriali di riferimento e dichiara di usufruire di diversi benefici contributivi quali *Incentivi under 36* e il *Bonus donna*;
- Gli oneri per la sicurezza risultano giustificati e coerenti con le attività aziendali per un importo nel biennio di € 17.365,86 e prevedono la valutazione dei rischi, la fornitura dei DPI e la formazione del personale nei termini di legge;
- Infine, risultano esaustive le giustificazioni inerenti i costi annui delle attrezzature e dei materiali così come vengono ritenuti accettabili le giustificazioni sulle altre voci di costo, e delle rese a mq.
La ditta Euro&Promos FM Spa, nella propria offerta si è messa nella condizione più sfavorevole, sottostimando le proprie rese orarie.
I macchinari e le dotazioni organiche in capo alla Euro&Promos FM Spa, infatti, permettono delle rese migliori rispetto a quelle considerate in sede di stima del servizio e anche rispetto a quelle standard definite da vari Resari e Capitolati tipo.
La Euro&Promos FM Spa ha proposto un monte ore biennale pari a 23.168,00 coerente con quanto riportato nell'Allegato A4 – Offerta sub criterio 1.b (pari a un minimo di 21.840 ore biennali) ma inferiore rispetto a quello calcolato in fase di progettazione del servizio.
Le rese a mq offerte, benché inferiori a quelle standard, sono decisamente migliori rispetto a quelle considerate in sede di stima del servizio, pertanto il monte ore biennale offerto risulta comunque coerente e accettabile.

Sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, si rileva quanto segue:

- la giustificazione dell'offerta deve essere estesa all'intero importo dell'appalto e deve essere rapportata al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;
- l'anomalia può anche riguardare il margine utile qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile di impresa. Peraltro, pur escludendosi che una impresa possa produrre una offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la proposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione -(vedasi anche le recenti sentenze del Consiglio di Stato n. 5290 del 15/12/2016 e n. 5152 del 6/12/2016)
- il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a cercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà del mercato ed in quella aziendale; può, pertanto, rendersi anomala un'offerta solo quando il giudizio negativo sul piano dell'attendibilità riguardi voci che, per la loro rilevanza ed incidenza complessiva, rendano l'intera operazione economicamente non plausibile e, pertanto, non suscettibile di accettazione da parte della stazione appaltante;
- la motivazione dell'anomalia deve essere particolarmente diffusa ed analitica solo nel caso in cui l'Amministrazione esprima un giudizio negativo che fa venir meno l'aggiudicazione; quando invece l'Amministrazione considera correttamente e soddisfacentemente formulato l'insieme delle giustificazioni, non occorre un'articolata motivazione ripetitiva delle medesime giustificazioni ritenute accettabili. In sostanza, per giudizio favorevole non sussiste il dovere di motivazione analitica e puntuale, essendo invece sufficiente una motivazione stringata e una motivazione espressa per relationem alle giustificazioni offerte dall'impresa qualora si tratti di documentazione scritta e depositata agli atti, che, al momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo.



Sulla base dei suddetti orientamenti lo scrivente ritiene che le giustificazioni presentate dalla ditta Euro&Promos FM Spa possono ritenersi esaustive per ogni singola voce indicata e che l'offerta possa ritenersi, nel suo complesso, congrua.

Non si ritiene, pertanto, necessario acquisire ulteriori spiegazioni o precisazioni per la giustificazione dell'offerta in esame e si dichiara chiusa l'operazione di verifica delle giustificazioni in ordine alla congruità dell'offerta.

Per quanto sopra riportato, il RUP, nel compiere il proprio giudizio tecnico ritiene ammissibile la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta tecnica ed economica presentata dalla ditta Euro&Promos FM Spa ritenendola complessivamente affidabile, escludendo quindi i principi di anomalia dell'offerta di cui all'art. 97 del d.lgs. 50/2016.

Si propone pertanto di procedere all'aggiudicazione definitiva del servizio relativo alla **pulizia ordinaria dei locali a uso comune della stazione marittima (sala passeggeri, servizi igienici, sala eventi e aree pertinenziali esterne), nel porto commerciale Isola Bianca di Olbia, durata 2 anni. CIG: 859466913B** alla ditta Euro&Promos FM Spa.

**Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Alessandro Meloni**