



## PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE

**Procedura aperta ex art. 60 d. lgs. 18 aprile 2016 n. 50 per l'affidamento del servizio integrato di manutenzione edile ed opere affini e gestione patrimoniale degli IFO per un periodo di due anni – CIG 754363220F**

### IL RUP

#### PREMESSO CHE:

- la gara di cui all'oggetto è stata indetta con deliberazione n. 445 del 13 giugno 2018;
- il bando di gara è stato pubblicato sulla GUCE n. 2018/S118-269676 del 22 maggio 2018, pubblicato sulla GURI n. 73 del 25 giugno 2018 e sui quotidiani in data 26 giugno 2018;
- nel termine di presentazione delle offerte – fissato per il giorno 7 agosto 2018, ore 12:00 - sono pervenute n. 6 offerte;
- nella seduta pubblica del 29 novembre 2018 è stata disposta la graduatoria provvisoria risultante dal punteggio totale conseguente alla valutazione delle offerte tecniche ed economiche presentate dai concorrenti, di seguito riportata:
  - 1) Engie Servizi spa;
  - 2) Alfredo Cecchini srl;
  - 3) RTI Gesta spa/CPL Concordia soc. coop;
  - 4) Meit Multiservices srl;
- L'offerta di gara presentata dalla Engie è risultata anomala ai sensi dell'art. 97 commi 1° e ° D. lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., in quanto sia il punteggio tecnico (pari a 67,16/70 punti) sia il punteggio economico (pari a 26,44/30 punti) sono superiori ai 4/5 dei punteggi massimi previsti dal disciplinare di gara;
- Il RUP ha esperito il necessario iter di verifica della congruità dell'offerta ai sensi dell'art. 97 D. lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.;
- Nella seduta pubblica del 7 maggio 2019 è stato comunicato l'esito dell'iter di verifica di congruità dell'offerta;

ACQUISITO il verbale conclusivo dell'iter di verifica di anomalia, allegato alla presente in modo da formarne parte integrante e sostanziale, le cui deduzioni si intendono integralmente riportate nel presente provvedimento;

ATTESO che la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti dalla Engie Servizi;

RILEVATO che alla luce delle risultanze dell'iter di verifica di cui sopra, sulla base del giudizio tecnico sulla congruità espresso, stante la "non attendibilità" e la "non affidabilità" di quanto proposto in sede di gara, l'offerta risulta essere "non sostenibile" e "non realizzabile" ed è stata pertanto dichiarata non congrua;

VALUTATO che:

- diverse sentenze del Consiglio di Stato affermano che il giudizio di anomalia costituisce tipica espressione di discrezionalità tecnica ( cfr Sentenza del Consiglio di Stato n° 2573/2015, n. 430 sez. V del 23/1/2018 e altre), che è nella competenze e nella professionalità del RUP valutare la congruità dell'offerta;
- Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 1827 del 6 maggio 2016, ha osservato che nella materia degli appalti pubblici vige il principio generale della immodificabilità dell'offerta, che è regola posta 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 concorsuale;
- l'Amministrazione mira, in generale, a garantire e tutelare l'interesse pubblico concretamente perseguito, attraverso la procedura di gara per la effettiva scelta del miglior contraente possibile ai fini della corretta esecuzione dell'appalto;
- è stato valutato che l'articolazione dei prezzi offerti rende complessivamente inadeguata e incongrua l'offerta presentata dalla ditta Engie Servizi spa, che anche nella risposta alla richiesta di chiarimenti dove ha dettagliato le attività ricomprese nel prezzo offerto, non ha dimostrato l'equilibrio complessivo della propria offerta e pertanto la sua congruità;

VISTO l'art. 97 comma 5° del d.lgs 50/2016 il quale dispone che la stazione appaltante esclude l'offerta "solo se la prova fornita non giustifica sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti";

VISTI l'art. 29 e l'art. 76 del d.lgs 50/2016,

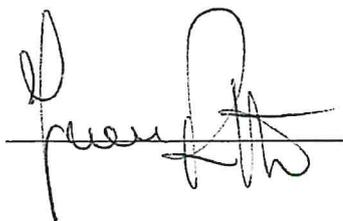
DISPONE

- di escludere, ai sensi dell'art. 97 comma 5° D. lgs n. 50/2016 ss.mm.ii., dalla procedura in oggetto l'offerta presentata dalla Engie Servizi spa in quanto anormalmente bassa, per le motivazioni come sopra argomentate e come ampiamente dettagliate nel verbale conclusivo dell'iter di verifica di anomalia, allegato alla presente in modo da formarne parte integrante e sostanziale;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 c.1, del d.lgs. 50/2016, alla pubblicazione sul profilo del committente, nella sezione "Bandi di gara e contratti", nell'ambito della suddetta procedura di gara, del presente provvedimento di esclusione;
- di dare avviso ai concorrenti del suddetto provvedimento di esclusione e dell'avvenuta pubblicazione del medesimo sul profilo del committente;
- di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla notifica del provvedimento.

Roma, 06.05.2019

IL RUP

Ing. Francesco Proietto



### **U.O.C. SERVIZIO TECNICO**

## **PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO INTEGRATO DI MANUTENZIONE EDILE ED OPERE AFFINI E GESTIONE PATRIMONIALE DEGLI IFO PER UN PERIODO DI ANNI DUE - CIG 754363220F – Verbale del RUP per verifica di congruità dell’offerta della Soc. Engie Servizi Spa.**

A seguito dell’esito della seduta per l’apertura delle “Offerte Economiche” della gara in oggetto, in riscontro alla offerta presentata, l’offerta di gara di codesta Società è risultata anomala ai sensi dell’art. 97, commi 1 e 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in quanto entrambi i punteggi ottenuti, sia sull’offerta qualità che sull’offerta prezzo erano superiori ai 4/5 dei rispettivi punteggi massimi a disposizione come di seguito riportati:

punteggio qualità 67,16/70;  
 punteggio prezzo 26,44/30.

\*

Pertanto, il RUP, ai sensi del citato art. 97, ha iniziato l’iter di verifica dell’offerta di codesta Società del quale si riportano i punti salienti:

1. il 5.12.2018, il R.U.P. chiedeva a Engie Servizi S.P.A. i giustificativi dell’offerta ai sensi dell’art. 97, commi 1 e 5 del D.lgs. n. 50/2016 in ordine a: “(i) *Analisi delle voci di prezzo selezionato dal prezzario Regionale Lazio 2012*; (ii) *analisi prezzo, dichiarazione dei fornitori dei materiali con evidenza del costo degli stessi*; (iii) *indicazione del costo della manodopera e della tabella ministeriale del costo del lavoro del CCNL applicato*; (iv) *indicazione del costo della sicurezza non soggetto a ribasso*”.
2. Engie Servizi S.P.A. inoltrava i propri giustificativi, a mezzo PEC, in data 20.12.2018;
3. il RUP riscontrava alcune incongruità e procedeva, in data 11.01.2019, a chiedere alcuni chiarimenti rispetto ai giustificativi trasmessi in ordine alle singole voci di prezzo: “(i) *A.2.01.10 a calcolo costo orario escavatore*; (ii) *A.2.01.10 b calcolo costo orario escavatore*; (iii) *A.12.01.04 a prezzo unitario intonaco* (iv); *A.12.01.12 a prezzo unitario intonaco*; (v) *A.21.01.08 a prezzo unitario malta*; (vi) *A.21.01.13 a prezzo BH3 300F*”, nonché con riferimento “*all’analisi dei costi delle prestazioni migliorative inserite nell’offerta tecnica, la loro incidenza e sostenibilità rispetto al costo del servizio*”;
4. Engie Servizi S.P.A riscontrava detta richiesta con nota inviata a mezzo PEC in data 25.01.2019;
5. a seguito della verifica puntuale dei giustificativi inviati, il RUP, con nota n. 9745 del 7/3/2019, invitava la Società Engie ad un incontro in contraddittorio per il giorno 14/3/2019, effettivamente avvenuto in tale data e durante il quale venivano richieste alla Soc. Engie chiarimenti in merito ai seguenti punti:





- i. Dettaglio analitico del costo della mano d'opera con indicazione delle ore e del CCNL applicato;
  - ii. Dettaglio analitico dei costi che compongono la voce Spese Generali;
  - iii. Prospetto analitico dei costi derivati per le attività di anagrafica, censimento, rilievo, fornitura di attrezzature hardware e software;
  - iv. Puntuale valutazione economica dei costi dei materiali previsti nell'offerta tecnica;
- Nell'incontro medesimo la Soc. Engie si riservava di fornire le informazioni richieste con successiva nota in quanto non era in possesso, al momento dell'incontro, dei dati richiesti, come esplicitato nel verbale dell'incontro sottoscritto tra le parti in data 14/3/2019, protocollato al n. 4106.
6. Engie Servizi S.P.A. in data 21/03/2019 a mezzo PEC trasmetteva gli ulteriori giustificativi richiesti nel citato incontro, dal quale emerge quanto segue:
- punto i. - il prospetto di dettaglio dei costi della mano d'opera conferma il costo complessivo di € 355.267,20 per anno (totale appalto € 710.534,40)
  - punto ii. - il costo delle spese generali viene indicato in complessive € 53.599,58 (per tutto l'appalto), contro l'importo € 42.474,58 (intero appalto) indicate nella nota del gennaio 2019, con un incremento di € 11.125,00 tra le due relazioni di giustificazione;
  - punto iii. - il prospetto di dettaglio dei costi per le attività di anagrafica, censimento, rilievo e fornitura hardware software, vengono riportate in € 29.147,48 per anno (totale appalto € 58.294,96) confermando quanto riportato nella nota di gennaio 2019;
  - punto iv. - viene fornito il prospetto dei costi analitici dei materiali con conferma del costo totale annuo di € 94.487,34 (totale appalto € 188.974,68).

In sintesi, la somma dei costi così come dettagliati nell'ultima nota di giustificazione del 23 marzo, ammonta ad € 1.115.464,28 con una rimanenza di € 10.961,78 rispetto all'importo di € 1.126.426,06 offerto in sede di gara. Tale differenza costituirebbe, quindi, l'utile d'impresa (inferiore di circa la metà rispetto a quanto dichiarato nei precedenti giustificativi del 25.1.2019 di € 22.086,78).

Dall'analisi dei costi del lavoro, però, si evince una criticità per quanto riguarda le ore di lavoro considerate dalla Società per il personale richiesto come "*permanente disponibile*" dal Capitolo Tecnico, costituito da n. 3 unità ed esattamente: amministrazione e contabilità, responsabile amministrativo del servizio integrato, responsabile tecnico del servizio integrato (capitolato tecnico A.3.4).

Infatti, la Società indica come permanentemente disponibile una unità per 1600 ore/anno e due unità per 506 ore/anno.

Pur volendo considerare un normale orario lavorativo di otto ore giornaliere, l'impegno orario annuo non può essere inferiore a 2088 ore lavorative per anno per ognuna delle risorse "*permanente disponibili*". Tuttavia, dall'esame dei giustificativi in questione, si ricava che la Società ha calcolato per il responsabile tecnico del servizio integrato 1600 ore l'anno, mentre per il responsabile amministrativo del servizio integrato e l'amministrazione e contabilità addirittura solo 506 ore l'anno per ciascuno. Non è poi indicata l'indennità di reperibilità.



E' chiara, dunque, la forte sottostima delle ore lavorative considerate per assicurare il servizio. Se si considerano, infatti, per ciascuna figura lavorativa "*permanentemente disponibile*" 2088 ore l'anno, il costo ammonterebbe ad € 325.978,56/anno, mentre la Società ha indicato, per il personale in questione, un costo di euro 190.050,08/anno.

Inoltre, a pag. 6 dell'offerta tecnica, la Società Engie ha precisato che il *Call Center* di Centrale operativa sarà attivo nell'orario 8:00-16:00 dal lunedì al venerdì, festivi esclusi. In aggiunta ENGIE ha messo in campo il *Call Center Engie*, "*realità già operativa e che sarà messa a disposizione di IFO per offrire un valore aggiunto alla propria proposta*". Dall'esame degli ultimi giustificativi si evince che per la Centrale Operativa / Call Center Engie mette a disposizione n. 10 unità condivise per un totale di orario lavorativo di 52 ore/anno, con un costo orario 21,63 e per un costo annuo di € 1.124,66.

E' palese che il personale indicato per l'attività di *call center* non rispetta l'orario 8:16,00 richiesto nel capitolato tecnico (a pag. 17) e indicato in sede di offerta tecnica ed il costo considerato è irrisorio (1.124,66 l'anno). Mentre il costo del *call center*, anche considerando un solo operatore, non può essere inferiore ad euro 45.000,00 (2.088 ore annuali per il costo orario di euro 21,63). Infine, nonostante in sede di offerta tecnica, la Società abbia offerto, come miglioria, un servizio di *call center* H24 per 365 giorni all'anno, non ha indicato i relativi costi, compresi quelli per la reperibilità.

Anche per quanto riguarda le risorse condivise, le ore lavorative indicate con gli ultimi giustificativi, sono assolutamente inadeguate a garantire l'impegno assicurato dalla Società in sede di Offerta Tecnica. Basti considerare che, ad esempio, per la Struttura Ingegneria Manutenzione, in sede di Offerta Tecnica, la Società ha precisato che "*opererà ad inizio contratto per analisi preliminare approfondita, e annualmente per verifiche e monitoraggio dei risultati raggiunti*"; ebbene, le ore lavorative offerte per tale attività sono appena 32/anno (4 giorni/anno) e, quindi, insufficienti ad assicurare un tale servizio. Allo stesso modo, per l'Ufficio risorse umane che, in base all'Offerta Tecnica "*deve occuparsi della selezione del personale da impegnare nella commessa e la risoluzione delle problematiche connesse alla gestione delle risorse*" viene indicato un monte orario di 12 ore/anno (1 ora al mese) per un totale di € 624/anno. Ugualmente per il supporto tecnico-normativo che, in base all'Offerta Tecnica, deve "*tenere costantemente aggiornato il personale dedicato alla commessa sulle nuove normative tecniche*" viene indicato un monte orario di 12 ore/anno (1 ora al mese) per un totale di € 624/anno. Stesso discorso per l'Ufficio Legale che viene impegnato solo per 12 ore/anno (1 ora al mese) per un costo totale di € 1680/anno.

\*

Alla luce delle risultanze della verifica effettuata ai sensi dell'art. 97, commi 1° e 5°, del d.lgs. n. 50/2016, l'offerta di gara della società Engie Servizi S.p.A. non risulta né attendibile né affidabile, perché la Società non ha considerato (i) le ore lavorative necessarie per gli operatori che, a norma del capitolato tecnico, devono essere "*permanentemente disponibili*" e (ii) le ore necessarie per assicurare l'operatività del *call center*, come richiesto nel Capitolato Tecnico.

Inoltre, anche per quanto riguarda il personale "condiviso", le ore contabilizzate dalla Società sono sottostimate rispetto all'impegno preso in sede di Offerta Tecnica.



Peraltro, considerando i costi effettivi per fornire quanto sopra, l'appalto non consente alla Società di ottenere un utile; anzi si evidenzia un saldo negativo di almeno € 266.838,00 e quindi l'appalto risulta essere in perdita.

Alla luce delle valutazioni, spiegazioni e dei chiarimenti presentati, si ritiene

**NON CONGRUA**

l'offerta della Soc. Engie Servizi Spa

Il RUP  
(Ing. Francesco Proietto)

