



PARCO  
NATURALE REGIONALE  
dei MONTI SIMBRUINI

#### VERBALE n° 4 DI AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

RdO n° 2057934 inerente la procedura negoziata per l'affidamento del servizio di pulizie degli stabili adibiti ad uffici ed accoglienza visitatori, in uso all'Ente Parco, siti a Jenne (Rm) in Via dei Prati, 5 ed a Subiaco (Rm) in Corso C. Battisti, 171 - periodo: dal 01/01/2019 al 31/12/2020

Il giorno 20 dicembre 2018, alle ore 12.30 presso l'ufficio del Responsabile del Servizio Segreteria dell'Ente Parco dei Monti Simbruini, in Via dei Prati n. 5, lo scrivente RUP Maria Paola Fratticci, procede all'apertura della seduta di gara in oggetto al fine di addivenire all'aggiudicazione provvisoria della RdO n° 2057934

Premesso che:

- con Determinazione dirigenziale n. A00383 del 26.09.2018 è stato stabilito, per l'affidamento del servizio in oggetto, di procedere ad un'indagine esplorativa di mercato (manifestazione d'interesse) al fine di individuare gli operatori economici interessati al servizio in oggetto, da invitare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- con Determinazione dirigenziale n. A00430 del 25.10.2018, come rettificata con successiva Determinazione n° A00447 del 31.10.2018, si è determinato di dare seguito alla procedura negoziata tramite MEPA mediante Richiesta di Offerta agli operatori che avevano presentato manifestazione di interesse e che erano stati ammessi, giusto verbali di esito dell'indagine di mercato del 22.10.2018 e del 29.10.2018;
- che la presente procedura è individuata dal CIG: Z5A2504D3D, attribuito dall'ANAC;
- la procedura verrà aggiudicata utilizzando il criterio del minor ribasso di cui all'art. 95 comma 4 lett. b) del D. Lgs 50/2016 e ss.mm. e ii., determinato mediante ribasso utilizzando le modalità previste dall'art. 97 comma 2 (soglia di anomalia) del medesimo D. Lgs.;
- l'importo dell'appalto oggetto di offerta (base d'asta) è pari ad € 36.196,62, di cui € 29.914,56 per costi della manodopera ed € 6.282,06 per costi generali e utile di impresa, oltre IVA;
- il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato stabilito alle ore 12.00 del giorno 06.12.2018;
- con RdO n° 2057934 del 06.11.2018 sono stati invitati a formulare la propria offerta n° 21 operatori economici, come di seguito elencati:

Ragione sociale	Partita iva	Codice Fiscale	Comune(PR)
A.G.A. Servizi srl	02001370853	02001370853	MAZZARINO(CL)
AUREA SERVIZI S.R.L.	04191210402	04191210402	GATTEO(FC)
CASSARO SERVIZI INTEGRATI S.R.L.	02052690845	02052690845	AGRIGENTO(AG)
CENTRO SERVIZI APPALTI SRL	10484081004	10484081004	ROMA(RM)
ECOCLEANER	06749000631	06749000631	NAPOLI(NA)



# PARCO NATURALE REGIONALE dei MONTI SIMBRUINI

FERRANTE ADA MARIA	01340830692	FRRDMR65D54I3355	LANCIANO(CH)
FUTURA SERVICES SRL	04011651009	04011651009	ROMA(RM)
GRATTACASO	00965350093	00965350093	SAVONA(SV)
IN LINEA SOC. COOP.	01823190853	01823190853	SAN CATALDO(CL)
INTERIMPIANTI SOCIETA' COOPERATIVA	01795250768	01795250768	ABRIOLA(PZ)
LA CAMPANIA S.R.L.	02523240642	02523240642	SAN MARTINO VALLE CAUDINA(AV)
LA MINOPOLI SRL	07577660637	07577660637	NAPOLI(NA)
LA SUPREMA SRLS UNIPERSONALE	01972600439	01972600439	CIVITANOVA MARCHE(MC)
LACERENZA MULTISERVICE S.R.L.	01877530764	01877530764	POTENZA(PZ)
LGA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	11615761001	11615761001	MENTANA(RM)
LUCANA SERVIZI SRL	03566520650	03566520650	ATENA LUCANA(SA)
MAGIKA SERVICE SOC COOP	03282490618	03282490618	FALCIANO DEL MASSICO(CE)
OMEGA	06853351002	06853351002	ROMA(RM)
PENTAGONO SERVICE - SOCIETA' COOPERATIVA	03714570714	03714570714	LUCERA(FG)
ROMA INTEGRAL SYSTEMS	12830361007	12830361007	ROMA(RM)
SIKANIA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	01556140851	01556140851	CALTANISSETTA(CL)

- entro i termini stabiliti dalla RdO (06.12.2018 - ore 12.00) hanno presentato offerta le seguenti ditte:

	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data e ora presentazione offerta
1	FUTURA SERVICES SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	21/11/2018 16:52:53
2	LA SUPREMA SRLS UNIPERSONALE	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	28/11/2018 11:36:32
3	CENTRO SERVIZI APPALTI SRL	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	01/12/2018 09:37:32





# PARCO NATURALE REGIONALE dei MONTI SIMBRUINI

4	OMEGA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	03/12/2018 17:28:36
5	LA CAMPANIA S.R.L.	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	05/12/2018 09:32:52
6	LGA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	05/12/2018 11:44:19
7	ROMA INTEGRAL SYSTEMS	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	05/12/2018 17:03:33

- in data 10.12.2018 è stata inoltrata, tramite il sistema MEPA, apposita comunicazione ai partecipanti circa l'apertura delle operazioni di gara.

- prima dell'apertura dei plichi virtuali, tramite il sistema MEPA è stato effettuato automaticamente il sorteggio per il criterio di verifica dell'offerta con il seguente risultato: il metodo sorteggiato è quello di cui all'art. 97, comma 2, lett. e) con coefficiente estratto pari a 0,9;

- in data 11.12.2018 alle ore 9.30 sono iniziate le operazioni e si è proceduto con l'esame delle buste amministrative, con il risultato che tutte le Ditte sono state ammesse, con esclusione della Ditta Omega scrl, ammessa con riserva per carenza di documentazione, come da Verbale n° 1.

- nella stessa data alle ore 10.49 è stata inviata, tramite MEPA, una richiesta di integrazione, che la Ditta ha riscontrato alle ore 11.10, presentando le certificazioni di qualità possedute, che giustificano la riduzione della cauzione provvisoria ai sensi dall'articolo 93, comma 7 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.. E' stata pertanto sciolta la riserva e la Ditta è stata ammessa, chiudendo la fase di valutazione della documentazione amministrativa.

- in data 11.12.2018 alle ore 12.00 si è proceduto con l'esame delle buste tecniche, contenenti il Capitolato firmato digitalmente per accettazione e la dichiarazione di eventuale subappalto, con il risultato che n° 4 Ditte (OMEGA scrl, ROMA INTEGRAL SYSTEMS, LA SUPREMA srls unipersonale, FUTURA SERVICES srl) non hanno inserito la dichiarazione inerente il subappalto, ma altra documentazione, come da Verbale n° 2. Alle ore 12.31 è stata inviata, tramite il Sistema MEPA, una comunicazione alle suddette Ditte, ai sensi dell'art. art. 83 comma 9 D. Lgs n° 50/2016 e ss.mm. e ii., per la presentazione della dichiarazione richiesta, al fine dell'ammissione alla successiva fase;

- le Ditte hanno presentato le dichiarazioni richieste, accettate dal sottoscritto RUP;

- si è proceduto all'apertura della Buste economica, con il seguente risultato:

CONCORRENTE	OFFERTA ECONOMICA	RIBASSO PERCENTUALE
CENTRO SERVIZI APPALTI SRL	22.800,000 Euro	37.010693263625 %
LA SUPREMA SRLS UNIPERSONALE	25.668,000 Euro	29.087301521523 %
FUTURA SERVICES SRL	26.136,000 Euro	27.794363120092 %
ROMA INTEGRAL SYSTEMS	27.206,200 Euro	24.837733467932 %
LGA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	29.853,000 Euro	17.525448508728 %
OMEGA	31.270,000 Euro	13.61071834884 %
LA CAMPANIA S.R.L.	33.000,000 Euro	8.8312665657733 %



PARCO  
NATURALE REGIONALE  
dei MONTI SIMBRUINI

- il sistema informatico MEPA ha effettuato il calcolo della soglia di anomalia secondo il criterio precedentemente sorteggiato (€ 9.690,896), per cui risultano anomale le offerte presentate da:

CENTRO SERVIZI APPALTI SRL
LA SUPREMA SRLS UNIPERSONALE
FUTURA SERVICES SRL

- con nota prot. n° 4300 del 12.12.2018 è stata richiesta alla Ditta CENTRO SERVIZI APPALTI SRL la documentazione inerente le giustificazioni dell'offerta formulata in sede di gara, al fine di verificarne la congruità rispetto alle caratteristiche e all'entità dei lavori da eseguire, in aderenza a quanto previsto dall'articolo 97 del d.lgs. 50/2016;

- con nota prot. n° 4301 del 12.12.2018 è stata richiesta alla Ditta LA SUPREMA SRLS la documentazione inerente le giustificazioni dell'offerta formulata in sede di gara, al fine di verificarne la congruità rispetto alle caratteristiche e all'entità dei lavori da eseguire, in aderenza a quanto previsto dall'articolo 97 del d.lgs. 50/2016;

- con nota prot. n° 4302 del 12.12.2018 è stata richiesta alla Ditta FUTURA SERVICES SRL la documentazione inerente le giustificazioni dell'offerta formulata in sede di gara, al fine di verificarne la congruità rispetto alle caratteristiche e all'entità dei lavori da eseguire, in aderenza a quanto previsto dall'articolo 97 del d.lgs. 50/2016;

- in data 14.12.2018 è stata inoltrata, tramite il sistema MEPA, apposita comunicazione ai partecipanti circa la ripresa delle operazioni di gara.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Il RUP dà atto che sono state acquisite le seguenti note di riscontro:

- prot. n° 4308 del 13.12.2018, Ditta LA SUPREMA SRLS

- prot. n° 4381 del 20.12.2018 (immessa a sistema in data 19.12.2018), Ditta CENTRO SERVIZI APPALTI SRL

La Ditta FUTURA SERVICES SRL non ha presentato le giustificazioni richieste; pertanto, sulla scorta della sola documentazione presentata in sede di offerta, non è possibile effettuare alcuna verifica in ordine alla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta stessa, in quanto totalmente carente delle informazioni minime necessarie per la valutazione, tra cui in particolare quelle di cui all'art. 97, comma 4 del D. Lgs n° 50/2016. L'offerta viene pertanto esclusa (Cfr Delibera ANAC n. 883 del 1 agosto 2017)

Prima di procedere alla valutazione della documentazione prodotta dai concorrenti, il Responsabile del Procedimento, sulla base della giurisprudenza consolidata in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, ricorda che:

- le giustificazioni dell'offerta devono essere estese all'intero importo dell'appalto e devono essere rapportate al momento in cui l'offerta è stata formulata ossia alla data della sua presentazione;

- l'anomalia può anche riguardare il margine di utile, qualora i costi esposti e l'incidenza delle spese generali non consentano un minimo apprezzabile margine di utile d'impresa. Peraltro, pur





escludendosi che un'impresa possa produrre un'offerta economica sguarnita di qualsiasi previsione di utile, non sussiste una quota di utile rigida al di sotto della quale la risposta dell'appaltatore debba considerarsi incongrua per definizione;

- il D.lgs. 50/2016 precisa che le spiegazioni sul prezzo proposto possono riferirsi a:

- l'economia del processo di fabbricazione dei prodotti, dei servizi prestati o del metodo di costruzione;
  - le 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;
  - l'originalità dei lavori, delle forniture o dei servizi proposti dall'offerente.
- la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti e non può essere limitata dalle voci di prezzi più significative che concorrono a formare l'offerta: non devono, infatti, essere giustificati i singoli prezzi, ma si deve tenere conto della loro incidenza sull'offerta complessiva;
- il giudizio sul carattere anomalo o meno delle offerte non deve mirare a ricercare inesattezze in ogni singolo elemento, bensì a valutare se l'offerta nel suo complesso sia seria ed attendibile e trovi rispondenza nella realtà di mercato ed in quella aziendale; può pertanto ritenersi 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 economica 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 venire 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 il 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 dal concorrente qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dai concorrenti, di documentazione scritta e depositata agli atti, che, nel momento in cui viene acquisita al procedimento, assume un valore giuridico che rende possibile il richiamo.

Ricordato e tenuto presente quanto sopra, il Responsabile del Procedimento procede quindi all'analisi della documentazione giustificativa, integrativa a quella presentata in sede di gara, prodotta dal concorrente LA SUPREMA SRLS.

Dopo attento lavoro di valutazione si ritiene che il concorrente abbia dimostrato che l'offerta presentata, pur rientrando nella soglia di anomalia, è nel suo complesso seria e attendibile per i seguenti motivi:

- a) la Società dichiara di essere iscritta presso l'albo delle Ditte Artigiane c/o la Camera di Commercio di Macerata ed applica al personale il relativo CCNL sottoscritto in data 18.09.2014, che prevede per un operaio di V livello (equivalente al II livello del CCNL di categoria settore industriale) un costo orario di € 13,3946;
- b) in relazione ai macchinari ed alle attrezzature utilizzati per il servizio, la Società ha quantificato e dettagliato le relative quote di ammortamento;

d) La Società è in grado di realizzare economie di scala con riferimento, ad esempio, all'elevato potere contrattuale dichiarato dall'offerente in relazione all'approvvigionamento dei principali materiali necessari alla realizzazione del servizio, date le considerevoli quantità acquistate e l'esclusiva ad un solo fornitore.

Per le motivazioni sopra espresse alle giustificazioni addotte da LA SUPREMA SRLS, *per relationem* il RUP valuta le giustificazioni presentate esaustive e sufficienti a dimostrare che l'offerta risulta nel suo complesso NON ANOMALA e congruo il ribasso del 29,09% sull'importo posto a base d'asta.

Si procede, quindi, all'esame della documentazione giustificativa, integrativa a quella presentata in sede di gara, prodotta dalla CENTRO SERVIZI APPALTI SRL.

Il concorrente evidenzia, quale primo punto di forza, l'economia del processo di esecuzione del servizio con la costituzione di una squadra di n° 4 unità per supplire la mancata produttività del personale previsto per le attività, con un totale di 339 ore efficientate, e così per n° 1920 ore annue mediamente lavorate. Ciò consente di calcolare i costi aziendali del personale per singolo livello in € 13,50 medie orarie, per complessivi € 19.656,00 per l'intero periodo.

La Società ha rappresentato che la squadra è a disposizione per supplire eventuali assenze e rappresenta un costo fisso imprescindibile per l'azienda, in quanto i costi sono ricompensati nelle spese generali aziendali.

Altro elemento prospettato dalla ditta concerne le soluzioni tecniche adottate che consentono l'utilizzo di strumenti in dotazione aziendale, già ammortizzati e pertanto senza ulteriori oneri di ammortamento.

Ulteriore elemento giustificativo evidenziato riguarda le condizioni favorevoli di cui dispone la CENTRO SERVIZI APPALTI SRL in relazione alla fornitura di materiale, dovute all'adesione ad un gruppo di acquisto, che consente di ottenere significativi sconti.

La Società, presenta un computo economico con elencazione analitica dei prezzi che, esaminati e rapportati alle voci di cui al capitolato di appalto, giustifica il ribasso offerto.

Le giustificazioni presentate dal concorrente sono sufficientemente esaustive e dettagliate in termini di costi per la sicurezza e del personale, costi vivi per l'espletamento dell'incarico, spese generali, utile d'impresa, pertanto è possibile ricavare un giudizio complessivamente positivo circa l'affidabilità e la sostenibilità economica dell'offerta.

Alla luce di quanto sopra evidenziato, il Responsabile del Procedimento ritiene che le giustificazioni prodotte dai concorrenti siano sufficienti a dimostrare la non anomalia delle offerte presentate e, pertanto, la loro congruità, non ritenendo quindi necessario acquisire ulteriori chiarimenti o precisazioni per la giustificazione delle medesime.

I giustificativi sono conservati agli atti di gara.

Il R.U.P., conseguentemente, alle ore 13.28 dispone la ripresa delle operazioni di gara per l'accettazione delle offerte e la formulazione della proposta di aggiudicazione.

Il sistema MEPA ordina i concorrenti ed elabora la graduatoria in base all'importo dell'offerta





PARCO  
NATURALE REGIONALE  
dei MONTI SIMBRUINI

economica presentata (prezzo più basso) che risulta essere:

	CONCORRENTE		
1	CENTRO SERVIZI APPALTI SRL	22800,000 Euro	MIGLIORE OFFERTA
2	LA SUPREMA SRLS UNIPERSONALE	25668,000 Euro	
3	FUTURA SERVICES SRL	Offerta esclusa	
4	ROMA INTEGRAL SYSTEMS	27206,200 Euro	
5	LGA SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	29853,000 Euro	
6	OMEGA	31270,000 Euro	
7	LA CAMPANIA S.R.L.	33000,000 Euro	

Il RUP, viste le risultanze riportate nella suddetta classifica, dichiara che aggiudicataria provvisoria dell'appalto di che trattasi risulta essere la Ditta CENTRO SERVIZI APPALTI SRL, con sede in Via Ugo Ojetti n.374 - 00137 ROMA, che ha offerto, per la RdO n° 2057934, l'importo complessivo di € 22.800,00 a fronte del ribasso del 37,01 %, determinando un importo totale dell'appalto pari ad € 27.816,00, IVA compresa. Il RUP ritiene congrua l'offerta presentata e avvia la verifica dei requisiti.

Fatte salve le notifiche alle Ditte partecipanti, il presente verbale sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

Le attività vengono concluse alle ore 13.47.

Lette, firmato e sottoscritto

Dott.ssa Maria Paola FRATTICCI