

Verbale di valutazione della congruità dell'offerta relativa alla procedura mediante RDO per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elevatori ubicati nel territorio della ASL n. 8 di Cagliari.

Selargius 24 giugno 2015

PREMESSO

- che con delibera a contrarre del D.G. n. 460 del 21.04.2015 è stata attivata una procedura in economia mediante cottimo fiduciario da effettuarsi sul Mepa tramite RDO per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elevatori ubicati nel territorio della ASL n. 8 di Cagliari, da aggiudicare con il criterio del prezzo più basso, inferiore a quello posto a base d'asta di € 206.470,00 di cui € 155.160,00+IVA per servizi a canone per 18 mesi, comprensivo del costo per il personale, oneri della sicurezza a carico dell'impresa, materiale, noli e attrezzature e utile d'impresa; € 50.000,00+IVA per interventi non compresi nel canone ed € 1.310,00 +IVA per costi della sicurezza da rischi interferenziali (DUVRI);
- che con RDO n. 824561 pubblicata in data 4.05.2015, sono stati inviati a presentare offerta numero 16 Operatori Economici;
- che entro il termine di scadenza, fissato per il giorno 1.06.2015, sono pervenute due sole offerte presentate dalle Ditte OTIS s.r.l. e KONE s.p.a.;
- che, in esito all'esperimento della predetta procedura, il Presidente del seggio di gara, come risulta dal verbale in data 5 giugno 2015, ha stilato la graduatoria di seguito riportata:

IMPRESA	IMPORTO SERVIZI A CANONE	%	INTERVENTI NON COMPRESI NEL CANONE	%	IMPORTO COMPLESSIVO OFFERTO
OTIS s.r.l.	€ 66.486,60	57,15	€ 25.000,00	50	€ 91.486,60
KONE s.p.a	€ 76.725,00	50,55	€ 30.000,00	40	€ 106.725,00

e dichiarato l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'impresa OTIS s.r.l. quale migliore offerta in gara, avendo formulato il prezzo complessivo di € 91.486,60 oltre IVA, di cui € 66.486,60 per il servizio di manutenzione a canone ed € 25.000,00 per interventi non compresi nel canone;

- che entrambe le offerta presentate delle suddette Imprese sono state sottoposte a verifica di congruità ai sensi degli artt. 86 e seg. del d.Lgs. 163/2006;
- che con nota prot.n.62669 e 62671 del 6.06.2015 sia l'impresa OTIS s.r.l. che la KONE s.p.a. sono state invitate a presentare, come previsto dall'art. 88 del D.Lgs. 163/2006, le giustificazioni relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo offerto per l'appalto in aggiudicazione;

Tutto ciò premesso, il Responsabile del Procedimento dà atto che nel termine prescritto tutte e due le Ditte OTIS s.r.l. e KONE s.p.a. hanno presentato il plico contenete le giustificazioni d'offerta, acquisite al protocollo generale in data 18.06.2015 e 19.06.2015.

Prima di procedere alle valutazione della documentazione prodotta dalle Impresa, il RUP, sulla base della giurisprudenza consolidatasi in materia di verifica delle giustificazioni sull'offerta anomala, ricorda che:

- a) 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;
- b) 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;

pagina 1 di 3

- c) il D.Lgs. n. 163/2006 precisa che possa prendersi in considerazione, tra l'altro, le giustificazioni che riguardino l'economia del procedimento di svolgimento della prestazione, le condizioni favorevoli di cui dispone l'offerente per svolgere il servizio, nonché il metodo e le soluzioni adottate;
- d) la verifica di congruità deve comunque considerare analiticamente tutti gli elementi giustificativi forniti dai concorrenti, né può essere limitata dalle voci di prezzi più significativi 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;
- e) 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;
- f) 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 dall'impresa qualora si tratti, come è per le giustificazioni offerte dalle imprese 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.

Sulla base della normativa e della giurisprudenza, si ricava, quindi che il giudizio di anomalia non può essere effettuato confrontando le giustificazioni di più offerte, ma svolgendo la fase di verifica di ogni offerta autonomamente sulla base dei documenti di giustificazioni presentati dai concorrenti in relazione ai prezzi offerti per le singole prestazioni costituenti l'offerta. Ciò perché la valutazione dipende dalle capacità imprenditoriali di ciascun offerente.

Ricordato e tenuto presente quanto sopra, il Responsabile del Procedimento assistito da due collaboratori del Servizio in qualità di testimoni, Sigg. Luca Murgia e Carla Menneas, la seconda con funzioni di segretario verbalizzante, procede all'esame della documentazione prodotta dalle imprese:

OTIS s.r.l.

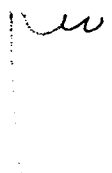
La documentazione prodotta dall'impresa risulta esaustiva e puntuale sia per quanto attiene l'analisi delle voci di prezzo che concorrono a determinare il ribasso offerto per il servizio a canone e sia per quanto attiene lo sconto da applicare sul listino DEI per il servizio e le prestazioni extra canone.

1) MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituita in gran parte di mano d'opera, l'impresa ha illustrato le singole componenti di costo che hanno determinato il prezzo offerto (manodopera, spese per viaggio-telefonia-auto, etc)

In particolare il costo della manodopera offerto è pari € 27,50 (ora) determinato dal rapporto tra il costo complessivo annuo per il personale, indicato in € 23.784,72 ed il monte ore annuo offerto per la gestione dell'appalto 1090 ore, $[23.784,72/1090=21,82]$ maggiorato delle spese relative alla gestione di auto, telefonia etc (costi medi vivi di supporto alle attività richieste) e dei costi relativi alle spese generali, per un importo di € 5,68 per ora di lavoro. Tenuto conto che il costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell'industria metalmeccanica privata e della installazione di impianti" indicato nelle Tabelle Ministeriali - Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei rapporti di Lavoro - Div IV - per l'anno 2015 per un operaio di 4° livello è pari ad € 21,90, la retribuzione oraria indicata dall'impresa appare congrua a coprire il costo del lavoro di ogni operaio e consente inoltre un margine di guadagno all'impresa.

pagina 2 di 3



Inoltre, il numero di ore indicate per la gestione dell'intero appalto (18 mesi) per le prestazioni connesse alla manutenzione ordinaria e da eseguirsi secondo le specifiche e la frequenza indicate nel capitolato tecnico allegato al bando elevatori 105, stimato dall'Impresa in 1635 ore, può considerarsi appropriato in relazione al tempo medio valutato per il controllo di ogni singolo impianto sia al numero di impianti posti in gara nonché alla tipologia di attività tecnica da svolgere.

2) MANUTENZIONE EXTRA CANONE

Trattandosi di interventi eventuali e straordinari da remunerare secondo il listino DEI e da eseguirsi su specifica richiesta e previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione, l'Impresa ha analizzato distinguendo per tipologia di impianto alcune delle lavorazioni che si verificano con maggior frequenza, indicando per ciascuna tipologia di lavorazione il prezzo di listino, cui è stato applicato lo sconto del 50% offerto in gara e decurtando dal prezzo così ottenuto l'importo della franchigia indicata negli atti di gara. A ciò, è stata aggiunta la mano d'opera in quantità congrua alla lavorazione da eseguire, materiali, costi di gestione commessa, oneri per la sicurezza, spese generali ed utile d'impresa.

Alla luce delle considerazioni che precedono e dall'esame della documentazione presentata dall'Impresa, il Responsabile del Procedimento dichiara che l'offerta presentata dalla OTIS s.r.l è da ritenersi congrua. Le giustificazioni presentate confermano la sostenibilità dell'offerta presentata in gara che nel suo complesso risulta seria ed attendibile.

Tale motivazione favorevole è espressa "per relationem" alle giustificazioni rese dalla Impresa, ritenute esaustive ed articolate e che qui si intendono integralmente trascritte.

KONE s.p.a.

Parimenti congrua è l'offerta presentata dalla KONE s.p.a., sia per quanto attiene le prestazioni a canone che per il servizio extra canone, e ciò per i seguenti motivi.

Le giustificazioni presentate sono esaustive e puntuali ed hanno dimostrato la congruità e l'attendibilità dell'offerta presentata in relazione alla prestazione da svolgere sia sotto il profilo del costo indicato per la manodopera, del monte ore stimato per la gestione dell'intero appalto, delle spese generali e dell'utile d'impresa.

Per quantificare il costo orario per operaio, è stato adottato il costo della paga oraria per un operaio di IV e V livello come riportato nelle Tabelle Ministeriali rilasciate dalla Direzione Generale delle Relazioni Industriali e dei rapporti di Lavoro - Div IV, per l'anno 2015;


Il monte ore per la gestione dell'intero appalto è stato stimato in 2313 ore, da ritenersi appropriato sia in relazione al tempo medio valutato per il controllo di ogni singolo impianto sia al numero di impianti posti in gara nonché alla tipologia di attività da svolgere.

Per la motivazione analitica delle singole voci si rinvia "per relationem" alle giustificazioni ed all'offerta presentate dalle KONE in quanto ricavabili dagli atti dalla stessa prodotti.

Quanto sopra premesso e considerato,

il Responsabile del Procedimento, anche in qualità di Punto Ordinante, dichiara la congruità delle offerte presentate e conferma l'aggiudicazione provvisoria dell'appalto per l'affidamento del servizio di manutenzione degli impianti elevatori ubicati nel territorio della ASL n. 8 di Cagliari in favore della Ditta OTIS s.r.l., quale migliore offerente.

Il RUP Ing. Massimo Masia 

I testimoni
Dott.ssa Carla Menneas
Sig. Luca Murgia 

Firmato

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 1008 DEL 05 AGO. 2015

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO IL DIRETTORE SANITARIO
Dott.ssa Antonella Carreras Dott. Pier Paolo Pani

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Savina Ortu 

pagina 3 di 3