



OGGETTO: VARIE

TITOLO: Procedura di gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici, elettrici speciali, termici e telefonici di Unioncamere – Mancata aggiudicazione

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
ORGANIZZAZIONE E PERSONALE**

**VISTI**

- lo Statuto dell'Unioncamere approvato con D.M. del 11 maggio 2021 e pubblicato sulla G.U. n. 120 del 21 maggio 2021;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, pubblicato sulla G.U. n. 91 del 19 aprile 2016, recante Disposizioni in materia di appalti pubblici di beni, servizi e lavori, e ss.mm.ii.;
- il decreto - legge D.L. n. 76/2020, definitivamente convertito con legge 11 settembre 2020 n. 120;
- la procedura per selezionare l'operatore economico cui affidare i servizi di manutenzione degli impianti elettrici, elettrici speciali, termici e telefonici di Unioncamere, avviata con determinazione del Dirigente dell'Area Organizzazione e personale n. 241 del 22 luglio 2022;
- la determinazione del Dirigente dell'Area Organizzazione e personale n. 276 del 27 settembre 2022 con la quale è stata disposta l'ammissione degli operatori economici alle successive operazioni di gara;
- la determinazione del Dirigente dell'Area Organizzazione e personale n. 279 del 29 settembre 2022 con la quale è stata nominata la Commissione giudicatrice;
- i poteri di spesa dei singoli dirigenti e le procedure, disciplinati negli ordini di servizio n. 1/2009 e n. 2/2010;

**CONSIDERATO CHE**

- con determinazione del Dirigente dell'Area Organizzazione e personale n. 241 del 22 luglio 2022 veniva avviata la procedura per selezionare l'operatore economico cui affidare i servizi di manutenzione degli impianti elettrici, elettrici speciali, termici e telefonici di Unioncamere, nominando la dott.ssa Maria Stella Marini, responsabile del Servizio Affari generali e provveditorato, Responsabile Unico del Procedimento;
- alla procedura venivano invitati tutti gli operatori economici (n. 7) iscritti all'albo fornitori dell'Ente e, contemporaneamente iscritti al Mepa per le categorie merceologiche inerenti all'oggetto dell'appalto, e il criterio di aggiudicazione prescelto era quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, avendo per la Stazione appaltante il criterio qualitativo prevalenza rispetto a quello del costo;
- tale circostanza, evidente dall'attribuzione dei punteggi previsti dalla documentazione di gara (80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per quella economica), derivava, oltre che dal costo della manodopera che – essendo preponderante – rendeva obbligatorio l'utilizzo di tale tipologia di procedura, anche dalla vetustà degli impianti dell'Ente, per



i quali si rendeva indispensabile prevedere una manutenzione puntuale (anche inserendo, come previsto nella documentazione di gara, un incremento della frequenza degli interventi manutentivi periodici) e tecnicamente particolarmente qualificata, trattandosi di impianti siti in parte in un immobile sottoposto a vincolo e rispetto ai quali ogni intervento diverso da quelli ordinari (che quindi vanno assolutamente scongiurati nei limiti del possibile) crea non poche criticità e disagi all'ordinaria fruibilità dei locali di lavoro dell'Ente;

- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 11.00 del 20 settembre 2022, risultava pervenuta un'unica offerta da parte dell'operatore economico Tecnosystem3 Srl;
- con determinazione del Dirigente dell'Area Organizzazione e personale n. 276 del 27 settembre 2022 veniva disposta l'ammissione dell'operatore economico alle successive operazioni di gara e con determinazione del Dirigente dell'Area Organizzazione e personale n. 279 del 29 settembre 2022 veniva nominata la Commissione giudicatrice;
- quest'ultima si riuniva in data 4 ottobre 2022 per la valutazione dell'offerta tecnica (verbale n. 4) e in data 18 ottobre 2022 (verbale n. 5) supportava il RUP nella valutazione dell'offerta economica;
- in data 24 ottobre 2022 perveniva al RUP, da parte del Presidente della Commissione, la documentazione dei lavori svolti dalla Commissione stessa in ordine alla valutazione dell'offerta tecnica;
- in data 25 ottobre 2022 il RUP effettuava la proposta - agli atti della procedura - di non aggiudicazione ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice degli Appalti, per le ragioni analiticamente esplicate nella relazione inviata alla Stazione appaltante, che si ritiene di condividere pienamente e i cui contenuti sono di seguito sintetizzati;
- in particolare, il RUP evidenzia prioritariamente che il punteggio di 80 attribuito nel Mepa alla valutazione dell'offerta tecnica è un mero punteggio "automatico", che deriva dalla riparametrazione dello stesso secondo quanto previsto dal disciplinare di gara e dalla circostanza che alla procedura partecipa un unico operatore economico, per cui sarebbe matematicamente non possibile l'attribuzione di un punteggio minore di quello massimo previsto;
- dalla valutazione "reale" dell'offerta tecnica emerge, invece, che il punteggio effettivamente attribuito è pari a 35,47, quindi al di sotto della metà del punteggio attribuibile;
- la documentazione di gara prevede espressamente che, ai sensi dell'art 95 comma 12 del Codice degli Appalti, la Stazione appaltante possa procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purchè idonea in relazione all'oggetto del contratto e previa valutazione della convenienza;
- per quanto sopra, benchè non sia prevista una soglia minima di punteggio per la valutazione dell'offerta tecnica, il RUP ha ritenuto doveroso verificare puntualmente le valutazioni della Commissione al fine di effettuare la proposta di propria competenza;
- dall'esame delle valutazioni dei singoli commissari è quindi emerso in modo chiaro che dei sette criteri di valutazione previsti dal disciplinare di gara solo quelli relativi al



gruppo di lavoro e all'esperienza aziendale presentano caratteri di adeguatezza; viceversa non risultano adeguati i punteggi relativi ai criteri di valutazione inerenti alle modalità di rendicontazione, all'attuazione del piano di lavoro ed ai servizi migliorativi offerti;

- conseguentemente, mentre sembrano sufficienti o adeguati i criteri di valutazione inerenti alla struttura aziendale e al gruppo di lavoro offerto dal concorrente che quindi non hanno alcuna "attinenza" con l'appalto specifico presso Unioncamere perché preesistono allo stesso, appaiono invece gravemente carenti tutte le valutazioni inerenti detto specifico appalto, che dal complesso dell'offerta tecnica sembra non emergere in alcun modo;
- in altri termini, con riferimento ai criteri di valutazione fissati con riferimento allo specifico appalto, e quindi alla specifica realtà di Unioncamere e dell'immobile che ne ospita la sede, l'unica offerta pervenuta risulta aver ottenuto circa 13 punti su un massimo attribuibile di 50; circa un quarto, quindi, dell'intero punteggio; un maggior punteggio è stato ottenuto con riferimento a criteri di natura "soggettiva", riguardanti cioè l'esperienza del personale posto a disposizione (22 punti su un massimo di 30 attribuibili), che però non sono declinati espressamente per l'appalto in questione ma appartengono all'azienda a prescindere dalla tipologia di gara cui partecipa;
- in tal senso, si evidenzia che, nonostante il sopralluogo obbligatorio, il concorrente non risulta aver proposto un'offerta adeguata rispetto a parametri fondamentali come il piano di lavoro proposto (tenendo conto del pregio dell'immobile e della necessità di coordinamento delle diverse tipologie di manutenzione in appalto), le modalità di rendicontazione, o eventuali servizi migliorativi;
- nel meccanismo di gara improntato alla scelta dell'offerta "economicamente più vantaggiosa", se è vero che un'offerta possa essere ritenuta ammissibile perché rispondente ai parametri minimi (come è nel caso), essa potrà essere anche valutata molto negativamente (cfr. lex specialis che consentiva, nei coefficienti di valutazione dei commissari, anche valutazioni pari a "0", insufficienti, o "0,2", scarse): ciò costituisce un profilo che, ancor più in una procedura che ha visto un solo partecipante, non può che essere preso in considerazione ai fini della valutazione di pubblico interesse per l'Ente sull'acquisire o meno un'offerta e procedere quindi alla contrattualizzazione della stessa;
- l'attribuzione di valutazioni insufficienti sulle modalità di attuazione dell'appalto specifico mette in forte dubbio la garanzia - almeno sulla carta - che l'appalto stesso possa essere eseguito con le caratteristiche di efficacia e puntualità attese dall'Ente, anche alla luce della delicatezza dell'affidamento che coinvolge responsabilità della Stazione appaltante;
- in altri termini, l'interesse di Unioncamere all'acquisizione di una fornitura ottimale e alle migliori condizioni possibili non può essere soddisfatto con l'attuale procedura di gara, in cui le valutazioni espresse in ordine all'offerta tecnica non appaiono sufficienti al fine di una formulazione di un giudizio di idoneità e la valutazione dell'offerta economica non ha un benchmark di riferimento;
- quanto sopra, peraltro, a fronte di un incremento delle risorse economiche che l'Ente ha reso disponibili per l'attuale procedura di gara, proprio per avere la garanzia di un servizio di manutenzione di livello adeguato, a garanzia - per quanto possibile -



dell'ordinaria funzionalità dei propri impianti con caratteristiche di flessibilità ed immediatezza del servizio;

- la proposta di non aggiudicare la procedura deriva quindi da una negativa valutazione dell'offerta presentata che, pur rispondendo formalmente ai requisiti previsti dalla lex specialis di gara, non appare idonea a perseguire e soddisfare gli obiettivi perseguiti dalla Stazione appaltante con la gara in oggetto;
- in sintesi, l'esame dell'offerta tecnica presentata dall'unico concorrente ha rivelato caratteri di grave inadeguatezza nella risposta ai criteri di valutazione attinenti allo specifico appalto, quali il concreto piano di attuazione, le modalità di rendicontazione dello stesso e i servizi migliorativi, tutti aspetti dell'offerta tecnica che sono stati valutati dalla Commissione giudicatrice come sostanzialmente insufficienti. Proprio tali criteri, invece, sono ritenuti di prioritario interesse per la Stazione appaltante a garanzia della acquisizione di un servizio ottimale e conforme alle sue attese;
- appare quindi rispondente al pubblico interesse, su conforme proposta del RUP, non procedere con l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 95 co. 12 D.lgs. 50/2016 e della clausola della lex specialis che richiamava tale facoltà, per carenza di idoneità tecnica e quindi non convenienza dell'aggiudicazione stessa;
- unitamente a quanto sopra, si ritiene necessario procedere a indire nuova procedura, previa revisione della documentazione di gara, che potrà comprendere anche l'individuazione di una cd. "soglia di sbarramento" del punteggio tecnico, nonché specifiche tecniche più stringenti, valutando, se del caso, di procedere mediante "procedura aperta" al fine di consentire una più ampia partecipazione alla procedura e, conseguentemente, l'adempimento del servizio su basi soddisfacenti per l'Ente;
- la documentazione è agli atti del Servizio Affari generali e provveditorato;

#### **DETERMINA**

- per le motivazioni esposte in narrativa, consistenti nella valutazione della sostanziale inidoneità dell'offerta tecnica presentata dall'unico concorrente, di non procedere con l'aggiudicazione della procedura di gara per l'affidamento dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici, elettrici speciali, termici e telefonici di Unioncamere;
- di dare mandato al RUP di comunicare all'operatore economico la mancata aggiudicazione della procedura, nel rispetto e secondo le modalità definite all'art. 76 del D.Lgs. n. 50/2016 e di procedere con le pubblicazioni e gli adempimenti di legge;
- di dare mandato al RUP di provvedere in ordine alla redazione degli atti di gara finalizzati all'indizione di una nuova procedura secondo i principi esposti in narrativa, unitamente alla prosecuzione dell'affidamento in essere senza soluzione di continuità per il tempo strettamente necessario allo svolgimento della nuova procedura.

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

Alberto Caporale