

I785 - GARA CONSIP SERVIZI DI PULIZIA NELLE SCUOLE
Provvedimento n. 25125

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO
NELLA SUA ADUNANZA dell'8 ottobre 2014;

SENTITO il Relatore Dottoressa Gabriella Muscolo;

VISTA la legge 10 ottobre 1990, n. 287;

VISTO l'articolo 101 del TFUE;

VISTO il Regolamento n. 1/2003 del Consiglio del 16 dicembre 2002;

VISTO il D.P.R. 30 aprile 1998, n. 217;

VISTI gli atti del procedimento;

CONSIDERATO quanto segue:

I. PREMESSA

1. In data 11 luglio 2012 Consip S.p.A., per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ha indetto una gara comunitaria a procedura aperta per l'affidamento dei servizi di pulizia ed altri servizi tesi al mantenimento del decoro e della funzionalità degli immobili, per gli Istituti Scolastici di ogni ordine e grado e per i centri di formazione della Pubblica Amministrazione (di seguito anche "gara Consip").
2. In 8 dei 10 lotti aggiudicati sono risultati vincitori il CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società cooperativa, in ATI con EXITone e Kuadra (di seguito ATI 1), e la società Manutencoop Facility Management S.p.A.. Gli elementi che emergono dall'analisi dello svolgimento delle procedure, inducono a ritenere - per le ragioni di seguito illustrate - che tale risultato possa essere attribuibile ad un coordinamento delle società partecipanti, in violazione della normativa a tutela della concorrenza.

II. LE PARTI

3. Il CNS - Consorzio Nazionale Servizi Società cooperativa (di seguito CNS) è una società cooperativa senza finalità di lucro, con sede legale in Bologna, Via della Cooperazione n. 3, costituita nel 1977 e aderente alla Lega Nazionale delle Cooperative. Il consorzio i) acquisisce appalti e commesse di lavoro, stipulando i contratti con le committenze, pubbliche e private, ii) garantisce la corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali tramite la struttura, le attrezzature ed il personale delle associate alle quali affida in esecuzione il lavoro; iii) fornisce supporto alle associate per il miglioramento dei livelli di qualità dei servizi e dell'organizzazione aziendale. Gli ambiti merceologici in cui opera sono: *facility management*, energia, ecologia, pulizie, ristorazione, logistica, servizi museali e gestioni varie (prestazioni collegate alla gestione degli interventi biomedicali e ai servizi assistenziali). Ad oggi il CNS conta 209 associate dislocate sull'intero territorio nazionale.
4. Manutencoop Facility Management S.p.A. (di seguito, MFM) è una società, con sede legale in Zola Predosa (Bologna) - Via Ubaldo Poli 4, attiva nel settore dell'integrated *facility management* e in particolare nella gestione e nell'erogazione di servizi integrati rivolti agli immobili, al territorio ed a supporto dell'attività sanitaria. MFM aderisce al consorzio CNS.

MFM fa parte del gruppo Manutencoop guidato dalla società Manutencoop Società Cooperativa (di seguito, MSC). MSC, a sua volta, è una società partecipata da oltre 700 soci lavoratori e oltre 700 soci sovventori. Sulla base delle rilevanti disposizioni normative con riferimento ai soci lavoratori nonché delle disposizioni statutarie in relazione ai soci sovventori, nessuno dei soci può esercitare il controllo di MSC. Il gruppo Manutencoop è attivo nei settori dell'Integrated Facility Management, nella prestazione di servizi ambientali e nelle attività di vendita immobiliare.

5. EXITone S.p.A. è un'azienda, con sede legale in Roma, Via Bissolati 20, attiva nella gestione patrimoni immobiliari, gestione di servizi alla sanità, gestione sistemi energetici, gestione ambientale. EXITone fa parte del gruppo STI, attivo nello sviluppo di modelli di Asset Management orientati alla gestione ed alla valorizzazione del territorio, del costruito e dell'ambiente, nonché ad attività di Project Management in ambito sanitario e di valorizzazione dell'asset ospedaliero.

Il gruppo STI è composto dalla Holding Industriale, STI S.p.A., e dalle società controllate operanti nel settore del management (EXITone S.p.A., Poliedra Sanità S.p.A., Poliedra Ingegneria Clinica S.r.l., Gestione Integrata S.r.l., GEFIntermediazioni S.r.l., IdeaRE S.p.A.) e nel settore dell'investment (ITS S.r.l.).

6. Kuadra S.p.A. (di seguito Kuadra) è una società, con sede legale in Genova, Corso Torino 1/10, che svolge attività nel settore dei servizi di pulizia di immobili civili, industriali e commerciali, sia pubblici che privati. Il 68,3% del capitale di Kuadra è detenuto da Esperia S.p.A., mentre le restanti quote sono suddivise tra Impresa Isolabella S.r.l. (22,55%), Telekna S.r.l. (2,86%) e una persona fisica (1,17%).

III. IL DISEGNO DELLA PROCEDURA DI GARA

7. La gara Consip per l'affidamento dei servizi di pulizia nelle scuole è suddivisa in 13 lotti, definiti con un criterio geografico. L'importo totale della base d'asta ammonta a circa 1,63 miliardi di euro, per un periodo di due anni, rinnovabili per un altro anno. Il valore approssimativo di ciascun lotto è mediamente intorno ai 100 milioni di euro, ma raggiunge, per i lotti 4 e 11, un importo pari a quasi 200 milioni di euro, come rappresentato nella seguente Tabella.