


PUGLIA SVILUPPO S.P.A.
soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia
via G. Amendola n. 168/5 – Bari
P.IVA n. 01751950732 – Cap.Sociale € 3.499.540,88

**PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO A TERZI DEL SERVIZIO DI PULIZIA E
IGIENE AMBIENTALE DEGLI UFFICI E PERTINENZE DEL COMPLESSO ADIBITO AD
INCUBATORE DI IMPRESE UBICATO IN MODUGNO-ZONA INDUSTRIALE, VIA DELLE
DALIE.**
CIG: 0542177A9A

VERBALE DI GARA – 9^A SEDUTA

108



PUGLIA SVILUPPO S.P.A.

BANDO DI GARA PUBBLICATO IN G.U.R.I. IL 01/10/2010

PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO A TERZI DEL SERVIZIO DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE DEGLI UFFICI E PERTINENZE DEL COMPLESSO ADIBITO AD INCUBATORE DI IMPRESE UBICATO IN MODUGNO-ZONA INDUSTRIALE, VIA DELLE DALIE.

L'anno duemilaundici il giorno 6 del mese di maggio alle ore 10,30, presso la sede della società Puglia Sviluppo S.p.a., sita in Modugno (Ba), Via delle Dalie - Zona Industriale, si è riunita in seduta riservata la Commissione di gara così composta:

- | | |
|-------------------------|------------|
| - Dott. Roberto Venneri | Presidente |
| - Arch. Marina Bellini | Componente |
| - Sig. Antonio Dinoi | Componente |

Il Presidente, accertata la regolare composizione della Commissione, dichiara aperta la seduta e rammenta che il verbale dell'8ª seduta è stato trasmesso al Responsabile del Procedimento, affinché, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 87 del D.Lgs. 163/06, nonché del Disciplinare di Gara, fossero richieste alle ditte concorrenti La Mondial srl, Accadueo srl, Auriga Coop.Soc. e Ecoimpresa Elia, le giustificazioni in merito agli elementi costitutivi della relativa offerta. Il Responsabile del Procedimento ha provveduto alle suddette richieste con note del 7 febbraio 2011 indirizzate agli operatori Auriga (prot. 670/BA), La Mondial (prot. 671/BA), EcoimpresaElia (prot. 672/BA), Accadueo (prot. 673/BA), assegnando il termine di 15 giorni per l'invio delle giustificazioni.

La Commissione dà atto che sono pervenute le giustificazioni degli operatori sotto indicati:

- La Mondial, pervenuto il 18/02/2011;
- Auriga, pervenuto il 18/02/2011;
- Accadueo, pervenuto il 21/02/2011.

Tutte le suddette giustificazioni sono pervenute nei termini assegnati dal Responsabile del Procedimento.

L'operatore EcoimpresaElia non ha inviato le giustificazioni chieste dal Responsabile del Procedimento.

Posto che nella graduatoria provvisoria, formulata durante i lavori dell'ottava, seduta l'operatore La Mondial srl si colloca al primo posto, la Commissione procede alla valutazione della congruità dell'offerta presentata dalla ditta La Mondial srl, ai sensi dell'art. 87 D.LGs. 163/06.

La Commissione rileva che l'operatore ha inviato una relazione, avente ad oggetto "Procedura ristretta per l'affidamento a terzi del servizio di pulizia e igiene ambientale, giardinaggio e

manutenzione del verde da effettuarsi presso gli uffici e pertinenze del complesso adibito ad incubatore di imprese sito in Modugno (Ba) alla zona industriale-Giustificazioni".

Tale relazione consta di numero due pagine e si articola nei seguenti paragrafi:

- determinazione costo manodopera per prestazioni a cadenza giornaliera e continua;
- determinazione costo manodopera per prestazioni a cadenza superiore;
- costo manodopera applicato per le sei unità fisse;
- costo manodopera applicato per le ore previste per le prestazioni a cadenza superiore e per le ore di sostituzione;
- determinazione costo macchinari/attrezzature;
- determinazione costo prodotti;
- determinazione costo per spese generali;
- determinazione costo per utile di impresa.

L'operatore ha allegato i seguenti documenti:

- tabella di analisi dei costi;
 - tabella costo medio orario, a livello provinciale, del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multi servizi (Ccnl 19.12.2007);
 - contratto collettivo nazionale imprese di pulizia, di disinfestazione, servizi interali/multi servizi.
- La Commissione procede all'esame della relazione presentata dall'operatore economico, rilevando quanto nel seguito evidenziato:

1) determinazione costo manodopera per prestazioni a cadenza giornaliera e continua;

L'operatore fa presente che, per l'appalto in oggetto, assumerà sei unità fisse di III livello, fruendo delle agevolazioni di cui alla Legge 407/90, per un numero di ore d'inquadramento complessive pari a 3.120 annue.

La Commissione rileva che la distribuzione dell'orario lavorativo per i lavoratori impiegati nel servizio sarà pari a 10 ore settimanali ciascuno; **ciò è in evidente contrasto con le disposizioni previste dal ccnl di categoria, il quale impone – per i part time- un orario minimo settimanale di 14 ore (art. 34, punto 17) CCNL -Multiservizi).**

Ne deriva che ove il concorrente procedesse all'assunzione dei sei addetti per l'orario minimo contrattualmente previsto (14 ore/settimana per addetto), il costo delle 4 ore/settimana/dipendente eccedenti sarebbe di euro 11,44/ora, più elevato di quello indicato dall'operatore economico, pari a € 9,01/ora.

2) determinazione costo manodopera per prestazioni a cadenza superiore e per le ore di sostituzione.

Per le prestazioni a cadenza superiore a quella giornaliera e le prestazioni previste per le sostituzioni, l'operatore dichiara che le stesse verranno eseguite dalle unità di personale fisso, che effettueranno ore supplementari rispetto al loro inquadramento orario. Per quanto concerne il costo della manodopera da applicare a dette ore supplementari, il concorrente precisa che farà riferimento alle maggiorazioni previste dall'art. 33 del CCNL di settore.

Relativamente a quanto innanzi esposto la Commissione rileva che l'operatore economico intende coprire il 46,52% del monte ore destinato al servizio mediante il ricorso all'istituto del lavoro straordinario. **A tal proposito la Commissione osserva che un così rilevante ricorso all'istituto del lavoro straordinario si riflette inevitabilmente sulla regolarità e sulla**

qualità del servizio offerto, determinando non pochi inconvenienti nello svolgimento delle attività proprie del committente.

Tale impostazione presuppone, inoltre, la stipula di clausole di elasticità ai sensi dell'art. 34 CCNL, con le relative maggiorazioni contrattuali.

La Commissione rileva, infine, che l'operatore non ha tenuto conto delle suddette maggiorazioni nel computo del costo orario.

3) determinazione costo macchinari/attrezzature

L'operatore economico rappresenta che il costo calcolato per macchinari ed attrezzature è riferito esclusivamente alla loro manutenzione, in quanto i mezzi sono provenienti da cantieri recentemente terminati per scadenza d'appalto.

A tal proposito la Commissione chiede che l'operatore fornisca ulteriori approfondimenti, secondo la tabella di seguito indicata:

Descrizione macchinari o attrezzature	% di utilizzo dedicato all'appalto	Anno di acquisto	Eventuali oneri di ricondizionamento	Costi di manutenzione ordinaria e ricambi

4) determinazione costo prodotti

L'operatore economico rappresenta che il costo dei prodotti tiene conto di privilegiati rapporti di fornitura e di economie di scala che è in grado di conseguire con i fornitori.

Inoltre dichiara che presso i propri magazzini ha la disponibilità prodotti e attrezzature tecniche provenienti da cantieri terminati per scadenza d'appalto.

A tal proposito la Commissione chiede che l'operatore fornisca ulteriori approfondimenti, secondo la tabella di seguito indicata:

ppg

Descrizione prodotto materiale impiegato	A Q.tà annua stimata	B Prezzo di acquisto medio	C= A X B Costo per categoria

5) costo per la sicurezza

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

4

La Commissione rileva che gli oneri per la sicurezza aziendale, indicati in € 900 per l'intero triennio non sono adeguati rispetto alle tabelle ministeriali, ove si prevede un costo annuo di € 150/lavoratore, che porta il valore del triennio a € 2.700.

6) *determinazione costo per spese generali*

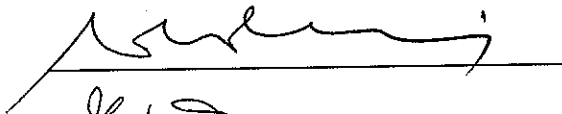
L'operatore dichiara che il costo relativo alle spese generali (€ 1.000,00) è riferito alla polizza definitiva e alla polizza rc. **La Commissione chiede che l'operatore fornisca il dettaglio dell'importo indicato per ciascuna voce di costo e per anno (esempio polizza definitiva € .../anno; polizza rc € .../anno; altri eventuali da dettagliare € .../anno).**

La Commissione sospende i lavori alle ore 14,30 e trasmette al Responsabile del Procedimento il presente verbale, affinché, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 88 del D.Lgs. 163/06, nonché del Disciplinare di Gara, siano richiesti alla ditta concorrente La Mondial s.r.l. i chiarimenti alle osservazioni formulate nel presente verbale.

Letto confermato e sottoscritto.

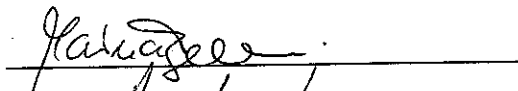
La Commissione di gara:

- dott. Roberto Venneri



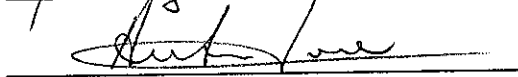
Presidente

- arch. Marina Bellini



Componente

- sig. Antonio Dinoi



Componente