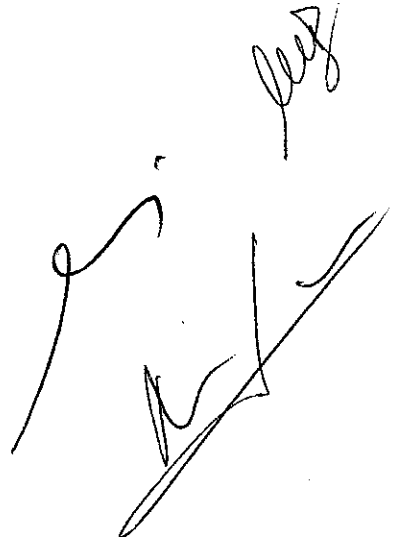


PUGLIA SVILUPPO S.P.A.
soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia
via G. Amendola n. 168/5 – Bari
P.IVA n. 01751950732 – Cap.Sociale € 3.499.540,88

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

VERBALE DI GARA – 6^ SEDUTA RISERVATA

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes. The signature is located in the bottom right corner of the page.

PUGLIA SVILUPPO S.P.A.

BANDO DI GARA PUBBLICATO IN G.U.R.I. IL 21/05/2010

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

L'anno duemilaundici il giorno 19 del mese di Gennaio alle ore 9,40, presso la sede della Società Puglia Sviluppo S.p.a., sita in Bari, alla Via G. Amendola n. 168/5, 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 compito della Commissione nella presente seduta è quello di valutare la congruità dell'offerta presentata dalla ditta La Lucente S.p.A., ai sensi dell'art. 87 D.LGs. 163/06.

Preliminarmente la Commissione dà atto che il Responsabile del Procedimento, Sig. Antonio Di Girolamo, con raccomandata a/r del 16/12/2010, prot. 7138/BA, ha comunicato all'operatore economico La Lucente S.p.A. gli esiti delle valutazioni espresse dalla Commissione di gara nella quinta seduta riservata del 14/12/2010, invitando il medesimo operatore a fornire le giustificazioni pertinenti in merito agli elementi costitutivi dell'offerta medesima, con particolare riferimento al costo del monte ore destinato al servizio per la durata dell'appalto.

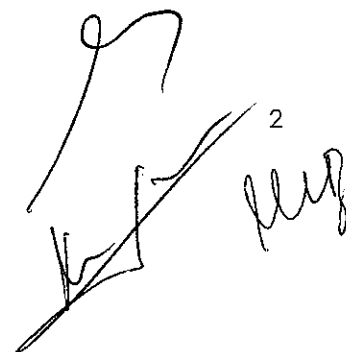
A tal fine, il Responsabile del Procedimento ha assegnato il termine di quindici giorni.

La Commissione rileva che l'operatore La Lucente S.p.A. ha consegnato, nei termini previsti, un plico chiuso, recante la dicitura "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- Valutazione congruità offerta ai sensi dell'art. 86, c.3 D.Lgs. 163/06. Cod. CIG 05421779°- CUP i90919200-4".

La Commissione procede con l'apertura del medesimo plico, rilevando che all'interno è contenuta una relazione di n. 6 pagine, oltre a n.3 allegati, che vengono tutti siglati pagina per pagina.

La suddetta relazione consta dei seguenti paragrafi:

- A. Costi del personale impiegato nella gestione della commessa;
- B. Costi di produzione (macchinari, attrezzature, prodotti e forniture servizi igienici);
- C. Costi di gestione;
- D. Oneri della sicurezza;



Handwritten signature and stamp. The stamp is a rectangular box with a diagonal line and the number 2 inside.

- E. Utile aziendale;
- F. Metodologia di analisi adottata per supportare le offerte economiche.
- All.1 Tabella analisi offerta;
- All.2 Tabella costo orario medio operaio assunto da Legge 407/90 valido per la Provincia di Bari, vidimato da UPLMO;
- All.3 Tabella costo orario medio operaio assunto da Legge 407/90 valido per la Provincia di Bari, di riferimento per l'appalto.

La Commissione procede all'esame della relazione presentata dall'operatore economico, rilevando quanto nel seguito evidenziato:

A) Costi del personale impiegato nella gestione della commessa

L'operatore, ai fini della determinazione del costo del personale, ha fatto riferimento al CCNL vigente sottoscritto dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale il 19 dicembre 2007, per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multi servizi.

Il costo annuo previsto, ai fini della valorizzazione del monte ore dedicato all'appalto, è pari a € 53.648,39 ed è determinato sulla base dei seguenti parametri:

- 1) costo orario medio per livello contrattuale, come specificato nelle tabelle contrattuali vigenti, al netto delle agevolazioni previste dalla L. 407/90;
- 2) numero 5.564,12 ore annue destinate all'appalto, come da offerta tecnica presentata in sede di gara.

In relazione al punto 1) che precede, la Commissione rileva che sono indicati i seguenti costi medi unitari: euro 9,61/h per gli operai inquadrati al 2° livello, euro 10,06/h per gli operai inquadrati al 3° livello, euro 10,57/h per gli operai inquadrati al 4° livello.

La Commissione rileva inoltre che la modulazione del n. di ore per livello contrattuale esposta risulta conforme a quanto riportato nella scheda a) allegata all'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Con riferimento al parametro del costo orario indicato dall'operatore, la Commissione prende atto che il medesimo si avvale delle agevolazioni previste dall'art. 8, c.9 della Legge 407/90, ai sensi della quale le aziende che assumono nelle aree del Mezzogiorno fruiscono dello sgravio totale di contributi previdenziali e assistenziali, per un periodo di trentasei mesi, relativamente alle assunzioni di disoccupati da almeno 24 mesi.

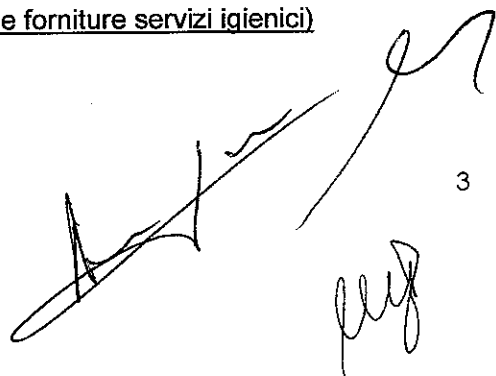
L'operatore ha allegato la tabella ministeriale del costo del lavoro vidimata dalla DPL della provincia di Bari in data 23/12/2010, mediante la quale si attesta la regolarità dei dati retributivi indicati (cfr. allegato 3).

Al fine di non duplicare il costo delle ferie, festività sopresse e riduzione orario contrattuale, l'operatore ha incluso nel monte ore determinato per la gestione dell'appalto (n. 5.564,12 ore) n. 624 ore di addetti destinati alla sostituzione per assenze programmabili (ferie, festività sopresse e riduzione orario contrattuale). L'operatore ha, infine, computato il parametro del costo medio orario in base alle ore teoriche contrattuali (n. 2088 ore) depurato delle sole ore mediamente non lavorate per assenze non programmabili (n. 151).

Alla luce delle giustificazioni fornite, la Commissione ritiene congruo il costo della manodopera indicato nel documento, in relazione al monte ore previsto nell'offerta tecnica ed al costo orario, calcolato secondo le vigenti tabelle ministeriali, tenuto conto delle agevolazioni di legge.

B) Costi di produzione (macchinari, attrezzature, prodotti e forniture servizi igienici)

B1) Macchinari e attrezzature



3

L'operatore evidenzia che per l'appalto ha previsto l'impiego di macchinari e attrezzature di ultima generazione, alcune già di proprietà e già in uso in appalti che cessano il 31/12/2010. La spesa prevista riguarda la quota di ammortamento e i costi di produzione. Il costo stimato per la durata dell'appalto, come indicato in allegato 1, è pari a euro 270,00.

La Commissione ritiene non esaustive le informazioni fornite e chiede ulteriori precisazioni al fine di esprimersi sulla congruità del costo indicato. In particolare chiede che l'operatore economico compili la seguente tabella:

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

B2) Prodotti e fornitura servizi igienici

L'operatore economico dichiara che i costi relativi alla voce in commento, indicati nella tabella 1 in euro 3.480 per la durata dell'appalto, sono stati determinati sulla base delle medie dei costi sostenuti negli ultimi anni presso cantieri analoghi e tengono conto di condizioni di maggiore favore.

La Commissione chiede ulteriori precisazioni al fine di esprimersi sulla congruità del costo indicato. In particolare chiede che l'operatore economico compili la seguente tabella:

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

C) Costi di gestione

Gli oneri relativi alla voce in commento sono pari a euro 4.482,40 per l'intera durata dell'appalto.

La Commissione prende atto che in tale voce l'operatore ha indicato i costi della polizza, di registrazione del contratto ed i costi imprevisti. In relazione alla tipologia di oneri considerati, la Commissione ritiene congruo l'importo indicato dall'operatore.

D) Sicurezza aziendale

L'importo della voce in commento è pari a euro 5.400. La Commissione ritiene congruo quanto indicato dall'operatore.

E) Utile aziendale

La Commissione non ha particolari osservazioni da formulare sulla quantificazione della voce in commento.

F) Metodologia di analisi adottate per supportare l'offerta economica

Nel paragrafo F) l'operatore evidenzia gli elementi significativi dell'offerta indicando come la propria gestione di approvvigionamento e la metodologia di prestazione del servizio scaturisca dalla duratura presenza nel settore dei servizi di pulizia su tutto il territorio regionale.

La Commissione non ha particolari osservazioni da formulare sulla voce in commento.

La Commissione sospende i lavori alle ore 12,00 e trasmette al Responsabile del Procedimento il presente verbale, affinché, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 88, c. 4 del D.LGs. 163/06, nonché del Disciplinare di Gara, sia convocata la ditta La Lucente SpA, con l'invito a fornire i chiarimenti di cui al paragrafo B) che precede.

Letto confermato e sottoscritto.

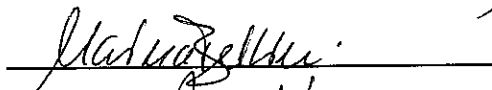
La Commissione di gara:

- dott. Roberto Venneri



Presidente

- arch. Marina Bellini



Componente

- sig. Antonio Dinoi



Componente