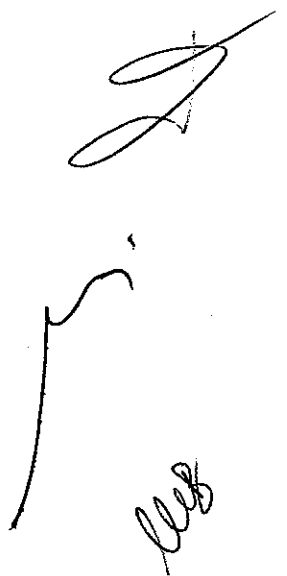


PUGLIA SVILUPPO S.P.A.
soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia
via G. Amendola n. 168/5 – Bari
P.IVA n. 01751950732 – Cap.Sociale € 3.499.540,88

**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 (EX CISI PUGLIA) UBICATO IN TARANTO, VIA DEL
TRATTURELLO TARANTINO, 6
CIG: 0481204E16 – CPV: 90919200-4**

VERBALE DI GARA – 5^ SEDUTA RISERVATA

Handwritten signature and initials 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 (EX CISI PUGLIA) UBICATO IN TARANTO, VIA DEL TRATTURELLO TARANTINO, 6

L'anno duemiladieci il giorno 13 del mese di Settembre alle ore 10,30, 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 Calliope srl, 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 30/07/2010, prot. 4246/BA, ha comunicato all'operatore economico Calliope srl gli esiti delle valutazioni espresse dalla Commissione di gara nella quarta seduta riservata del 27/07/2010, invitando il medesimo operatore a fornire le giustificazioni pertinenti in merito agli elementi costitutivi dell'offerta medesima. A tal fine, il Responsabile del Procedimento ha assegnato il termine di quindici giorni.

La Commissione rileva che l'operatore Calliope srl ha consegnato in data 6 agosto 2010 un plico chiuso, recante la dicitura "Procedura ristretta 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 (ex cisi puglia) ubicato in taranto, via del tratturello tarantino, 6 - Valutazione congruità offerta ai sensi dell'art. 86, c.2, D.Lgs. 163/06 - Giustificazioni".

La Commissione, preso atto che la ditta Calliope ha consegnato il suddetto plico nei termini assegnati dal Responsabile del Procedimento, procede con l'apertura del medesimo plico, rilevando che all'interno è contenuta una relazione di n. 8 pagine, oltre a n. 2 pagine di documenti allegati.

La suddetta relazione consta dei seguenti paragrafi:

1. condizioni eccezionalmente favorevoli;
2. soluzioni tecniche adottate ed economie del metodo di prestazione dei servizi;
3. analisi dei costi:
 - a) personale;
 - b) prodotti per la pulizia, macchinari ed attrezzature;
 - c) sicurezza;
 - d) spese generali, aziendali e contrattuali;
 - e) utile aziendale.

L'operatore ha allegato i seguenti documenti:

- tabella di dettaglio dei costi del servizio;
- costo medio orario a livello nazionale del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multi servizi CCNL 19/12/2007). Agevolazioni contributive legge 407/90.

La Commissione procede con l'esame della relazione presentata dall'operatore economico, rilevando quanto nel seguito evidenziato.

1) Condizioni eccezionalmente favorevoli

L'operatore dichiara di disporre nei propri magazzini di attrezzature, materiali e macchinari di proprietà il cui costo è già stato ammortizzato. Inoltre dichiara che le condizioni economiche per l'acquisto di prodotti, materiali di consumo e risorse strumentali, sono estremamente vantaggiose in virtù dei volumi di acquisto. La Commissione si riserva di formulare un giudizio sul presente paragrafo, in esito alla lettura complessiva della relazione.

2) Soluzioni tecniche adottate ed economie del metodo di prestazione dei servizi

L'operatore fornisce un elenco dei macchinari e delle attrezzature che saranno utilizzate nel servizio, evidenziando che esse rappresentano le soluzioni tecniche utili a contenere il monte ore del servizio:

- carrelli attrezzati per la pulizia;
- carrelli ed attrezzi per la spolveratura ed il lavaggio delle pavimentazioni;
- attrezzature per la scopatura ad umido;
- macchine lavasciuga;
- aspira liquidi e aspirapolvere;
- aste telescopiche e secchi con presse;
- panni e veli in microfibra;
- sfalciaerba meccanico a motore;
- sega elettrica;
- attrezzi per giardinaggio;
- scale.

La Commissione si riserva di formulare un giudizio sul presente paragrafo, in esito alla lettura complessiva della relazione.

3) Analisi dei costi

3 a) Personale

L'operatore prevede di espletare il servizio impiegando n. 2 addetti al II livello CCNL Multiservizi e n. 1 addetto al III livello CCNL Multiservizi, per un monte ore rispettivamente pari a n. 2.076 ore/anno e n. 1.298 ore/anno, che portano il monte ore del servizio a complessivi 3.374 ore/anno, coerentemente con l'offerta tecnica presentata dal medesimo operatore.

Il costo annuo della manodopera viene indicato in complessivi € 43.230,11/anno ed è stato calcolato sulla base delle vigenti tabelle ministeriali. Con riferimento al costo della risorsa inquadrata al III livello, l'operatore fruisce delle agevolazioni previste dalla L. 407/90, relativa allo sgravio triennale sui contributi per l'assunzione di disoccupati di lunga durata. Tale sgravio, coerentemente con lo stato degli atti, non è previsto per le due risorse che l'operatore si impegna ad assumere ai sensi della LR 25/2007. Nello specifico, la Commissione verifica che il costo orario della manodopera è pari a € 13,68/ora per il II livello ed € 11,43/ora per il III livello. La Commissione riscontra che i suddetti costi sono conformi alle vigenti tabelle ministeriali.

Alla luce di quanto suesposto, 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.

3.b) Prodotti per la pulizia, macchinari ed attrezzature

L'operatore dichiara di disporre nei propri magazzini di attrezzature, materiali e macchinari di proprietà il cui costo è già stato ammortizzato.

Inoltre l'operatore dichiara di fruire di condizioni economiche vantaggiose ai fini dell'acquisto dei materiali di consumo (detergenti, disincrostanti, igienizzanti, deodoranti, lucidanti, cere) e di risorse strumentali (sacchi per immondizia, panni monouso, ricambi per: mop, radazze, tergi vetri, raschietti ed al materiale da fornire previsto nelle prescrizioni tecniche).

Il costo annuo dei materiali e attrezzature è così quantificato:

materiali pulizia	190,21/anno;
attrezzature e macchinari	151,32/anno.

La Commissione, anche con riferimento ai punti 1) e 2) che precedono, chiede che l'operatore economico fornisca i seguenti ulteriori chiarimenti, secondo gli schemi indicati:

I.

	A Q.tà anno stimata	B Prezzo di acquisto medio	C= A x B Costo per categoria	Percentuale di sconto commerciale ottnuta presso il fornitore
Materiali di consumo				
Prodotti				
Risorse strumentali per l'esecuzione del servizio				
	Totale		€ 190,21/anno	

II.

	Anno di acquisto	Eventuali oneri di ricondizionamento	Costi di manutenzione ordinaria e ricambi
Attrezzature e macchinari			

3.c) Sicurezza

L'operatore fornisce una sommaria descrizione degli oneri di sicurezza, evidenziando che nei costi per materiali di consumo è compresa la componente ecologica. La Commissione rileva altresì che detti oneri non sono stati assoggettati a ribasso rispetto all'importo a base d'asta e pertanto non ritiene di approfondire ulteriormente la voce in commento.

3.d) spese generali, aziendali e contrattuali

L'operatore elenca gli oneri di cui si compone la macrovoce in commento:

- costi per la redazione dei piani di qualità;
- costo per l'esecuzione dei servizi in regime di controllo di qualità;
- quota parte costi per automezzi di servizio;
- costi per vestiario e tesserini di riconoscimento;
- costi connessi alla reperibilità dei responsabili operativi;
- costi connessi all'avviamento del servizio;
- altri oneri amministrativi:
 - o costi per assicurazioni;
 - o costi per elaborazione dei cedolini paghe.

Il costo annuo previsto dall'operatore economico per la macrovoce in commento è pari a € 109,92/anno. **Con riferimento alla voce in commento la Commissione chiede che l'operatore economico espliciti il costo annuo per l'assicurazione.**

3.e) utile aziendale

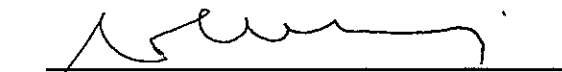
La Commissione non ha particolari osservazioni da formulare sulla quantificazione della voce in commento.

La Commissione sospende i lavori alle ore 15,00 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 Calliope i chiarimenti di cui ai punti 3b) e 3d) che precedono.

Letto confermato e sottoscritto.

La Commissione di gara:

- dott. Roberto Venneri



Presidente

- arch. Marina Bellini



Componente

- sig. Antonio Dinoi



Componente