

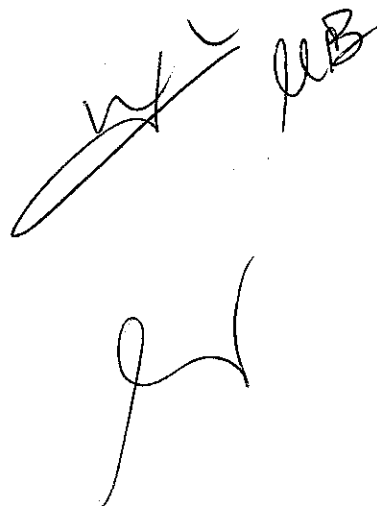
**PUGLIA SVILUPPO S.P.A.**  
**soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia**  
**via G. Amendola n. 168/5 – Bari**  
**P.IVA n. 01751950732 – Cap.Sociale € 3.499.540,88**

\*\*\*\*\*

**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 CASARANO, ZONA  
INDUSTRIALE  
CIG: 0542166189**

\*\*\*\*\*

**VERBALE DI GARA – 4^ SEDUTA RISERVATA**

Handwritten signatures in black ink, including a large signature on the left and a smaller one on the right, with a third signature below them.

**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 CASARANO, ZONA INDUSTRIALE  
CIG: 0542166189**

L'anno duemilaundici il giorno 21 del mese di gennaio alle ore 12:00, 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 esaminare le offerte ricevute e attribuire alle stesse il punteggio in conformità a quanto previsto al par.18 del Disciplinare di gara.

Infine, la Commissione di gara procederà alla formulazione della graduatoria e alla verifica della presenza di eventuali offerte anormalmente basse.

La Commissione procede con l'esame delle offerte economiche presentate, ai fini dell'attribuzione del punteggio secondo quanto previsto al paragrafo 18 del Disciplinare di Gara. Viene compilata la seguente tabella con evidenza del prezzo offerto da ciascun operatore economico, secondo quanto rilevato durante l'odierna quarta seduta pubblica:

N.	Operatore economico	Prezzo complessivo offerto, IVA e Oneri per la sicurezza esclusi
1	Franeco s.r.l.	€ 80.000,65
2	Servizi Integrati s.r.l.	€ 82.290,00
3	La.Bi.Ci s.r.l.	€ 73.459,08
4	AccaDueO s.r.l.	€ 85.738,03
5	Auriga Coop.Sociale S.c.ar.l.	€ 93.427,33
6	RTI Ariete Soci. Coop.-MEIT s.r.l.	€ 100.372,70
7	Eco Impresa Elia s.r.l.	€ 98.205,94

La Commissione dispone in ordine decrescente l'elenco dei prezzi offerti:

N.	Operatore economico	Prezzo complessivo offerto, IVA e Oneri per la sicurezza esclusi
6	RTI Ariete Soci. Coop.-MEIT s.r.l.	€ 100.372,70
7	Eco Impresa Elia s.r.l.	€ 98.205,94
5	Auriga Coop.Sociale S.c.ar.l.	€ 93.427,33
4	AccaDueO s.r.l.	€ 85.738,03
2	Servizi Integrati s.r.l.	€ 82.290,00
1	Franeco s.r.l.	€ 80.000,65
3	La.Bi.Ci s.r.l.	€ 73.459,08

Il punteggio viene attribuito a ciascuna offerta secondo la seguente formula:

$$P_2 = (P_{\max} + P_{\min} - P_i) / P_{\max} \times 40$$

di cui:

$P_{\max}$  è il prezzo dell'offerta più alto

$P_{\min}$  è il prezzo dell'offerta più basso

$P_i$  è il prezzo dell'offerta in esame

40 è il valore massimo fissato per il parametro di valutazione del prezzo.

La Commissione rileva che il prezzo dell'offerta più alta ( $P_{\max}$ ) è pari a € 100.372,70 e che il prezzo dell'offerta più bassa ( $P_{\min}$ ) è pari a € 73.459,08.

La Commissione procede all'attribuzione del punteggio all'offerta di ciascun operatore economico:

**1) Franeco S.r.l.**

i.  $P_i = € 80.000,65$

ii.  $P_2 = (100.372,70 + 73.459,08 - 80.000,65) / 100.372,70 \times 40 = 37,39$

**2) Servizi Integrati S.r.l.**

i.  $P_i = € 82.290,00$

ii.  $P_2 = (100.372,70 + 73.459,08 - 82.290,00) / 100.372,70 \times 40 = 36,48$

**3) La.Bi.Ci. S.r.l.**

i.  $P_i = € 73.459,08$

ii.  $P_2 = (100.372,70 + 73.459,08 - 73.459,08) / 100.372,70 \times 40 = 40,00$

**4) Accadueo S.r.l.**

i.  $P_i = € 85.738,03$

ii.  $P_2 = (100.372,70 + 73.459,08 - 85.738,03) / 100.372,70 \times 40 = 35,11$

**5) Auriga Coop. Sociale**

i.  $P_i = € 93.427,33$

ii.  $P_2 = (100.372,70 + 73.459,08 - 93.427,33) / 100.372,70 * 40 = 32,04$

**6) RTI Ariete Soc. Coop.-MEIT S.r.l.**

i.  $P_i = € 100.372,70$

ii.  $P_2 = (100.372,70 + 73.459,08 - 100.372,70) / 100.372,70 * 40 = 29,27$

**7) Eco Impresa Elia S.r.l**

i.  $P_i = € 98.205,94$

ii.  $P_2 = (180.396,57 + 113.083,25 - 98.205,94) / 180.396,57 * 40 = 30,14$

La Commissione di seguito ordina le offerte valutate in ordine decrescente con riferimento al punteggio complessivo attribuito:

N.	Operatore economico	P1 Offerta tecnica	Prezzo complessivo offerto, IVA e Oneri per la sicurezza esclusi	P2 Offerta economica	P=P1+P2
7	Eco Impresa Elia s.r.l.	60,00	€ 98.205,94	30,14	90,14
4	AccaDueO s.r.l.	53,24	€ 85.738,03	35,11	88,35
2	Servizi Integrati s.r.l.	49,80	€ 82.290,00	36,48	86,28
5	Auriga Coop.Sociale S.c.ar.l.	54,12	€ 93.427,33	32,04	86,16
3	La.Bi.Ci s.r.l.	42,69	€ 73.459,08	40,00	82,69
6	RTI Ariete Soci. Coop.-MEIT s.r.l.	49,97	€ 100.372,70	29,27	79,24
1	Franeco s.r.l.	40,05	€ 80.000,65	37,39	77,44

La Commissione procede alla verifica della presenza di offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 86 c.2 D.Lgs. 163/06 (offerte per le quali sia i punti relativi al prezzo "P2", sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione "P1" siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Disciplinare di Gara).

Risultano anormalmente basse ai sensi dell'art. 86 c.2 D.Lgs. 163/06 le offerte presentate dagli operatori:

N.	Operatore economico	P1 Offerta tecnica	Prezzo complessivo offerto, IVA e Oneri per la sicurezza esclusi	P2 Offerta economica	P=P1+P2
4	AccaDueO s.r.l.	53,24	€ 85.738,03	35,11	88,35
2	Servizi Integrati s.r.l.	49,80	€ 82.290,00	36,48	86,28
5	Auriga Coop.Sociale S.c.ar.l.	54,12	€ 93.427,33	32,04	86,16

Le offerte degli operatori Accadueo Srl, Servizi Integrati s.r.l. e Auriga Coop.Sociale S.c.ar.l., anomale ai sensi dell'art. 86 c.2, risultano rispettivamente seconda, terza e quarta in ordine di punteggio e pertanto la Commissione, allo stato degli atti, non procede alle verifiche di cui all'art. 88 D. lgs. 163/06.

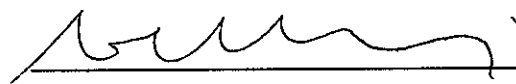
La Commissione, a mente dell'art. 86 c.3 D. Lgs. 163/06, ritiene che l'offerta presentata dall'operatore Eco Impresa Elia Srl appare anormalmente bassa, in relazione al monte ore settimanali destinate al servizio di pulizia. In particolare, la Commissione rileva che il prezzo offerto dal suddetto operatore economico appare non congruo in relazione al costo del monte ore destinato al servizio, per la durata dell'appalto, stimato in base alle tabelle pubblicate dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale.

La Commissione sospende i lavori alle ore 13,00 e trasmette al Responsabile del Procedimento il presente verbale, affinché, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 87 del D.Lgs. 163/06, nonché del Disciplinare di Gara, siano richieste alla ditta concorrente La Eco Impresa Elia Srl le giustificazioni in merito agli elementi costitutivi della relativa offerta.

Letto confermato e sottoscritto.

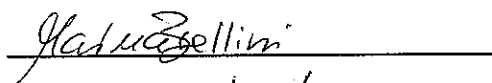
La Commissione di gara:

- dott. Roberto Venneri



Presidente

- arch. Marina Bellini



Componente

- sig. Antonio Dinoi



Componente