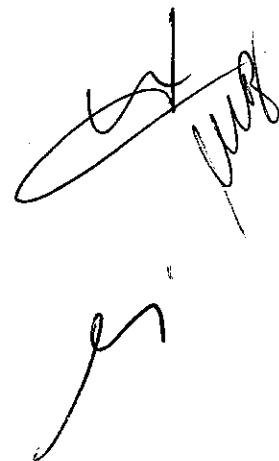


PUGLIA SVILUPPO S.P.A.
soggetta alla direzione e al coordinamento dell'azionista unico Regione Puglia
via G. Amendola n. 168/5 – Bari
P.IVA n. 01751950732 – Cap.Sociale € 3.499.540,88

**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 – 7^ SEDUTA RISERVATA

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

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, 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 10 del mese di Maggio alle ore 14,00, presso la sede della Società Puglia Sviluppo S.p.a., sita in Modugno, Z.I. - Bari, alla Via delle Dalie, 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.
La Commissione, premesso che:

- durante i lavori della sesta seduta del 21 marzo 2011 ha escluso dalla procedura di gara l'offerta dell'operatore Ecomipresa Elia srl, risultata prima in ordine di punteggio nella quarta seduta del 21 gennaio 2011;
- durante i lavori della quinta seduta riservata del 12 marzo 2011 ha invitato il Responsabile del Procedimento a chiedere agli operatori economici Accadueo s.r.l., Servizi Integrati s.r.l, Auriga Coop. Sociale scarl., ai sensi e con le modalità di cui all'art. 87 D.Lgs. 163/06, nonché del Disciplinare di Gara, le giustificazioni in merito agli elementi costitutivi delle relative offerte;
- il Responsabile del Procedimento con note del 14 marzo 2011 ha chiesto agli operatori economici Accadueo s.r.l. (prot. 1547/BA), Servizi Integrati s.r.l (prot. 1548/BA), Auriga Coop. Sociale scarl (prot. 1549/BA) le giustificazioni in merito agli elementi costitutivi delle relative offerte, assegnando a ciascun operatore il termine di dieci giorni;
- sono pervenuti nei termini assegnati dal Responsabile del Procedimento n. 3 plichi inviati dai seguenti operatori:
 - o Servi Integrati srl (pervenuto il 18/03/2011);
 - o Auriga coop. soc. (pervenuto il 23/03/2011);
 - o Accadueo srl (pervenuto il 24/04/2011).

Tutto ciò premesso, la Commissione procede con la valutazione della congruità dell'offerta presentata dalla ditta Accadueo s.r.l., risultata seconda in ordine di punteggio nella quarta seduta del 21 gennaio 2011.

La Commissione dà atto che l'operatore Accadueo srl ha inviato un plico sigillato con la dicitura "giustificazioni a corredo dell'offerta di cui all'art. 87 c. 2 del D.lgs. 163/06, inerente il 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”.

Il suddetto plico contiene una relazione composta da n. 8 pagine e da n. 2 allegati, che vengono siglati dalla Commissione.

La Commissione procede all'esame della suddetta documentazione, rilevando che l'operatore economico impiegherà n. tre addetti inquadrati al II livello CC.N.L., per un monte ore settimanale pari a 41. Ai fini del computo del costo medio della manodopera, l'operatore ha fatto riferimento alla tabella Ministeriale, vidimata dalla competente Direzione Provinciale del Lavoro, per la sola parte riferita alla conferma dei dati retributivi indicati, che costituisce allegato alla relazione; l'operatore inoltre dichiara di fruire delle agevolazioni di cui alla Legge 407/90, ove si prevedono benefici contributivi triennali. L'operatore dichiara di aver tenuto conto della media di ore lavorate nell'anno solare dai propri dipendenti. A tal proposito la Commissione rileva che la media di ore annue mediamente lavorate dichiarate dall'operatore, pari a numero 1.676, è superiore alla media di ore annue mediamente lavorate indicate nella tabella pubblicata dal Ministero del Lavoro (DG tutela delle condizioni di lavoro – DIV. IV), pari a numero 1.581. Ne discende che il costo orario computato dall'operatore in euro 11,24/ora è inferiore rispetto al costo orario computato sulla base dei dati contenuti nella tabella ministeriale, pari a euro 11,92/ora (euro 18.842,457/anno diviso 1.581 ore). Ciò posto, il costo della manodopera riferito all'intera durata dell'appalto, calcolato sulla base di quanto indicato dall'operatore, ascende a euro 71.888,34. Per le ragioni suesposte, tale costo è inferiore rispetto al costo desumibile dalle tabelle ministeriali, tenuto conto delle agevolazioni di cui alle Legge 407/90, che ascende a euro 76.240,32.

Il costo indicato dall'operatore per macchinari, attrezzature, prodotti e materiali di consumo è pari a euro 1.530 per l'intera durata dell'appalto. Tale costo è stato specificato per tipologia di macchinario e attrezzatura, con evidenza degli oneri di ricondizionamento e di manutenzione.

Il costo indicato dall'operatore per materiali e prodotti per la pulizia è pari a euro 4.837,65 per l'intera durata dell'appalto. Tale costo è stato dettagliato in base alla tipologia dei prodotti e materiali, alla quantità annua stimata ed al prezzo medio.

Il costo indicato per le spese generali è pari a euro 3.600 e comprende gli oneri relativi al rappresentante supervisore, le spese contrattuali, le cauzioni di gara.

Gli oneri per la sicurezza speciale, aggiuntivi rispetto a quelli non soggetti a ribasso, sono indicati in euro 1.350.

Infine, l'operatore indica l'utile aziendale in euro 2.525,64 per l'intera durata dell'appalto.

In esito all'esame della relazione fornita dall'operatore, la Commissione rilevato che:

- l'offerta economica formulata dall'operatore economico ammonta a euro 85.738,03;
- il costo del lavoro desumibile dalle tabelle ministeriali, tenuto conto delle agevolazioni di cui alle Legge 407/90, ascende a euro 76.240,32 per l'intera durata dell'appalto;
- le altre voci di costo ammontano a euro 13.843,29 per l'intera durata dell'appalto;

ritiene di chiedere all'operatore economico ulteriori approfondimenti in relazione all'offerta presentata, con particolare riferimento al costo della manodopera, fornendo una puntuale giustificazione atta a dimostrare un tasso di produttività più elevato rispetto alle medie indicate nella tabella ministeriale. Quanto innanzi, anche alla luce del dispositivo CdS n. 1451 del 12/03/2009, ove viene confermato il principio secondo cui “lo scostamento dalle voci di costo che nelle tabelle ministeriali risultano derogabili in tanto può essere accettato in quanto risulti puntualmente giustificato; una tale dimostrazione deve essere particolarmente rigorosa in riferimento alle c.d. ore annue mediamente lavorate dal personale, poiché tale dato coinvolge

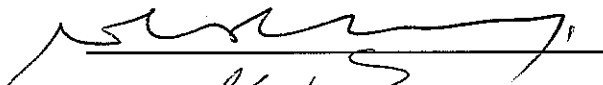
eventi (malattie, infortuni, maternità) che non rientrano nella disponibilità dell'impresa e che quindi, per definizione postulano stime particolarmente prudenziali".

La Commissione sospende i lavori alle ore 19,25 e trasmette al Responsabile del procedimento il seguente verbale, affinché ai sensi e con le modalità di cui all'art. 88 c. 4 D.Lgs. 163/06, nonché del Disciplinare di Gara sia convocata la ditta Accadueo s.r.l., con l'invito a fornire gli ulteriori chiarimenti alle osservazioni formulate nell'odierna seduta.

Letto confermato e sottoscritto.

La Commissione di gara:

- dott. Roberto Venneri



Presidente

- arch. Marina Bellini



Componente

- sig. Antonio Dinoi



Componente