UNIONE LUCANA DEL LAGONEGRESE
Via Trav. Largo Plebiscito 12
85044 LAURIA
Tel. 0973 629578 - 822559
e-mail: unionelucanadellagonegrese@rete.basilicata.it
Pec: protocollo@pec.unionelucanalagonegrese.it
www.unionelucanalagonegrese.it
Cod. Fisc. 91014970767

Comuni: Castelluccio Inf., Castelluccio Sup., Lagonegro, Latronico, Lauria, Maratea, Nemoli, Rivello, Trecchina

VERBALE DI GARA N. 7

GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEL PALAZZO COMUNALE, SITO IN LAURIA ALLA VIA ROMA N. 104 E DI N. 2 BAGNI PUBBLICI, SITI IN LAURIA RISPETTIVAMENTE ALLA VIA XXV APRILE E PIAZZA INSORTI D'UNGHERIA - CIG: BA97C0F70E

VERBALE DI GARA N°7

Premesso che con determinazione n. 21 del 26/02/2026 (Reg.Gen. 30) il Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Emilia Carlomagno, in esecuzione della n. 100 del 20 febbraio 2026 (Reg. Gen. 224), a firma della Responsabile del Settore Affari generali e sociali del Comune di Lauria, Dott.ssa Gaetana Ielpo, con altro, provvedeva:

1. ad approvare la documentazione di gara, relativa alla procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 comma 1 del medesimo Codice, per l'affidamento dell'appalto del servizio di pulizia del palazzo comunale, sito in Lauria alla Via Roma n. 104 e di n. 2 bagni pubblici, siti in Lauria rispettivamente alla Via XXV Aprile e Piazza Insorti d'Ungheria;
2. a dare atto che i termini per la presentazione delle offerte per lo svolgimento delle operazioni di gara sarebbero stati indicati nel Bando di gara e relativi allegati, sulla base delle indicazioni di cui alla determinazione a contrattare n. 30/2026 dell'Ente committente (Comune di Lauria), precisando che tutta la documentazione di gara sarebbe stata resa disponibile con accesso libero, diretto e completo sulla piattaforma di approvvigionamento digitale di questa SUA al seguente indirizzo: https://www.suaunionelucanalagonegrese.it" nonché sul sito internet istituzionale della Stazione Unica Appaltante dell'Unione Lucana del Lagonegrese al seguente indirizzo: http://www.unionelucanalagonegrese.it/ ;
3. ad indire, quindi, procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 , con aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 108 comma 1 del medesimo Codice, secondo quanto riportato nella determinazione a contrattare n. 30/2026, del Comune di Lauria, Settore Affari Generali e sociali, precisando che con riferimento alla verifica dell'eventuale anomalia delle offerte si procederà secondo le previsioni del disciplinare di gara;
4. a stabilire che la procedura in oggetto sarebbe stata gestita interamente in modalità telematica ai sensi degli artt. 25 e 29 del D.Lgs. n. 36/2023, attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale della SUA al link https://www.suaunionelucanalagonegrese.it";

Dato atto che:
il disciplinare di gara ha stabilito quale termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche, il giorno 03/04/2026 ore 12:00, fissando l'apertura in seduta pubblica della busta telematica il giorno stesso alle ore 15:00;

Visti i verbali n. 1,2,3,4,5 e 6 relativi alle sedute presiedute dal RUP;

Visti i verbali n.1,2,3 e 4 redatti in seduta riservata dalla Commissione Giudicatrice;

Tanto premesso
l'anno duemila **VENTISEI**, il giorno **DICIOTTO** del mese di **MAGGIO**, alle **ore 10,15**, la sottoscritta Ing. Emilia Carlomagno in qualità di Responsabile dell'area tecnica dell'Unione Lucana del Lagonegrese e Responsabile Unico del Progetto, si riunisce con la Commissione giudicatrice in seduta riservata per procedere alla verifica delle integrazioni alla documentazione giustificativa richiesta con nota del 13/05/2026 ed inviata dall'operatore economico Parente Service srl in data 14/05/2026.
Il RUP chiede quindi supporto ai membri della commissione ai fini della valutazione della sostenibilità dell'offerta tecnica ed economica presentata dal citato operatore economico, alla luce di tutte le giustificazioni ed integrazioni prodotte.
Dall'analisi della documentazione agli atti il Rup ed i membri della Commissione convengono sulla presenza delle seguenti criticità:

1) le spese generali sono state poste dall'operatore economico pari allo 0,85% del costo della manodopera, valore che non trova riscontro in casistiche simili. Alla prima richiesta di giustificazioni riguardo tale punto l'operatore economico risponde indicando un importo della garanzia definitiva pari al 10% ed una spesa di registrazione di contratto orientativamente pari a € 1.000. La stazione appaltante fa presente tramite richiesta di integrazione che la garanzia provvisoria, considerato il

ribasso offerto, dovrebbe aggirarsi intorno al 48% e non al 10%. L'operatore risponde indicando una garanzia del 49,42% ridotta della metà in quanto piccola e media impresa. Pertanto il valore della garanzia da solo azzererebbe le spese generali dovendo per la registrazione contrattuale andare ad attingere dall'utile di impresa, già posto pari all'1%, che risulterebbe pari ad euro 444,32. Si evidenzia pertanto che tale utile è meramente simbolico, ma soprattutto che tra le spese generali sono state considerate soltanto quelle relative alla polizza ed alla stipula del contratto, ossia strettamente connesse alla gestione dell'appalto, senza menzionare i costi necessari per il funzionamento e la gestione quotidiana dell'attività (affitto e utilità degli uffici, stipendi del personale amministrativo, forniture per ufficio, servizi di comunicazione, costi legali e assicurativi, spese di *marketing* e pubblicità e altre spese simili), che pure dovrebbero essere annoverati;

2) l'operatore riduce al minimo l'incidenza sia del costo dei materiali di consumo (detergenti, disinfettanti, carta igienica, tovagliette, ecc.), dichiarando di avere scorte a magazzino; si evidenzia che le scorte in magazzino rappresentano un costo a carico dell'azienda, dovendo quest'ultima sostenere spese dei locali destinati a magazzino, le spese di movimentazione e trasporto delle merci, ecc., e assumere a proprio carico il rischio del deterioramento dei materiali stessi. Dei predetti costi non è stata fornita alcuna giustificazione.
3) il **punto di maggiore criticità riguarda certamente il costo della manodopera** riguardo al quale due sono le questioni che rilevano:
   a) Con le sole riduzioni INAIL e IRAP il costo medio della manodopera si aggirerebbe intorno ad euro 17,70, quindi complessivamente ad euro 138.044,95. Il valore considerato dall'operatore economico fa riferimento a un monte ore annue mediamente lavorate pari a 1.700,00, non già a 1.581,00 come previsto dalle tabelle ministeriali. L'aumento di tale parametro con conseguente riduzione delle ore non lavorate, basato su dati puramente presunti e stimati come asserito dallo stesso operatore economico nella nota del 14/05/2026, non convince per due ragioni fondamentali: il dato delle ore annue mediamente lavorate dal personale coinvolge eventi (malattie, infortuni, maternità) che non rientrano nella disponibilità dell'impresa e che quindi necessitano, per definizione, di stima di carattere prudenziale ; inoltre le sole statistiche aziendali non valgono allo scopo, dovendo la voce di costo coprire anche quello necessario a remunerare i lavoratori chiamati a sostituire quelli assenti per malattia, gravidanza e per ogni altra causa consentita dalla legge e dal vigente C.C.N.L.
   b) Ma maggiormente rileva che il progetto approvato dal Comune di Lauria contemplava nella stima del costo del personale un 15% di maggiorazione al fine fronteggiare i costi per gli scatti di anzianità, rinnovi del CCNL di categoria, ecc. L'operatore economico ha azzerato tale aliquota, non giustificando, di fatto, i maggiori costi rinvenienti dai rinnovi del CCNL e/o aggiornamento delle tabelle retributive.

Per tutto quanto sopra evidenziato il Rup e la Commissione giudicatrice ritengono l'offerta nel suo complesso economicamente non sostenibile e pertanto il Rup propone l'esclusione del primo classificato Parente Service srl.

Si procederà quindi con la richiesta di giustificazioni al secondo classificato La Holding srl, la cui offerta è risultata anormalmente bassa.

Alle ore 12:00 il RUP dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale è pubblicato sul sito istituzionale della stazione appaltante alla sezione "Bandi di Gara e contratti" e sulla piattaforma eProcurement dell'Unione Lucana del Lagonegrese.

La Commissione

Dott.ssa Gaetana Ielpo

Dott.ssa Federica Fittipaldi

Dott.ssa Marianna Mammì

IL RUP

Ing. Emilia Carlomagno