



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
UNIONE DEI COMUNI MONTEODORO

Comuni Associati

Comune di Carosino, Comune di Grottaglie, Comune di Fragagnano, Comune di Erchie, Comune di Lizzano, Comune di Ginosa, Comune di Castellana Grotte, Comune di Manduria, Comune di Alberobello, Comune di Faggiano, Comune di Leporano, Comune di Locorotondo, Comune di Maruggio, Comune di Monteiasi, Comune di Montemesola, Comune di Monteparano, Comune di Noci, Comune di Oria, Comune di Roccaforzata, Comune di San Giorgio Ionico, Comune di Sava, Comune di San Marzano di San Giuseppe, Comune di Pulsano, Comune di Torre Santa Susanna, Comune di Torricella, Comune di Villa Castelli, Comune di Putignano, Comune di Avetrana, Comune di Latiano, Comune di Gioia del Colle, Comune di Bitetto, Comune di Adelfia, Comune di Francavilla Fontana, Comune di Torchiarolo, Ambito Territoriale Sociale n° 3 AUSL BR/1, Comune di Ceglie Messapica, Comune di Triggiano, Comune di Cellino San Marco, Martina Franca, Carovigno, Sammichele di Bari, Comune di Toritto, Comune di Cellamare, Comune di Corato, Comune di Capurso, Comune di Santeramo in Colle, Comune di Trinitapoli, Comune di Acquaviva delle Fonti, Comune di Binetto, Comune di Sannicandro di Bari, Comune di Modugno, Comune di Polignano a Mare, Comune di Turi, Comune di Bitonto, Comune di Orta Nova, Comune di Monopoli, Comune di Palagiano, Ufficio Gestione Gare, Comune di Laterza, AGROMED SRL SB, GROTTI DI CASTELLANA SRL, FONDAZIONE ITS LOCOROTONDO, Unione dei Comuni Terre del Mare e del Sole, Consorzio Tutela e Prevenzione Randagismo San Francesco, Comune di Mottola, Consorzio di Gestione di Torre Guaceto, Ufficio Unione, Comune di Palo del Colle, Multiservizi S.p.A., Comune di Crispiano, Prefettura di Brindisi, Comune di Cassano delle Murge, Comune di Palagianello, ARIF PUGLIA, CONSORZIO DI BONIFICA CENTRO SUD PUGLIA, Prefettura di Taranto, A.S.P. Terra di Brindisi "Canonico Nicola Latorre & Canonico Luigi Rossini", ASECO S.P.A., Liceo don Quirico Punzi

Sede: c/o Comune di Faggiano Via Skanderberg - 74020 Faggiano (TA) - 74020 - FAGGIANO (TA)
<http://montedoro.traspare.com> - pec: unionemontedoro@pec.it

UFFICIO GESTIONE GARE (TA)

Via Skanderberg c/o Comune di Faggiano - 74020 - FAGGIANO (TA) - Tel.
Part. IVA: Cod. Fisc. 90138150736 Cod. Istat 073005
<https://montedoro.traspare.com/> E-Mail: unionemontedoro@pec.it PEC: unionemontedoro@pec.it

VERBALE DI GARA N. 5

**Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36
(INVERSIONE PROCEDIMENTALE EX ART. 107, CO.3, D.LGS. N. 36/2023)**

**VALUTAZIONE CONGRUITA' COSTI MANODOPERA – PROPOSTA AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA
SEDUTA RISERVATA**

Oggetto	Procedura aperta, ai sensi dell'art. 71, co. 1, D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023, in modalità telematica, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 108 dello stesso Decreto, per l'affidamento del servizio di pulizie immobili del Comune di Ceglie Messapica, durata triennale (arco temporale 2025/2028)
CIG	B5228AA5BB
CUP	
Importo a base d'asta	€ 254.169,86
Scelta del contraente	Procedura Aperta
Struttura proponente	Ufficio Gestione Gare
Modalità	TELEMATICA

PREMESSO CHE:

- con determinazione del Responsabile del procedimento di gara della CUC n. 8 prot. n. 0000713 del 9/1/2025 veniva avviata - giusta delega prot n. 0035806 del 4/12/24 del Comune di Ceglie Messapica (Br) - procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71, co. 1, del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023, con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, co. 1 e 2, del predetto Codice, per l'affidamento del servizio di pulizie immobili comunali per una durata di tre anni e un importo a base d'asta di complessivi € 205.002,74 oltre iva (di cui € 841,73 oneri di sicurezza non soggetti a ribasso), e un importo globale dell'appalto stimato in € 254.169,86 comprensivo delle opzioni di cui all'art. 120 del Codice dei contratti, approvando bando e disciplinare di gara pubblicati in pari data sulla piattaforma telematica Trapare Montedoro ed inviati, conformemente al dettato di cui all'art. 27 del D.Lgs. n. 36/2023 e della delibera Anac n. 263 del 20/6/2023, all'Ufficio pubblicazioni UE, con termine di scadenza 10/2/2025;
- con successiva determinazione n. 17 prot. n. 00001290 del 17/1/2025, per effetto dell'immediata entrata in vigore in data 31/12/2024 del cd. Correttivo (D.Lgs. n. 209 del 31/12/2024), si procedeva ad una rettifica del bando e disciplinare relativamente ai requisiti di partecipazione economico-finanziari e tecnico-professionali, riapprovando la documentazione di gara e prorogando il termine di scadenza alle ore 12,00 del 18/2/2025 (CIG B5228AA5BB);
- entro tale termine pervenivano in tempo utile n. 31 richieste di partecipazione alla gara;
- con successiva determinazione n. 75 del 20/2/2025, prot. n. 0003818, veniva costituita, ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 36/2023, la Commissione giudicatrice individuandola nei seguenti membri esperti:
 - Dott.ssa Patrizia PALMA, RUP della procedura di gara per conto della C.U.C. Unione dei Comuni Montedoro, Presidente di Commissione;
 - Dott.ssa Giuseppina Cinieri, Funzionaria E.Q. Settore affari generali, Appalti e Contratti del Comune di Grottaglie (Ta), Componente esterno;
 - Dott.ssa Danila Ciciriello, Funzionaria E.Q. Servizio Appalti e Contratti del Comune di Francavilla Fontana (Br), Componente esterno;
- in virtù dell'inversione procedimentale prevista dall'art. 21 del Disciplinare di gara, di cui all'art. 107, co.3, del Codice, **con verbale di gara n. 1 UNICO delle sedute telematiche riservate del 21 e del 24 febbraio, qui interamente richiamato, la Commissione di gara ha registrato le operazioni di apertura delle buste B**, contenenti le offerte tecniche dei n. 31 concorrenti, al fine di verificare la regolarità e completezza della documentazione prescritta dal Disciplinare di gara, disponendo l'attivazione del soccorso istruttorio, ex art. 101 del Codice dei contratti, nei confronti degli operatori individuati nei punti 2), 5), 6), 16) e 27) del prospetto di cui sopra, con sospensione delle operazioni di gara in attesa di acquisire la documentazione mancata;
- **in data 28/2/2025 come da verbale di gara n. 2, qui interamente richiamato, la Commissione giudicatrice si è riunita, in forma riservata, per valutare la documentazione integrativa prodotta dai n. 5 operatori economici ammessi con riserva**, dando atto della regolarità e completezza della stessa e disponendo l'AMMISSIONE di tutti i n. 5 concorrenti; contestualmente, vista la numerosità degli operatori in gara, veniva deciso di inviare ai Commissari il link per accedere alle buste b) dei n. 31 operatori economici al fine proseguire individualmente e in separata sede alle preliminari operazioni di studio e ad una prima valutazione delle relazioni tecniche presentate, per poi riunirsi in sedute segrete, in collegamento da remoto, al fine di assumere - nel plenum dei componenti l'organo valutatore - le determinazioni finali in ordine ai punteggi da attribuire per ogni singolo sub-criterio di cui al punto 19.1 del Disciplinare di gara;
- **con verbale di gara n. 3 del 24/3/2025 UNICO delle singole sedute segrete di valutazione delle offerte tecniche, qui interamente richiamato, la Commissione di gara ha registrato i punteggi assegnati ad ogni candidato per ogni singolo criterio/subcriterio declinato nella documentazione di gara, procedendo al calcolo del punteggio complessivo secondo il metodo aggregativo-compensatore**, come previsto dal punto 19.4 del Disciplinare;
- con nota prot. Traspare n. 0008489 del 01/4/2025, inviata a mezzo pec a tutti i concorrenti tramite la piattaforma, è stata convocata per il giorno 2/4/2025 la seduta, sempre in forma riservata, per l'apertura delle offerte economiche (buste C);

- **in data 2/4/2025 come da verbale di gara n. 4, qui interamente richiamato** (in cui per mero errore materiale viene indicata la data del 01/4/2025), **la Commissione ha proseguito nelle operazioni di gara con l'apertura delle buste economiche**, dando lettura dei ribassi operati da ogni singolo concorrente sull'importo a base d'asta e procedendo al calcolo dei punti riservati all'offerta economica; quindi, effettuata la sommatoria del punteggio attribuito all'offerta tecnica e di quello relativo all'offerta economica si è preso atto che l'offerta economicamente più vantaggiosa risultava essere quella di Accadueo srl, demandando nel contempo al RUP l'attivazione del procedimento di verifica di congruità dei costi del personale, ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, a causa dello scostamento rilevato tra costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante sulla base delle Tabelle ministeriali in complessivi € 168.345,50 e costi del personale quantificati dal concorrente in € 159.203,70;
- **con nota prot. n. 0008965 del 5/4/2025**, inviata tramite la piattaforma Traspare, **il RUP ha invitato il primo classificato Accadueo srl a fornire, entro e non oltre le ore 16:00 del giorno 10 aprile 2025, idonei giustificativi in merito**, avendo cura di specificare le singole voci che concorrono a formare il costo del lavoro, i principali elementi che consentono di determinare una riduzione dei costi della manodopera e ogni altro elemento utile;
- **con nota acclarata al protocollo Traspare n. 0009299 del 09/04/2025, ore 11:50, l'impresa suddetta ha fornito relativo riscontro;**
- con nota prot. n. 0009487 del 10/4/2025 - a mente della previsione di cui all'art. 23 del Disciplinare di gara (*"Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP avvalendosi della Commissione giudicatrice ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità"*) - il RUP ha invitato i Commissari esterni a riunirsi in forma riservata il giorno 11 aprile 2025, alle ore 15,00, al fine di valutare le giustificazioni prodotte dall'impresa Accadueo srl e, in caso positivo, formulare proposta di aggiudicazione provvisoria del servizio in oggetto, fatte salve le operazioni di valutazione e verifica della documentazione amministrativa da demandarsi al RUP unitamente agli adempimenti necessari ai fini della successiva aggiudicazione;

Tanto premesso e considerato

In data 11/4/2025, alle ore 15,00 in seduta riservata, senza presenza di pubblico, la Commissione giudicatrice costituita con la citata determinazione n. 75/2025 e così nominata:

- Dott.ssa Patrizia PALMA, RUP e Presidente di Commissione;
- Dott.ssa Giuseppina Cinieri, Componente esterno;
- Dott.ssa Danila Ciciriello, Componente esterno

si riunisce da remoto tramite Google meet al seguente *link* meet.google.com/bgd-oxjd-jxx per esaminare e valutare congiuntamente i giustificativi prodotti dall'impresa prima classificata Accadueo srl, la cui offerta - pur non risultando anomala in senso stretto, ai sensi del punto 13 del Disciplinare di gara – ha presentato uno scostamento del costo del lavoro rispetto a quello stimato dalla stazione appaltante.

Verbalizza la dott.ssa Patrizia Palma.

Si prende atto del contenuto della relazione giustificativa e della descrizione alquanto analitica e dettagliata delle singole agevolazioni adottate dall'impresa per abbattere il costo del personale, le quali vengono raggruppate per singole voci, come di seguito sinteticamente riportate, e comprovate da relative certificazioni/attestazioni rilasciate dagli Enti competenti:

- aliquota e deducibilità IRAP;
- esonero contributivo INPS;
- tasso premiale INAIL;
- rivalutazione TFR;
- fondo di previdenza complementare.

Vengono, inoltre, fornite adeguate spiegazioni anche in merito alle “migliorie quantitative” offerte nella relazione tecnica (n. 87 ore all’anno in più) che il concorrente riesce ad assicurare e giustificare con ulteriori benefici fiscali concretamente applicabili alla fattispecie del lavoro supplementare.

Alla luce dei parametri e dei benefici richiamati, si prende atto che il costo medio orario calcolato dall’operatore, comprensivo degli adeguamenti del CCNL Multiservizi previsti da luglio 2025, subisce una riduzione LIEVE rispetto al costo medio orario calcolato dalla stazione appaltante sulla base della tabella ministeriale del costo del lavoro di cui al D.D. n. 74/2024 e PROPORZIONATA alle specifiche agevolazioni di cui l’azienda può usufruire, risultando conforme ai minimi salariali retributivi dettati dalla contrattazione collettiva.

Si evidenzia, infatti, che ai fini della verifica in oggetto la congruità dei costi del personale è espressamente riferita, ex art. 110, co. 5, lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023, al rispetto dei “minimi salariali retributivi indicati nelle apposite tabelle”, e non ai costi orari in esse riportati, come da tempo affermato da consolidata giurisprudenza amministrativa (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 21/7/2021, n. 5483, Consiglio di Stato, III, 29 agosto 2018 n. 5084; Consiglio di Stato, III, 17 giugno 2016, n. 2685). Pari indirizzo è stato sostenuto da Anac dapprima con parere n. 189 del 20 ottobre 2011 e poi con delibera n. 143 del 4 aprile 2023, precisando che ai valori indicati nelle tabelle ministeriali va riconosciuta una natura di “costi medi” la cui entità è determinata in termini statistici e che essi costituiscono un mero parametro di riferimento e non un limite inderogabile per gli operatori economici.

Per quanto sopra, la Commissione ritiene l’offerta del concorrente primo classificato, Accadueo srl, congrua, affidabile e sostenibile; provvede, dunque, al riordino di tutte le offerte in base al punteggio totale conseguito e all’elaborazione della graduatoria provvisoria, i cui risultati finali si riportano nella tabella che segue:

Concorrente	Punteggio		
	Offerta Tecnica	Offerta Economica	Totale
1) ACCADUEO S.R.L.	79.05	12.986	92.036
2) Holding Service Srl	71.76	20.0	91.76
3) SMAC MULTISERVIZI SRL	76.68	11.324	88.004
4) ECO SUD COOPERATIVA PER LA PROTEZIONE E TUTELA DELL'AMBIENTE DEL TERRITORIO E DEI BENI ARTISTICI	72.76	15.236	87.996
5) Multi Service Group scarl	68.78	18.871	87.651
6) PARENTE SERVICE S.R.L.	74.90	12.074	86.974
7) OPEN CLEAN SRL	72.37	11.554	83.924
8) APIEMME DI PANI ANTONIO & C SAS	74.75	8.783	83.533
9) C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L.	73.33	9.966	83.296
10) S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI	76.36	6.932	83.292
11) AGA SERVIZI SRL	68.68	14.02	82.70
12) Global Servizi Srls	67.25	15.25	82.50

13) Dg Pulizie di D'Ambrosio Giovanni	66.77	13.797	80.567
14) C.I.C.L.A.T. Società Consortile Cooperativa Stabile	77.22	3.04	80.260
15) PHOENIX GROUP S.R.L	69.69	9.722	79.412
16) PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	66.12	11.628	77.748
17) Diem srl	67.31	9.139	76.449
18) DINAMICA SERVIZI SRL	59.47	15.364	74.834
19) S.T.O. S.r.l.	60.25	12.256	72.506
20) ZUFFELLATO FACILITY SRL	64.94	6.216	71.156
21) SERVIZI INTEGRATI SRL	63.55	7.283	70.833
22) Ali integrazione scs	62.04	6.081	68.121
23) TITANIUM MULTISERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	60.75	7.054	67.804
24) Salento Multiservizi srl	57.18	7.567	64.747
25) Lonoce ambiente srl	48.09	19.364	67.454
26) Chemi.Pul. Italiana S.r.l.	62.45	3.81	66.26
27) SOCIETA' COOPERATIVA	55.98	7.683	63.663
28) ORSO BLU IMPRESA COOPERATIVA SOCIALE	58.40	4.141	62.541
29) S.G.M. SRLS	48.96	11.486	60.446
30) Farc service srl	50.94	8.864	59.804
31) MAGIKA SERVICE SOC.COOP	54.11	5.52	59.63

Rilevato che l'offerta economicamente più vantaggiosa e, quindi, provvisoriamente aggiudicataria, risulta essere quella di Accadueo srl che ha conseguito il punteggio finale pari a 92.036

la Commissione giudicatrice

PROPONE

aggiudicataria dell'appalto in oggetto indicato la ditta ACCADUEO S.R.L., con sede in Bari (Ba), Strada San Giorgio Martire 9720, 70100, P.Iva 03350530725, **che ha offerto un ribasso del 19,22%.**

L'importo di aggiudicazione ammonta, dunque, ad € 164.921,26 cui vanno aggiunti € 841,73 per gli oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso).

L'importo complessivo di aggiudicazione per una durata di anni 3 (tre) risulta, quindi, pari ad € 165.762,99 oltre iva.

LA COMMISSIONE RIMETTE

il presente verbale ed il verbale delle sedute precedenti, unitamente a tutti gli atti di gara, al RUP ai fini dell'apertura della busta A, contenente la documentazione amministrativa, del primo classificato e successiva aggiudicazione previo espletamento di tutte le verifiche da effettuarsi sull'affidatario provvisorio a norma di legge e di bando.

La seduta si chiude alle ore 15:20.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Dott.ssa Patrizia PALMA

Il Componente

Dott.ssa Giuseppina CINIEMI

Il Componente

Dott.ssa Danila CICIRIELLO
