

Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEORO"

Ente Associato: Comune di Cassano delle Murge

Città Metropolitana di Bari

VERBALE DI GARA N. 4

SEDUTA DEL 05/09/2025

Apertura busta tecnica

OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO AI SENSI DELL'ART.50, COMMA 1, LETT. E), DEL D.LGS. 36 DEL 2023 DEI SERVIZI DI PULIZIA, DI SORVEGLIANZA, CUSTODIA ED USCIERATO E DEI SERVIZI COMPLEMENTARI ED ACCESSORI PRESSO GLI IMMOBILI COMUNALI. CIG B7C8D9E9A1.

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- con avviso pubblicato in data 25/07/2025 sulla piattaforma della CUC Montedoro, giusta D.G.M. n. 137 del 24.07.2025 e successiva determinazione n. 104 del 25.07.2025, il Comune di Cassano delle Murge, per il tramite della predetta CUC, ha inteso effettuare un'indagine di mercato al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli Operatori Economici da invitare alla procedura negoziata, senza bando, per l'affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. n. 36 del 2023 dei servizi di pulizia, di sorveglianza, custodia ed uscierato e dei servizi complementari ed accessori presso gli immobili comunali;
- con verbale n. 1 del 11/08/2025 e del 12/08/2025 il RUP ha provveduto all'analisi delle istanze pervenute;
- con provvedimento a contrarre n. 109 del 12.08.2025, R.G. 1186 il Comune di Cassano delle Murge (BA), per il tramite della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro (C.F. 90138150736), ai sensi dell'art. 62, comma 6, lett. a), del D. Lgs. n. 36 del 2023, ha stabilito di affidare mediante procedura negoziata i servizi di pulizia, di sorveglianza, custodia ed uscierato e relativi servizi complementari ed accessori presso gli immobili comunali;
- in data 12/08/2025, tramite la piattaforma Traspare, si è provveduto alla spedizione della lettera d'invito/disciplinare di gara a n. 31 operatori economici:

| N. | RAGIONE SOCIALE | PARTITA IVA |
|----|--|---------------------|
| 1 | PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA | P. Iva: 03714570714 |
| 2 | FERRO SERVIZI SRL | P. Iva: 14046471000 |
| 3 | SIALIA Scarl | P. Iva: 07331180724 |

| | | |
|----|--|---------------------|
| 4 | MAGIKA SERVICE SOC.COOP | P. Iva: 03282490618 |
| 5 | L'AMBIENTE S.R.L. | P. Iva: 03150050833 |
| 6 | Dg Pulizie di D'Ambrosio Giovanni | P. Iva: 02529260594 |
| 7 | CENTER CLEAN SRL | P. Iva: 02499150809 |
| 8 | AF SERVICE SRL | P. Iva: 05591480651 |
| 9 | La Minopoli Srl | P. Iva: 07577660637 |
| 10 | ACCADUEO S.R.L. | P. Iva: 03350530725 |
| 11 | SELPA S.R.L. | P. Iva: 06907070723 |
| 12 | PARENTE SERVICE S.R.L. | P. Iva: 03654920614 |
| 13 | LA PULITA & SERVICE S.C.R.L. | P. Iva: 02791590728 |
| 14 | Global Servizi Srls | P. Iva: 05219660874 |
| 15 | Consorzio Stabile Green Group Service | P. Iva: 07993191217 |
| 16 | COOPERATIVA SOCIALE OMNIA SERVICE | P. Iva: 02326050743 |
| 17 | ZUFFELLATO FACILITY SRL | P. Iva: 02849720426 |
| 18 | DINAMICA SERVIZI SRL | P. Iva: 06915780727 |
| 19 | COFAR SRL | P. Iva: 14384111002 |
| 20 | Euro&Promos FM s.p.a. | P. Iva: 02458660301 |
| 21 | SMAC MULTISERVIZI SRL | P. Iva: 04834400758 |
| 22 | Scala Enterprise S.r.l. | P. Iva: 05594340639 |
| 23 | Consorzio Stabile Daman | P. Iva: 02663770614 |
| 24 | NUOVA LA PERLA SRL | P. Iva: 03691311207 |
| 25 | LA LUCENTE SPA | P. Iva: 00252370721 |
| 26 | IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. | P. Iva: 04511840722 |
| 27 | IL FARO SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI | P. Iva: 03135750135 |
| 28 | GESTIONE AMBIENTALE MULTISERVIZI SRL | P. Iva: 06622331210 |
| 29 | LA HOLDING S.R.L. | P. Iva: 08968900723 |
| 30 | Vivenda Spa | P. Iva: 07864721001 |
| 31 | C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. | P. Iva: 01121590770 |

- l'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 186.589,56 così suddiviso: A) € 172.689,56, a titolo di servizi ordinari a canone soggetti a ribasso; B) € 12.900,00, a titolo di servizi a chiamata extra canone non soggetti a ribasso, ferme eventuali migliori specificazioni previste nel CSA; C) € 1.000,00 quali oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;
- la durata dell'appalto è di 12 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna degli immobili.
- all'art. 14 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: *"L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 14:00 del giorno 27.08.2025 a pena di irricevibilità."*;
- entro il predetto termine risultano pervenute n. **12** offerte, così come di seguito indicato:

| Partecipante | Data e ora di arrivo | Protocollo |
|--|----------------------|----------------------|
| Consorzio Stabile Daman (P. Iva: 02663770614) | 26/08/2025 ore 10:51 | 20914 del 26/08/2025 |
| SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724) | 26/08/2025 ore 13:11 | 20937 del 26/08/2025 |
| C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770) | 26/08/2025 ore 16:35 | 20967 del 26/08/2025 |
| ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725) | 26/08/2025 ore 17:59 | 20982 del 26/08/2025 |
| IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722) | 27/08/2025 ore 10:50 | 21021 del 27/08/2025 |
| Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217) | 27/08/2025 ore 10:57 | 21023 del 27/08/2025 |
| LA HOLDING S.R.L. (P. Iva: 08968900723) | 27/08/2025 ore 11:38 | 21035 del 27/08/2025 |
| PARENTE SERVICE S.R.L. (P. Iva: 03654920614) | 27/08/2025 ore 11:53 | 21037 del 27/08/2025 |
| DINAMICA SERVIZI SRL (P. Iva: 06915780727) | 27/08/2025 ore 11:56 | 21038 del 27/08/2025 |
| CENTER CLEAN SRL (P. Iva: 02499150809) | 27/08/2025 ore 12:12 | 21041 del 27/08/2025 |
| SMAC MULTISERVIZI SRL (P. Iva: 04834400758) | 27/08/2025 ore 12:36 | 21047 del 27/08/2025 |
| PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (P. Iva: 03714570714) | 27/08/2025 ore 13:39 | 21055 del 27/08/2025 |

- così come registrato nei verbali di gara nn. 1, 2 e 3, rispettivamente del 28/08/2025, 29/08/2025 e 03/09/2025 il RUP ha proceduto all'apertura delle buste virtuali contenenti la documentazione amministrativa, nonché all'esame delle dichiarazioni ivi versate dagli operatori economici partecipanti, al fine di verificare la conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto richiesto a mezzo del disciplinare; le risultanze delle predette attività, all'esito del sub-procedimento di soccorso istruttorio avviato nei confronti dell'o.e. CENTER CLEAN SRL, possono riassumersi come in appresso:

| N | Partecipante | Esito |
|---|---|---------|
| 1 | Consorzio Stabile Daman (P. Iva: 02663770614) | Ammesso |

| | | |
|----|--|---------|
| 2 | SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724) | Ammesso |
| 3 | C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770) | Ammesso |
| 4 | ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725) | Ammesso |
| 5 | IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722) | Ammesso |
| 6 | Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217) | Ammesso |
| 7 | LA HOLDING S.R.L. (P. Iva: 08968900723) | Ammesso |
| 8 | PARENTE SERVICE S.R.L. (P. Iva: 03654920614) | Ammesso |
| 9 | DINAMICA SERVIZI SRL (P. Iva: 06915780727) | Ammesso |
| 10 | CENTER CLEAN SRL (P. Iva: 02499150809) | Ammesso |
| 11 | SMAC MULTISERVIZI SRL (P. Iva: 04834400758) | Ammesso |
| 12 | PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (P. Iva: 03714570714) | Ammesso |

- con determinazione n. 117 del 28/08/2025 si è proceduto alla nomina della Commissione giudicatrice che risulta così composta:
 - Dott.ssa Principia Tummolo, Presidente della Commissione Giudicatrice;
 - Dott. Ivano Biancardi, Componente della Commissione Giudicatrice;
 - Arch. Sergio Maurantonio, Componente della Commissione Giudicatrice;
 - Sig.ra Lucia Piscazzi, Segretario verbalizzante;
- in data 03/09/2025 tramite il portale della CUC-Montedoro è stato comunicato che si sarebbe tenuta l'odierna seduta pubblica da celebrarsi, in adesione all'art. 21 del disciplinare di gara, *"in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante"*;

VISTO QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **2025** il giorno **05** del mese di **settembre**, alle ore **09:30**, presso il Settore IV - AA.GG. - CONTENZIOSO- PERSONALE – CONTRATTI del Comune di Cassano, al fine di procedere con le operazioni previste dal disciplinare di gara sono presenti:

- Dott.ssa Principia Tummolo, Presidente della Commissione Giudicatrice;
- Dott. Ivano Biancardi, Componente della Commissione Giudicatrice;
- Arch. Sergio Maurantonio, Componente della Commissione Giudicatrice;
- Sig.ra Lucia Piscazzi, Segretario verbalizzante;
- Avv. Leonardo Casulli, supporto al RUP (collegato tramite dispositivi informatici);

La Commissione giudicatrice, rilevata la competenza a svolgere le attività per cui è stata convocata la presente seduta, dà atto dell'insussistenza, per ciascun componente, delle situazioni di incompatibilità e/o inconferibilità previste dalla normativa di settore.

La Commissione giudicatrice procede all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta tecnica e verifica, per ciascun operatore economico, la presenza dei documenti richiesti dalla *lex specialis* di gara.

Gli esiti sono i seguenti:

| N | Partecipante | Esito | Documentazione prodotta |
|---|---|----------------------|--|
| 1 | Consorzio Stabile Daman (P. Iva: 02663770614) | Ammesso al prosieguo | Numero 7 file: 1) RT Comune Cassano delle Murge 2) Elenco Prodotti 3) Schede grafiche sistemi di diluizione, prodotti, macchinari e attrezzature 4) Certificazioni Indicate in Progetto Tecnico 5) Progetto di Assorbimento 6) Elenco sintetico delle migliori 7) Dichiarazione di Riservatezza e RT oscurata |
| 2 | SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724) | Ammesso al prosieguo | Numero 8 file: 1) Relazione tecnica 2) a.1 Certificazioni 3) Elenco prodotti 4) Schede grafiche 5) Progetto di assorbimento 6) Proposte migliorative 7) Diniego 8) Relazione tecnica oscurata |
| 3 | C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770) | Ammesso al prosieguo | Numero 6 file: 1) Dichiarazione riguardante la parte coperta da riservatezza Offerta Tecnica 2) Elenco prodotti 3) Elenco sintetico delle migliori proposte 4) Progetto di assorbimento 5) Relazione Tecnica oscurata 6) Relazione Tecnica |
| 4 | ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725) | Ammesso al prosieguo | Numero 7 file: 1) dichiarazione clausola sociale 2) diffida acc atti 3) elenco prodotti_compressed 4) elenco sintetico delle migliori 5) relazione tecnica cass murge oscurata_compressed 6) relazione tecnica cassano delle murge 7) schede grafiche_compressed |

| | | | |
|---|---|------------------------|---|
| 5 | IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722) | Ammesso al proseguo | Numero 7 file: 1) elenco delle miglorie 2) elenco prodotti per la detersione sanificazione 3) Offerta Tecnica_ il cammino 4) Piano di assorbimento del personale.pdf 5) scheda delle certificazioni 6) schede dispenser e prodotti disinfezione 7) schede macchinari attrezzature |
| 6 | Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217) | Ammesso al proseguo | Numero 7 file: 1) 125-2022 2) Dichiarazione Copia Conforme Certificazioni 3) Dichiarazione Prodotti Disinfettanti 4) Dichiarazione Prodotti Multiuso e Detergenti 5) Offerta Tecnica Comune di Murge 6) Progetto di Assorbimento Personale 7) Schede Tecniche Macchinari |
| 7 | LA HOLDING S.R.L (P. Iva: 08968900723) | Ammesso al proseguo | Numero 7 file: 1) Comprova Certificazioni 2) Dichiarazione secretazione OT 3) Elenco miglorie 4) Elenco prodotti_Schede tecniche 5) Progetto di Assorbimento 6) Relazione tecnica v0 - Copia Oscurata 7) Relazione tecnica v2 |
| 8 | PARENTE SERVICE S.R.L. (P. Iva: 03654920614) | Ammesso al proseguo | Numero 9 file: 1) CV _ Anna Cannellino _ Responsabile della Qualità 2) CV _ Massimo Parente _ Responsabile Tecnico Parente Service S.r.l. 3) Dichiarazione di conformità delle Certificazioni 4) DICHIARAZIONE DI SECRETEZZA 5) ELENCO DEI PRODOTTI_COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE_PARENTE SERVICE 6) ELENCO SINTETICO MIGLIORIE OFFERTE 7) OFFERTA TECNICA_COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE_PARENTE SERVICE 8) OFFERTA TECNICA_COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE_PARENTE SERVICE_OSCURATA 9) PROGETTO DI ASSORBIMENTO_COMUNE DI |

| | | | |
|----|--|----------------------|---|
| | | | CASSANO DELLE MURGE_PARENTE SERVICE |
| 9 | DINAMICA SERVIZI SRL (P. Iva: 06915780727) | AmMESSo al prosieguo | Numero 6 file: 1) schede tecniche attrezzature-prodotti (cartella contenente 7 file) 2) certificazioni 3) elenco sintetico 4) OFFERTA TECNICA 5) Progetto di assorbimento |
| 10 | CENTER CLEAN SRL (P. Iva: 02499150809) | AmMESSo al prosieguo | Numero 1 file: 1) RELAZIONE_TECNICA |
| 11 | SMAC MULTISERVIZI SRL (P. Iva: 04834400758) | AmMESSo al prosieguo | Numero 8 file: 1) PROGETTO TECNICO 2) ELENCO PRODOTTI E SCHEDE TECNICHE 3) SCHEDE GRAFICHE ATTREZZATURE 4) CERTIFICAZIONI ED ATTESTAZIONI SMAC 5) PROGETTO DI ASSORBIMENTO 6) ELENCO MIGLIORIE 7) ELENCO MACCHINE E ATTREZZATURE 8) DICH. SEGRETEZZA E COPIA OSCURATA |
| 12 | PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (P. Iva: 03714570714) | AmMESSo al prosieguo | Numero 9 file: 1) CERTIFICAZIONI 9001-14001-45001 (cartella contenente n. 3 file) 2) CV RSPP - COORDINATORE DEL SERVIZIO 3) DICHIARAZIONE SEGRETI TECNICI E COMMERCIALI 4) ELENCO COMPLETO DEI PRODOTTI 5) ELENCO SINTETICO DELLE MIGLIORIE PROPOSTE 6) PROGETTO DI ASSORBIMENTO DEL PERSONALE 7) PROGETTO TECNICO COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE 8) PROGETTO TECNICO OSCURATO COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE 9) SCHEDE TECNICHE PRODOTTI SERVIZI MIGLIORATIVI (cartella contenente altre 3 cartella ciascuna contenente 2 file) |

La Commissione giudicatrice comunica che in una o più sedute riservate procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche presentate dagli o.e. ammessi al prosieguo delle operazioni di gara ed all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel disciplinare di gara.

In successiva seduta la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e, dunque, procederà alla formulazione della graduatoria ed all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica presentate dagli o.e. ammessi al prosieguo delle operazioni di gara ed a tutte le attività conseguenti previste dal disciplinare di gara e dalla normativa di settore.

La Commissione giudicatrice dispone le comunicazioni di cui all'art. 35 del D.Lgs. n.36 del 2023, fermi i differimenti previsti dai commi 2 e 3 della succitata disposizione.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 10:30.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Dott.ssa Principia Tummo

Principia Tummo

Dott. Ivano Biancardi

Ivano Biancardi

Arch. Sergio Maurantonio

Sergio Maurantonio

Sig.ra Lucia Piscazzi

Lucia Piscazzi

Avv. Leonardo Casulli
