

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

Ente Associato: Comune di Cassano delle Murge

Città Metropolitana di Bari

VERBALE DI GARA N. 7

SEDUTA DEL 22.09.2025

Apertura busta economica

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 dell'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	Proposta
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

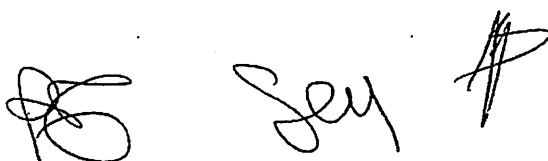
2	SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724)	Ammesso
3	C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770)	Ammesso
4	ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725)	Ammesso
5	IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722)	Ammesso
6	Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217)	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:
 - o Dott.ssa Principia Tummolo, Presidente della Commissione Giudicatrice;
 - o Dott. Ivano Biancardi, Componente della Commissione Giudicatrice;
 - o Arch. Sergio Maurantonio, Componente della Commissione Giudicatrice;
 - o Sig.ra Lucia Piscazzi, Segretario verbalizzante;
- così come registrato nel verbale di gara n. 4 del 05/09/2025 la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche
- in data 22/09/2025 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 **22** del mese di **settembre**, alle ore **18:00**, 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;
- 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 che nelle sedute riservate tenutesi in data 05/09/2025, 08/09/2025, 10/10/2025, 17/10/2025 e 19/10/2025 ha proceduto all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche ed all'assegnazione dei relativi punteggi, applicando i criteri e le formule indicate nel disciplinare di gara, così come registrato nei verbali di gara nn. 5 e 6, che allegati al presente processo verbale ne formano parte integrante.

La Commissione giudicatrice dà lettura del punteggio attribuito alle offerte tecniche:

N	Partecipante	Punteggio offerta tecnica
1	Consorzio Stabile Daman (P. Iva: 02663770614)	69,6368
2	SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724)	68,1709
3	C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770)	56,5919
4	ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725)	70,3782
5	IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722)	56,9380
6	Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217)	58,3782
7	LA HOLDING S.R.L. (P. Iva: 08968900723)	61,5705
8	PARENTE SERVICE S.R.L. (P. Iva: 03654920614)	68,4316
9	DINAMICA SERVIZI SRL (P. Iva: 06915780727)	71,4188
10	CENTER CLEAN SRL (P. Iva: 02499150809)	46,6944
11	SMAC MULTISERVIZI SRL (P. Iva: 04834400758)	69,8996
12	PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (P. Iva: 03714570714)	58,2842

La Commissione giudicatrice dà atto che l'o.e. CENTER CLEAN SRL non ha superato la soglia di sbarramento fissata negli atti di gara pari a 48 punti per il punteggio tecnico (cfr. art. 19.1 del disciplinare di gara). La Commissione giudicatrice dà atto che l'o.e. CENTER CLEAN SRL è escluso *"per mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica"* (cfr. art. 22 del disciplinare di gara) e pertanto non procederà all'apertura della busta economica del predetto o.e..

La Commissione opera sulla piattaforma e procede all'apertura delle buste economiche degli o.e. rimasti in gara, verificandone il pieno rispetto del prescritto corredo documentale e dando lettura dei ribassi offerti:

N	Partecipante	Offerta economica
1	Consorzio Stabile Daman (P. Iva: 02663770614)	5% Costi sicurezza aziendali € 2.640,00 Costi manodopera € 153.123,36
2	SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724)	14,84% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 135.769,90
3	C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770)	17,186% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 132.159,45



4	ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725)	16,02% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 141.197,60
5	IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722)	10,18% Costi sicurezza aziendali € 800,00 Costi manodopera € 155.551,00
6	Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217)	9,059% Costi sicurezza aziendali € 1.705,60 Costi manodopera € 136.448,00
7	LA HOLDING S.R.L. (P. Iva: 08968900723)	21,38% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 129.199,20
8	PARENTE SERVICE S.R.L. (P. Iva: 03654920614)	13,518% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 140.671,373
9	DINAMICA SERVIZI SRL (P. Iva: 06915780727)	9,17% Costi sicurezza aziendali € 1.150,00 Costi manodopera € 146.861,00
11	SMAC MULTISERVIZI SRL (P. Iva: 04834400758)	7,40% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 145.000,00
12	PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (P. Iva: 03714570714)	12,588% Costi sicurezza aziendali € 1.600,00 Costi manodopera € 126.405,37

La Commissione procede ad attribuire i punteggi all'offerta economica:

N	Partecipante	Punteggio offerta economica
1	Consorzio Stabile Daman (P. Iva: 02663770614)	6,8578
2	SIALIA Scarl (P. Iva: 07331180724)	17,8164
3	C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI S.R.L. (P. Iva: 01121590770)	18,5997
4	ACCADUEO S.R.L. (P. Iva: 03350530725)	18,2104
5	IL CAMMINO SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L. (P. Iva: 04511840722)	13,9625
6	Consorzio Stabile Green Group Service (P. Iva: 07993191217)	12,4250
7	LA HOLDING S.R.L. (P. Iva: 08968900723)	20,0000
8	PARENTE SERVICE S.R.L. (P. Iva: 03654920614)	17,3751
9	DINAMICA SERVIZI SRL (P. Iva: 06915780727)	12,5772
11	SMAC MULTISERVIZI SRL (P. Iva: 04834400758)	10,1496



12	PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (P. Iva: 03714570714)	17,0646
----	---	---------

Dopodiché la Commissione formula la graduatoria e ne dà lettura:

Posto in graduatoria	Partecipante	Punteggio offerta tecnica	Punteggio offerta economica	Punteggio totale (tecnica + economica)
1	ACCADUEO SRL	70,3782	18,2104	88,5886
2	SIALIA SCARL	68,1709	17,8164	85,9874
3	PARENTE SERVICE SRL	68,4316	17,3751	85,8067
4	DINAMICA SERVIZI SRL	71,4188	12,5772	83,9960
5	LA HOLDING SRL	61,5705	20,0000	81,5705
6	SMAC MULTISERVIZI SRL	69,8996	10,1496	80,0491
7	CONSORZIO STABILE DAMAN	69,6368	6,8578	76,4946
8	PENTAGONO SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA	58,2842	17,0646	75,3487
9	C.S.F. COSTRUZIONI E SERVIZI SRL	56,5919	18,5997	75,1916
10	IL CAMMINO SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE A RL	56,9380	13,9625	70,9005
11	CONSORZIO STABILE GREEN GROUP SERVICE	58,3782	12,4250	70,8032

La Commissione giudicatrice comunica che l'offerta presentata dall'o.e. primo graduato **ACCADUEO SRL** è risultata anomala in ragione della sussistenza delle condizioni fissate all'art. 23 del disciplinare di gara, primo e terzo capoverso (i.e.: *"Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. [...] Nel caso di previsione di un costo della manodopera inferiore rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante, la Stazione Appaltante è tenuta ad effettuare la verifica di anomalia dell'offerta, mentre l'operatore economico ha l'onere di dimostrare che il ribasso offerto deriva da una più efficiente organizzazione aziendale, ferma restando l'impossibilità di offrire giustificazioni in relazione ai trattamenti minimi inderogabili stabiliti dalla legge"*).

Ragion per cui la Commissione giudicatrice trasmette gli atti al RUP al fine di dare avvio al sub-procedimento di anomalia dell'offerta ex art. 110 del D.Lgs. n. 36 del 2023.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 18:55.

Si dà atto che le funzioni di segretario verbalizzante sono state assunte dall'arch. Sergio Maurantonio.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Dott.ssa Principia Tummolo

Dott. Ivano Biancardi

Arch. Sergio Maurantonio

Avv. Leonardo Casulli



