

# *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. 10**

**SEDUTA DEL 13.10.2025**

### **Valutazione dell'offerta anomala**

**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 Traspire, 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 Damam	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;
- così come registrato nel verbale di gara n. 4 del 05/09/2025 la Commissione giudicatrice ha proceduto all'apertura delle offerte tecniche;
- con verbale di gara n. 7 del 22/09/2025 la Commissione giudicatrice ha proceduto a comunicare il punteggio complessivo dell'offerta tecnica, per ogni singolo o.e., come riassunto nella tabella che segue:

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

- con il medesimo verbale di gara n. 7 del 22.09.2025 la Commissione giudicatrice ha proceduto a comunicare il punteggio complessivo dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, per ogni singolo o.e., come riassunto nella tabella che segue:

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 ha comunicato, inoltre, che l'offerta economica presentata dall'o.e. primo graduato "ACCADUEO S.R.L." è risultata anomala in ragione della sussistenza delle condizioni fissate dall'art. 23 del disciplinare di gara al primo 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.") ed ha trasmesso 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;

#### VISTO QUANTO SOPRA, PREMESSO E CONSIDERATO:

L'anno **2025** il giorno **13** del mese di **ottobre**, alle ore **09:15**, 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;

- o Arch. Sergio Maurantonio, Componente della Commissione Giudicatrice;

Dato atto:

- che l'operatore economico ACCADUEO srl a seguito delle valutazioni delle offerte tecniche ed economiche, si è collocato al primo posto della graduatoria con un punteggio complessivo di 88,5886 su 100 punti di cui 70,3782/80 punti per l'offerta tecnica e 18,2104/20 punti per l'offerta economica;
- che, ai sensi dell'art. 110 del D. Lgs. 36 del 2023, l'offerta è risultata anomala e ne è stato dato atto nel verbale n. 7 della seduta di gara del 22.09.2025;
- al fine di fugare il sospetto dell'anomalia dell'offerta, ha provveduto a richiedere all'o.e. primo graduato ACCADUEO SRL le giustificazioni ex art. 110 del D. Lgs. n. 36 del 2023 (cfr. nota prot. n. 23214/2025 del 23.09.2025);
- con nota prot. n. 23602/2025 del 26.09.2025 il predetto o.e. ha fornito i richiesti giustificativi;
- che con mail del 30.09.2025 il RUP ha trasmesso alla Commissione giudicatrice le giustificazioni prodotte dall'operatore economico aggiudicatario al fine di fornire supporto per la valutazione di verifica della congruità dell'offerta anomala;
- che con verbale n. 8 del 01.10.2025 la Commissione rimetteva nuovamente gli atti al RUP perché, al fine di valutare definitivamente la congruità dell'offerta economica presentata dall'operatore economico, richiedeva ulteriore integrazione, da trasmettere entro e non oltre le ore 10:00 di lunedì 06 ottobre 2025, in merito ai seguenti punti:
  1. in riferimento alla riduzione contributiva per parità di genere, dai giustificativi allegati si evince la concessione di una autorizzazione parziale datata 21.03.2024 per la quale si chiede l'incidenza in Euro relativa alla sola forza lavoro da impiegare nell'appalto dei "Servizi di pulizia, di sorveglianza, custodia ed uscierato e dei servizi complementari ed accessori presso gli immobili comunali" considerato che, l'importo massimo mensile è di € 2.861,696, è calcolato su un totale di forza media di 159 unità impiegate presso l'operatore economico;
  2. in relazione al costo orario della manodopera indicato dall'operatore economico in misura di € 15,416/ora si chiede se nel calcolato si è tenuto conto anche dell'anzianità forfettaria dei dipendenti che verranno assunti in applicazione alla clausola sociale di cui alla lettera di invito/disciplinare di gara.
- Che con nota prot. 24046 del 02.10.2025 il predetto o.e. ha fornito i richiesti giustificativi integrativi.
- che con verbale n. 9 del 06.10.2025 la Commissione rimetteva nuovamente gli atti al RUP perché, al fine di valutare definitivamente la congruità dell'offerta economica presentata dall'operatore economico, richiedeva ulteriore integrazione, da trasmettere entro e non oltre entro e non oltre le ore 10:00 di mercoledì 08 ottobre 2025, in merito al seguente punto:
  1. sviluppo analitico dettagliato della risultanza del costo orario del personale da impiegare nello svolgimento dei servizi in affidamento, indicato dalla Società in € 15,413/h, atteso che nell'offerta tecnica l'operatore economico ha testualmente riportato: "...a tutti i lavoratori a



*tempo indeterminato, con contratto part time inferiore al 50 % delle ore full time, verrà incrementato l'orario di lavoro a 24 ore settimanali. Anche per ciò che concerne il lavoratore attualmente a tempo determinato, pur non avendo AccadueO alcun obbligo di assunzione nei confronti della predetta unità, lo stesso sarà assunto con un contratto a 24 ore settimanali".*

- Che con nota prot. 24517 del 07.10.2025 il predetto o.e. ha fornito i richiesti giustificativi integrativi.

La Commissione, viste le giustificazioni fornite dall'operatore economico, così come integrate, fa rilevare che:

1. L'operatore economico calcola il costo orario nella misura di € 15,413, detraendo dal calcolo orario, riveniente dalle tabelle ministeriali, i benefici contributivi e previdenziali riconosciuti in capo all'Azienda e riducendo l'incidenza del tasso di assenteismo quantificato in ore così come previsto dai coefficienti delle Tabelle Ministeriali di riferimento. E quindi anziché assumere quale riferimento di ore annue mediamente lavorate il coefficiente ministeriale pari a giorni 1581/2088, introduce nel calcolo il diverso valore di 1812 ore medie lavorate deducendo che *"lo scrivente operatore può contare ... su un tasso di assenteismo inferiore a quello rilevato su base statistica dal Ministero del lavoro, dato evincibile dalla consultazione del LUL. Nello specifico le ore di assenza per il c.d. "diritto allo studio" risultano prossime allo zero così come le ore di assenza (per esse intendendo quelle il cui costo è posto a carico dell'impresa, atteso che la corrispondente retribuzione indennizzata dagli enti competenti INPS o INAIL non costituisce un costo gravante sull'operatore economico) per malattia, infortunio e maternità nella nostra impresa risulta, come da LUL già fornito, significativamente inferiore a quella rilevata dalle Tabelle Ministeriali"*.

La lettura del LUL, in verità, riconsegna un dato di segno diverso in ordine all'assenteismo da quello richiamato dalla società e calcolato nella misura dello 0,50 a fronte del 6,50 delle Tabelle Ministeriali. E, quindi, mentre può ammettersi l'incidenza sul ribasso della manodopera delle agevolazioni contributive e previdenziali riconosciute all'Azienda (nel caso in esame, esonero contributivo connesso alla certificazione della parità di genere 2023 e tasso premiale INAIL), alcun rilievo può riconoscersi alle previsioni di minor assenteismo rispetto a quello contemplato dalle Tabelle Ministeriali e tanto perché Soffermandosi su tale dato, si è verificato che a fronte delle 136 ore annue *"statisticamente"* previste dalla Tabelle Ministeriali a titolo di malattia, infortunio e maternità, la società prevede un tasso medio di assenza a tal titolo pari a n. 10 ore, con un'incidenza di tali assenze sulle ore annue teoriche pari allo 0,5% a fronte del 6,50% previsto dalle richiamate tabelle. Effettuate le verifiche sui dati riportati dal LUL per gli anni 2022, 2023 e 2024 emerge, però, che tale dato non è comprovato poiché, solo per il fattore di assenteismo **004 CARENZA MALATTIA** abbiamo i dati di seguito riportati:

2022: 1,1329 %

2023: 0,99 %

2024: 0,97 %

con un tasso medio di incidenza, per l'ultimo triennio di riferimento, pari allo **1,03%**



Tale dato, di per sé, sarebbe sufficiente a dar prova dell'insostenibilità/ dell'anomalia dell'offerta relativa al ribasso della manodopera. Al fine, tuttavia, di escludere eventuali dubbi sulla congruità di tale offerta, si è analizzato un altro fattore di assenteismo per malattia e, segnatamente

## 006 MALATTIA C/AZIENDA

Dalla cui analisi emerge l'incidenza di seguito riportata:

2022: 2,8755 %

2023: 2,689 %

2024: 3,22 %

**con un tasso medio di incidenza, per l'ultimo triennio di riferimento, pari allo 2.93%.**

Ne consegue che l'offerta dell'operatore economico primo graduato non può ritenersi congrua in relazione al costo del lavoro in quanto sono inattendibili le diverse previsioni di spesa elaborate in ordine alla maturazione (indimotrata e non meglio circostanziata) di un più virtuoso tasso di assenteismo rispetto a quello tabellare (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, sentenza n. 15601 del 14.02.2024; analogamente, sez. V, n. 9854 del 16.11.2023).

2. La Commissione, ad integrazione delle prime giustificazioni, chiedeva all'operatore economico *"lo sviluppo analitico dettagliato della risultanza del costo orario del personale da impiegare nello svolgimento dei servizi in affidamento, indicato dalla Società in € 15,413/h, atteso che nell'offerta tecnica l'operatore economico ha testualmente riportato: "...a tutti i lavoratori a tempo indeterminato, con contratto part time inferiore al 50 % delle ore full time, verrà incrementato l'orario di lavoro a 24 ore settimanali. Anche per ciò che concerne il lavoratore attualmente a tempo determinato, pur non avendo AccadueO alcun obbligo di assunzione nei confronti della predetta unità, lo stesso sarà assunto con un contratto a 24 ore settimanali".*

L'operatore economico, tuttavia, non ha inteso riscontrare quanto richiesto.

Ragion per cui la Commissione giudicatrice, in adesione all'art. 23, ultimo capoverso, della lettera d'invito/disciplinare di gara, trasmette gli atti al RUP al fine di richiedere ulteriori integrazioni all'operatore economico.

Le operazioni sopra verbalizzate terminano alle ore 10:30.

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