

DETERMINA DEL DIRETTORE GENERALE n.160 del 22 maggio 2025

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO TRIENNALE DEL “SERVIZIO DI PULIZIA E DI FACCHINAGGIO DA SVOLGERSI PRESSO I LOCALI DELLA SEDE DI SO.RE.SA. S.P.A. ISOLA G/3-CENTRO DIREZIONALE, 80143 NAPOLI” – CIG B16A6BC5FE – AGGIUDICAZIONE

PREMESSO

- che la Regione Campania in attuazione dell'art. 6, comma 1, della L.R. n. 28 del 24/12/2003, modificato dall'art. 1, comma 2, lettera d), della L.R. n. 24 del 29/12/2005, ha costituito *"una società per azioni unipersonale ai fini della elaborazione e della gestione di un progetto complessivo, finalizzato al compimento di operazioni di carattere patrimoniale, economico e finanziario, da integrarsi con gli interventi per il consolidamento ed il risanamento della maturata debitoria del sistema sanitario regionale e per l'equilibrio della gestione corrente del debito della sanità"*, denominata So.Re.Sa. S.p.A. con sede in Napoli, al Centro Direzionale Isola G3;
- che la legge finanziaria n.296 del 27 dicembre 2006, all'art.1, comma 455, ha statuito che: *"ai fini del contenimento e della razionalizzazione della spesa per l'acquisto di beni e servizi, le regioni possono costituire centrali di acquisto anche unitamente ad altre regioni, che operano quali centrali di committenza ai sensi dell'articolo 33 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in favore delle amministrazioni ed enti regionali, degli enti locali, degli enti del Servizio sanitario nazionale e delle altre pubbliche amministrazioni aventi sede nel medesimo territorio"*;
- che l'art. 9 del decreto legge n. 66 del 24 aprile 2014 (Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale), convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89 prevede al comma 1, che: *"Nell'ambito dell'Anagrafe unica delle stazioni appaltanti (...) operante presso l'Autorità per la vigilanza dei contratti pubblici di lavori, forniture e servizi è istituito l'elenco dei soggetti aggregatori di cui fanno parte Consip S.p.A. ed una centrale di committenza per ciascuna regione, qualora costituita ai sensi dell'art. 1 comma 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"* ed, al comma 5, che: *"Ai fini del perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica attraverso la razionalizzazione della spesa per l'acquisto di beni e servizi, le regioni costituiscono ovvero designano, entro il 31 dicembre 2014, ove non esistente, un soggetto aggregatore secondo quanto previsto al comma 1 (...)"*;
- che, pertanto, nel perseguimento dei fini sopra indicati, ai sensi del comma 15 dell'art. 6, della L.R. n. 28 del 24/12/2003 della Regione Campania, la So.Re.Sa. costituisce centrale di committenza regionale ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. i) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i. ed è soggetto aggregatore ai sensi dell'articolo 9 del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, che aggiudica appalti pubblici o conclude accordi quadro di lavori, forniture o servizi destinati alle ASL e AO, alle società partecipate in misura totalitaria dalla Regione Campania, ivi comprese quelle in house, ad eccezione di EAV Srl e di Sviluppo Campania S.p.A., agli enti anche strumentali della Regione, diversi da quelli del trasporto su ferro e su gomma, agli enti locali e alle altre pubbliche amministrazioni aventi sede nel medesimo territorio;

- che il D.P.C.M. 11 novembre 2014 “Requisiti per l'iscrizione nell'elenco dei soggetti aggregatori (...)” all’art. 1, co. 2, ha stabilito che: “resta comunque ferma l’iscrizione all’elenco della Consip S.p.A. e di una centrale di committenza per ciascuna regione ove costituita ai sensi dell’art. 1, comma 455, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, ovvero individuata ai sensi del medesimo art. 9, comma 5, del decreto-legge n. 66 del 2014 convertito dalla legge n. 89/2014”;
- che, con la Delibera Anac n. 643 del 22 settembre 2021, è stata confermata l’iscrizione (già disposta con Delibere n.58/2015, 31/2018 e 781/2019), della So.Re.Sa. per la Regione Campania nell’elenco dei Soggetti Aggregatori di cui al già menzionato art. 9 del D.L. n. 66 del 24 aprile 2014 convertito dalla Legge n. 89 del 23 giugno 2014;

VISTO il d.lgs. n. 36/2023 (nel seguito “Codice”) e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che

- con Determinazione del Direttore Generale n. 105 del 23 aprile 2024, è stata indetta la “*Procedura aperta per l'affidamento triennale del servizio di pulizia e di facchinaggio da svolgersi presso i locali della sede di So.Re.Sa. S.p.A. Isola G/3-Centro Direzionale, 80143 Napoli*”, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell’art. 108, co. 1, del D. Lgs. 36/2023 (d’ora in poi “Codice”);
- con la medesima determinazione, sono stati approvati gli Atti di Gara e nominato quale Responsabile di progetto (d’ora in poi “RUP”), ai sensi dell’art. 15 co. 1 del Codice, la dott.ssa Carla Pierri e quale Responsabile della fase di affidamento (d’ora in poi “R DFA”), ai sensi dell’art.15 co. 4 del Codice, la dott.ssa Maria Sasso, funzionario in servizio presso So.Re.Sa. S.p.A.;
- per tali servizi sono previsti la copertura finanziaria della spesa e l’imputazione dell’importo alla Direzione Generale ed Affari Generali;
- per l’espletamento della procedura in argomento, So.Re.Sa. S.p.A. si avvale della piattaforma informatica “Sistema Informativo Appalti Pubblici Sanità” (d’ora in poi “Sistema” o “SIAPS”), raggiungibile dal sito internet www.soresa.it (d’ora in poi “Sito”);
- entro il termine di scadenza prestabilito fissato al 31 maggio 2024, sono risultate utilmente collocate a Sistema, nr. 40 offerte come di seguito specificato:

RAGIONE SOCIALE	REG. SIST.	DATA RICEZIONE
CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	PI055422-24	27/05/2024 10:17:56
GRUPPO SAMIR GLOBAL SERVICE SRL	PI056217-24	28/05/2024 10:59:52
PARENTE SERVICE S.R.L.	PI057107-24	28/05/2024 17:07:58
EURO&PROMOS FM S.P.A.	PI057614-24	29/05/2024 13:12:13
SIALIA SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA ESECUTRICE 4SERVICES SRL	PI058173-24	30/05/2024 10:30:37
IMMER S.R.L.	PI058179-24	30/05/2024 10:38:41
I.C. SERVIZI CONSORZIO STABILE ARL ESECUTRICE CE.IM SRL	PI058301-24	30/05/2024 12:06:16
PUNTO PULIZIA S.R.L.	PI058335-24	30/05/2024 12:10:02
C.M. SERVICE S.R.L.	PI058442-24	30/05/2024 12:23:47
LA PULISAN S.R.L.	PI058484-24	30/05/2024 12:28:07
SAFETY MANAGEMENT SERVICE SPA	PI058580-24	30/05/2024 12:37:49
IMPRESA IRIDE DI CAPOTOSTI FABIO & C. SAS	PI058735-24	30/05/2024 13:03:17

MIORELLI SERVICE S.P.A.	PI058814-24	30/05/2024 14:19:10
GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL	PI058915-24	30/05/2024 15:49:05
CONSORZIO STABILE LGA SERVICE ESECUTRICE GEFA GESTIONI SRL	PI058917-24	30/05/2024 15:50:03
GLH SRL	PI059175-24	30/05/2024 16:52:24
IMPRESA PIEMONTE	PI059198-24	30/05/2024 17:51:22
MAST SPA	PI059201-24	30/05/2024 17:59:48
CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI	PI059202-24	30/05/2024 18:07:17
ESG S.R.L.	PI059203-24	30/05/2024 18:11:21
TEAM SERVICE SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	PI059206-24	30/05/2024 18:33:34
CONSORZIO STABILE EUROPEO MULTISERVICE "C.E.M." ESECUTRICE GATE SRL	PI059211-24	30/05/2024 21:09:40
AURORA S.R.L.	PI059212-24	30/05/2024 21:42:10
RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL	PI059221-24	31/05/2024 08:24:27
DIEM	PI059239-24	31/05/2024 09:16:27
GESTIONE AMBIENTALE MULTISERVIZI	PI059249-24	31/05/2024 09:31:25
CONSORZIO STABILE IMPERO	PI059273-24	31/05/2024 09:46:54
S.T.O.S.R.L.	PI059277-24	31/05/2024 09:50:16
AURORA	PI059287-24	31/05/2024 10:01:30
CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL	PI059300-24	31/05/2024 10:06:32
SOCIETÀ COOPERATIVA IL SOLE	PI059312-24	31/05/2024 10:22:23
GEMASERVICES S.R.L.	PI059316-24	31/05/2024 10:26:08
SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT	PI059337-24	31/05/2024 10:42:19
S.G.M. S.R.L. - SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI	PI059347-24	31/05/2024 10:51:08
COOPERATIVA NAPOLI LIBERA	PI059355-24	31/05/2024 10:53:01
LA MINOPOLI	PI059359-24	31/05/2024 10:53:27
COOPER PUL SCPA	PI059373-24	31/05/2024 10:59:29
GLOBAL MULTISERVICE ITALY S.R.L.	PI059395-24	31/05/2024 11:18:03
CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL	PI059418-24	31/05/2024 11:46:03
SCALA ENTERPRISE SRL	PI059428-24	31/05/2024 11:53:57
CONSORZIO PROGETTO MULTISERVIZI - CONSORZIO STABILE ESECUTRICE GOSER SOCIETÀ COOPERATIVA	PI059431-24	31/05/2024 11:56:13

DATO ATTO che

- per la presente procedura, So.Re.Sa. S.p.A. si è avvalsa dell'inversione procedimentale ai sensi di quanto previsto dall'art. 107, comma 3, del D. Lgs. n.36/2023 e, pertanto si è proceduto come disposto dall'art. 20 del Disciplinare di gara;
- con Determinazione del Direttore Generale n.168 del 4 luglio 2024 è stata nominata la Commissione giudicatrice, così composta:
 - Presidente: dott.ssa Gabriella Mascaro, dirigente in servizio presso So.Re.Sa. S.p.A.;
 - Componente: dott.ssa Maria Vittoria Di Santo, funzionaria in servizio presso So.Re.Sa. S.p.A.;
 - Componente: dott. Francesco Crimi, funzionario in servizio presso So.Re.Sa. S.p.A.

ATTESO che la Commissione Giudicatrice, come sopra definita, ha provveduto alla valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico e alla presa d'atto delle offerte economiche presentate dagli operatori partecipanti;

VISTI i verbali della Commissione n. 1 del 17/07/2024 (Seduta pubblica), n. 2 del 30/07/2024 (Seduta riservata), n. 3 del 31/07/2024 (Seduta riservata), n. 4 del 10/09/2024 (Seduta riservata), n. 5 del 12/09/2024 (Seduta

riservata), n. 6 del 17/09/2024 (Seduta riservata), n. 7 del 3/10/2024 (Seduta riservata), n. 8 del 23/10/2024 (Seduta riservata), n. 9 del 14/11/2024 (Seduta pubblica);

PRESO ATTO dei verbali della Commissione sopra citati e, in particolare:

- del verbale n. 2 del 30 luglio 2024 riportante l'esclusione degli operatori GRUPPO SAMIR GLOBAL SERVICE SRL, EURO&PROMOS FM SPA e IMMER SRL per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- del verbale n. 3 del 31 luglio 2024 riportante l'esclusione dell'operatore IC SERVIZIO CONSORZIO STABILE ARL ESECUTRICE CE.IM SRL per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- del verbale n. 4 del 10 settembre 2024 riportante l'esclusione dell'operatore MAST SPA per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- del verbale n. 5 del 12 settembre 2024 riportante l'esclusione degli Operatori AURORA SRL e CONSORZIO STABILE IMPERO per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- del verbale n. 7 del 3 ottobre 2024 riportante l'esclusione degli Operatori GLOBAL MULTISERVICE ITALY SRL e CONSORZIO STABILI ETERNITY SCARL per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- del verbale n. 8 del 23 ottobre 2024 riportante l'esclusione dell'Operatore STO SRL per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- del verbale n. 9 del 14 novembre 2024 riportante la graduatoria provvisoria, il punteggio totale, il punteggio tecnico Post Riparametrazione, il punteggio economico, il Valore complessivo offerto e il ribasso %, come di seguito riportata:

O.E.	STATO OFFERTA	PUNTEGGIO TOTALE	PUNTEGGIO TECNICO P.R.	PUNTEGGIO ECONOMICO	VALORE OFFERTA	RIBASSO %
PARENTE SERVICE S.R.L.	Aggiudicatario provvisorio	89,07	59,40	29,67	€ 386.922,96	31,60764
CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE	Il Classificato	83,50	57,96	25,54	€ 433.177,92	23,43163
ESG S.R.L.		82,30	59,09	23,21	€ 456.251,04	19,35323
TEAM SERVICE SOCIETA' CONSORTILE A R.L.		81,90	57,42	24,48	€ 443.970,72	21,52389
RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL		78,45	48,45	30,00	€ 382.896,72	32,31931
GLH SRL		77,18	55,52	21,66	€ 470.397,60	16,85269
MIORELLI SERVICE S.P.A.		76,89	51,81	25,08	€ 438.001,92	22,57894
CONSORZIO STABILE EUROPEO MULTISERVICE "C.E.M." ESECUTRICE GATE SRL		75,98	52,33	23,65	€ 452.117,52	20,08387
C.M. SERVICE S.R.L.		75,85	49,01	26,84	€ 419.439,12	25,86009
S.G.M. S.R.L. - SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI		75,85	50,91	24,94	€ 439.338,72	22,34265
LA MINOPOLI		74,39	46,67	27,72	€ 409.660,56	27,58855
SAFETY MANAGEMENT SERVICE SPA		74,20	49,16	25,04	€ 438.343,20	22,51861
SCALA ENTERPRISE SRL		73,25	45,90	27,35	€ 413.739,36	26,86758
GEMASERVICES S.R.L.		73,08	47,04	26,04	€ 427.946,40	24,35635
CONSORZIO PROGETTO MULTISERVIZI - CONSORZIO		72,96	50,09	22,87	€ 459.496,08	18,77964

STABILE ESECUTRICE GOSER SOCIETÀ COOPERATIVA						
COOPERATIVA NAPOLI LIBERA	72,63	48,40	24,23	€ 446.490,72	21,07846	
GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL	71,93	45,62	26,31	€ 425.139,36	24,85252	
CONSORZIO STABILE LGA SERVICE ESECUTRICE GEFA GESTIONI SRL	71,52	44,38	27,14	€ 416.044,08	26,4602	
IMPRESA PIEMONTE	71,28	43,48	27,80	€ 408.689,28	27,76023	
SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT	70,63	44,38	26,25	€ 425.726,88	24,74867	
COOPER PUL SCPA	70,45	44,48	25,97	€ 428.708,40	24,22166	
LA PULISAN S.R.L.	70,37	48,49	21,88	€ 468.490,32	17,18982	
SIALIA SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA ESECUTRICE 4SERVICES SRL	70,00	43,49	26,51	€ 422.954,88	25,23865	
SOCIETÀ COOPERATIVA IL SOLE	69,96	43,48	26,48	€ 423.249,12	25,18664	
CONSORZIO STABILE EURO GLOBAL SERVICE GRANDI APPALTI	69,68	47,62	22,06	€ 466.871,04	17,47604	
GESTIONE AMBIENTALE MULTISERVIZI	68,91	43,59	25,32	€ 435.511,92	23,01907	
PUNTO PULIZIA S.R.L.	65,98	43,58	22,40	€ 463.786,80	18,02121	
DIEM	62,77	43,83	18,94	€ 492.835,68	12,88654	
AURORA	61,96	43,39	18,57	€ 495.667,44	12,386	
IMPRESA IRIDE DI CAPOTOSTI FABIO & C. SAS	61,51	46,40	15,11	€ 519.364,80	8,19726	

PRESO ATTO altresì che

- in esito allo sblocco delle offerte economiche sono risultate anormalmente basse secondo quanto prescritto dall'art. 22 del Disciplinare di gara le offerte presentate dai seguenti operatori (*cf. verbale n. 9 del 14 novembre 2024*):

RAGIONE SOCIALE O.E.	POSIZIONE IN GRADUATORIA	STATO
PARENTE SERVICE S.R.L.	1	Sospetta anomalia
CONSORZIO INSTANT SERVICE S.C.R.L.	2	Sospetta anomalia

- il RDFA ha proceduto ad attivare il sub procedimento di verifica dell'anomalia ex art. 110 del Codice;
- per il sub procedimento di verifica dell'anomalia, ai sensi di quanto previsto dall'art. 22 del Disciplinare di gara, il RDFA si è avvalso del supporto della Commissione Giudicatrice;

RILEVATO che

- l'Operatore economico primo graduato PARENTE SERVICE SRL allegava in sede di sottoscrizione dell'offerta i giustificativi;
- l'Operatore economico secondo graduato CONSORZIO INSTANT SERVICE SCRL non allegava in sede di sottoscrizione dell'offerta i giustificativi;

PRESO ATTO che

- il RDFA e la Commissione di gara ritenevano non esaustivi i giustificativi del primo graduato PARENTE SERVICE SRL e chiedevano al medesimo ulteriori Spiegazioni ex art. 110 del Codice con comunicazione registro di sistema PI146787-24 del 16 dicembre 2024;
- l'Operatore riscontrava nei termini con comunicazione registro di Sistema PI149494-24;

PRESO ATTO altresì che

- il RDFA e la Commissione di gara, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1 e 110 del d.lgs. 36/2023, nonché dell'art. 22 del Disciplinare di gara, richiedevano al secondo graduato CONSORZIO INSTANT SERVICE SCRL di produrre le Spiegazioni ex art. 110 del Codice (comunicazione di registro di sistema PI146790-24 del 16 dicembre 2024), precisando che le stesse, in conformità alla *lex specialis*, sarebbero state oggetto di analisi solo ove necessario;
- il CONSORZIO INSTANT SERVICE SCRL trasmetteva le Spiegazioni con comunicazione di registro di sistema PI149113-24 del 23 dicembre 2024 nei termini previsti;

RILEVATO che all'esito dell'analisi delle Spiegazioni prodotte dal primo graduato PARENTE SERVICE SRL, con verbale di sub procedimento di verifica dell'anomalia del 6 febbraio 2025, la Commissione di gara e l'RDFa proponevano l'esclusione dell'Operatore in quanto l'offerta risultava anormalmente bassa sulla base di un giudizio tecnico-discrezionale sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta nel suo complesso;

DATO ATTO che si procedeva con lo scorrimento della graduatoria e, dunque, con la valutazione delle Spiegazioni prodotte dal secondo graduato CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE SCARL;

RILEVATO che all'esito dell'analisi delle Spiegazioni prodotte dal secondo graduato CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE SCARL, con verbale di sub procedimento di verifica dell'anomalia del 13 febbraio 2025, il RDFa e la Commissione di gara proponevano l'esclusione dell'Operatore in quanto l'offerta risultava anormalmente bassa sulla base di un giudizio tecnico-discrezionale sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta nel suo complesso;

DATO ATTO che si procedeva con lo scorrimento della graduatoria e, dunque, con la valutazione del terzo graduato ESG SRLU;

PRECISATO che l'Operatore terzo graduato ESG SRLU non risultava "sospetto di anomalia";

RICHIAMATO l'articolo 22 del Disciplinare di gara che, in conformità all'art. 110 del Codice, prescrive la facoltà in capo a So.Re.Sa. di sottoporre a verifica un'offerta che in base anche ad altri elementi specifici appaia anormalmente bassa;

CONSIDERATO che Commissione di gara e il RDFa, in ordine all'offerta del terzo graduato, ESG SRLU, rilevavano quale elemento specifico di anomalia il rapporto fra le ore offerte in gara ed il costo della manodopera e, dunque, lo sottoponevano a subprocedimento di verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 110 del Codice;

DATO ATTO che

- il RDFA, d'intesa con la Commissione di gara, procedeva alla richiesta delle Spiegazioni ex art. 110 del Codice con comunicazione di Registro di sistema PI020107-25;
- l'O.E. riscontrava detta comunicazione nei termini (comunicazione di Registro di sistema PI024038-25);

RILEVATO che all'esito dell'analisi delle spiegazioni prodotte, con verbale di sub procedimento di verifica dell'anomalia del 3 marzo 2025, la Commissione di gara e l'RDFa proponevano l'esclusione dell'operatore ESG SRLU in quanto l'offerta risultava anormalmente bassa sulla base di un giudizio tecnico-discrezionale sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta nel suo complesso;

DATO ATTO che si procedeva con lo scorrimento della graduatoria e, dunque, con la valutazione del quarto graduato TEAM SERVICE SCARL, già "sospetto di anomalia";

DATO ATTO che

- il RPdFA e la Commissione di gara procedevano con la richiesta dei giustificativi ex art. 110 del Codice, nonché art. 22 del Disciplinare di gara, all'Operatore TEAM SERVICE SCARL con comunicazioni di Registro di Sistema PI027482-25 e PI036090-25;
- l'Operatore riscontrava dette comunicazioni nei termini (comunicazioni registri di sistema PI033372-25 e PI037918-25);

RILEVATO che all'esito della valutazione delle Spiegazioni prodotte, con verbale di sub procedimento di verifica dell'anomalia del 25 marzo 2025, la Commissione di gara e l'RDFa proponevano l'esclusione dell'operatore TEAM SERVICE SCARL in quanto l'offerta risultava anormalmente bassa sulla base di un giudizio tecnico-discrezionale sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta nel suo complesso;

DATO ATTO che si procedeva con lo scorrimento della graduatoria e, dunque, con la valutazione del quinto graduato RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL;

PRECISATO che l'Operatore RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL non risultava "sospetto di anomalia";

RICHIAMATO il menzionato articolo 22 del Disciplinare di gara, che in conformità all'art. 110 del Codice, prescrive la facoltà in capo a So.Re.Sa. di sottoporre a verifica un'offerta che in base anche ad altri elementi specifici, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa;

CONSIDERATO che la Commissione di gara e l'RDFa, in ordine al quinto graduato RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL, ritenevano elemento specifico di anomalia il costo della manodopera ribassato e, pertanto, lo sottoponevano a subprocedimento di verifica dell'anomalia ai sensi dell'art. 110 del Codice;

DATO ATTO che

- il RDFA, d'intesa con la Commissione di gara procedeva, dunque, con la richiesta le spiegazioni ex art. 110 del Codice (Comunicazione Registro di sistema PI038497-25);
- l'Operatore riscontrava nei termini (comunicazione Registro di sistema PI044817-25);

RILEVATO che all'esito del subprocedimento di verifica dell'anomalia, con verbale dell'11 aprile 2025, la Commissione di gara e il RDFA esprimevano un giudizio positivo circa la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta nel suo complesso, trasmettendo gli atti alla Direzione generale;

CONSIDERATO che il Direttore Generale f.f. come da corrispondenza agli atti segnalava: *"(...) che dall'esame degli atti pervenuti, con particolare riguardo alla verifica di congruità di cui al verbale dell'11/04/2025 ed al calcolo del costo medio del lavoro che non sembrerebbe esprimere l'effettivo peso ponderale esistente nel rapporto, per come desumibile dagli atti, tra costo del lavoro "ordinario" e costo delle sostituzioni - si manifestano, pertanto, perplessità allo stato ostantive all'aggiudicazione. Si richiede, pertanto, un ulteriore approfondimento istruttorio onde consentire a questa Direzione Generale una più compiuta valutazione della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.lgs. n. 36/2023."*

RILEVATO che la Commissione di gara accoglieva l'invito del D.G. f.f. e riapriva i lavori;

DATO ATTO che

- che a seguito dell'ulteriore approfondimento istruttorio, con verbale del 12 maggio 2025, la Commissione di gara e l'RDFA esprimevano un giudizio negativo circa la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta nel suo complesso;
- si procedeva, pertanto, con lo scorrimento della graduatoria e, dunque, con la valutazione del sesto graduato GLH SRL;

PRECISATO che l'Operatore GLH SRL non risultava sospetto di anomalia e non veniva in rilievo alcun "elemento specifico" ex art. 110 del d.lgs. 36/2023, come da verbale del 12 maggio 2025;

ATTESO che

- il Disciplinare di gara all'art. 20 prevede la verifica della documentazione amministrativa in parallelo alla verifica dell'anomalia del concorrente primo in graduatoria;
- il seggio di gara, nominato con atto del Direttore Acquisti nr. 36 del 15 novembre 2024, ha proceduto, pertanto, alla verifica alla documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti sottoposti in parallelo a subprocedimento di verifica dell'anomalia;

VISTI i verbali del Seggio di gara n. 1 del 21 novembre 2024, n. 2 del 25 novembre 2024, n. 3 del 20 dicembre 2024, n. 4 del 18 febbraio 2025, n. 5 del 27 febbraio 2025, n. 6 del 5 marzo 2025, n. 7 del 25 marzo 2025, n. 8 del 1° aprile 2025, n. 9 del 12 maggio e n. 10 del 14 maggio 2025;

RILEVATO che nelle more delle verifiche, richiamato quanto previsto dalla documentazione di gara, si rendeva necessario procedere alla proroga della cauzione e relativa conferma offerta;

PRESO ATTO che rinunciavano all'offerta i seguenti operatori economici OO.EE. GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL (Comunicazione Registro di Sistema PI016471-25) e SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT (Comunicazione Registro di Sistema PI017556-25);

RILEVATO che, come da verbale del 12 maggio 2025 è stata formulata la proposta di aggiudicazione nei confronti dell'O.E. GLH S.R.L. e si è riportata la graduatoria provvisoria, di cui al verbale n. 9 del 14 novembre 2024 della Commissione, aggiornata delle valutazioni in ordine alle verifiche dell'anomalie e delle rinunce pervenute al RDFA degli OO.EE. GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL e SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT;

RITENUTO pertanto,

- di escludere gli OO.EE. GRUPPO SAMIR GLOBAL SERVICE SRL, EURO&PROMOS FM SPA, IMMER SRL, IC SERVIZIO CONSORZIO STABILE ARL ESECUTRICE CE.IM SRL, MAST SPA, AURORA SRL, CONSORZIO STABILE IMPERO, GLOBAL MULTISERVICE ITALY SRL, CONSORZIO STABILI ETERNITY SCARL e STO SRL per il mancato superamento della soglia di sbarramento;
- di escludere gli OO.EE. GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL e SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT per rinuncia espressa all'offerta;
- di escludere gli OO.EE. PARENTE SERVICE SRL, CONSORZIO INSTANT SERVICE, ESG SRLU, TEAM SERVICE SCARL e RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL le cui offerte sono risultate anormalmente basse in forza di un giudizio tecnico-discrezionale sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerte nel loro complesso;
- di aggiudicare la procedura aperta al seguente Operatore economico GLH SRL, per un importo complessivo di euro 470.397,60, comprensivo di oneri per la sicurezza per euro 4.600,00 e costi per la manodopera di euro 427.391,65, come risultante dai prezzi unitari offerti per le diverse componenti del servizio di seguito riportati:

FABBISOGNO PULIZIA ORDINARIA MQ/MESE	PULIZIA ORDINARIA
209.376	2,10 €
FABBISOGNO PULIZIA A CHIAMATA - ORE	PULIZIA A CHIAMATA
600	17,06 €
FABBISOGNO FACCHINAGGIO - ORE	FACCHINAGGIO
1200	17,06 €

CONSIDERATO che con riferimento all'O.E. aggiudicatario è stato verificato il possesso dei requisiti e pertanto è possibile disporre l'aggiudicazione che è immediatamente efficace ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023;

RITENUTO

- di svincolare automaticamente ad avvenuta sottoscrizione del Contratto, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.lgs. 36/2023, la garanzia provvisoria costituita dall' Operatore Economico aggiudicatario a corredo dell'offerta;
- di procedere con il presente atto, ai sensi dell'art.106, comma 10, del D.lgs. 36/2023, allo svincolo delle garanzie provvisorie presentate dagli Operatori Economici non aggiudicatari, comunque entro un

termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche qualora non sia ancora scaduto il termine di efficacia delle garanzie;

DATO ATTO che il RDFA con nota assunta agli atti SoReSa-0009920-2025 del 22 maggio 2025 ha attestato:

- il termine massimo della procedura *de qua*, anche in considerazione dell'attivazione dei sub-procedimenti di verifica dell'anomalia dell'offerte, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 17 comma 3 ed Allegato I.3 comma 4 del D.lgs. 36/2023;
- la regolarità della procedura di gara;
- la conclusione delle verifiche in ordine al possesso dei requisiti in capo all'Operatore economico primo graduato ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 comma 5 del D.lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che, in esito alla aggiudicazione sarà stipulato, con l'operatore economico un Contratto della durata di 36 mesi decorrenti data di stipula dello stesso con opzione a rinnovo di anni due;

DATO ATTO della verifica di regolarità amministrativa della Direzione Affari Legali trasmessa alla Direzione Generale.

Tanto premesso, il Direttore Generale f.f. in base ai poteri conferitigli con verbale del Consiglio di amministrazione del 30 agosto 2024,

DETERMINA

per i motivi citati in premessa che si intendono integralmente richiamati:

- 1) di **prendere atto** dei verbali tutti di cui in premessa che, seppur non materialmente allegati al presente provvedimento, ne costituiscono parte integrante;
- 2) di **prendere atto** della rinuncia pervenuta dagli OO.EE. GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL e SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT;
- 3) di **escludere**, gli OO.EE. GRUPPO SAMIR GLOBAL SERVICE SRL, EURO&PROMOS FM SPA, IMMER SRL, IC SERVIZIO CONSORZIO STABILE ARL ESECUTRICE CE.IM SRL, MAST SPA, AURORA SRL, CONSORZIO STABILE IMPERO, GLOBAL MULTISERVICE ITALY SRL, CONSORZIO STABILI ETERNITY SCARL e STO SRL per mancato superamento della soglia di sbarramento;
- 4) di **escludere** gli OO.EE. GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL e SOCIETY MODERNE FACILITY MANAGEMENT per espressa rinuncia all'offerta;
- 5) di **escludere** gli operatori PARENTE SERVICE SRL, CONSORZIO INSTANT SERVICE, ESG SRLU, TEAM SERVICE SCARL e RTI MERANESE SERVIZI SPA - ISSITALIA A. BARBATO SRL perché ritenuti anomali;
- 6) di **prendere atto**, della proposta di aggiudicazione, come riportata nel verbale del 12 maggio 2025;
- 7) di **aggiudicare** la procedura aperta all'Operatore economico GLH SRL, per un importo complessivo di euro 470.397,60, comprensivo di oneri per la sicurezza per euro 4.600,00 e costi per la manodopera di euro 427.391,65, come risultante dai prezzi unitari offerti per le diverse componenti del servizio di seguito riportati:

FABBISOGNO PULIZIA ORDINARIA MQ/MESE	PULIZIA ORDINARIA
209.376	2,10 €

FABBISOGNO PULIZIA A CHIAMATA - ORE	PULIZIA A CHIAMATA
600	17,06 €
FABBISOGNO FACCHINAGGIO - ORE	FACCHINAGGIO
1200	17,06 €

- 8) di **dare atto** che, in esito all'aggiudicazione della procedura in argomento, verrà stipulato da So.Re.Sa. SpA apposito Contratto, avente durata triennale (36 mesi), decorrenti dalla data di stipula dello stesso con opzione a rinnovo di anni due;
- 9) di **svincolare** automaticamente ad avvenuta sottoscrizione del Contratto, ai sensi dell'art. 106, comma 7, del D.lgs. 36/2023, la garanzia provvisoria costituita dall' Operatore Economico aggiudicatario a corredo dell'offerta;
- 10) di **procedere** con il presente atto, ai sensi dell'art.106, comma 10, del D.lgs. 36/2023, allo svincolo delle garanzie provvisorie presentate dagli Operatori Economici non aggiudicatari, comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche qualora non sia ancora scaduto il termine di efficacia delle garanzie;
- 11) di **dare comunicazione** del presente provvedimento agli operatori economici partecipanti, ai sensi dell'art. 90 comma 1 lett. b) e c) del D. Lgs. 36/2023;
- 12) di **pubblicare** il presente atto sul sito internet www.soresa.it, nella sezione "societàtrasparente/provvedimenti/provvedimentidirigenti/determinazioni", ai sensi dell'art. 27 comma 3 del D.lgs. 36/2023.

Il presente atto è immediatamente esecutivo.

Il Direttore Generale f.f.
Avv. Fabio Aprea

Pubblicato il 22.05.2025