



Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare Taranto

Ufficio Appalti e Contratti

VERBALE DI GARA n.4

relativo alla procedura aperta per l'affidamento dei servizi di pulizia e di servizi aggiuntivi integrati da prestare presso gli uffici dell'ente - CIG B447CF04E8.

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € 297.904,46, IVA 22% esclusa, di cui Euro 1.850,00, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D.lgs. 36/2023 l'importo posto a base di gara per l'intera durata contrattuale, comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in Euro 254.124,00 (duecentocinquantaquattromilacentoventiquattro/00) calcolati sulla base di una stima dell'entità di manodopera necessaria e dei costi orari desunti dalla TAB. OPERAI NAZIONALE allegata al Decreto direttoriale Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 52 del 27 settembre 2023.

L'anno duemilaventicinque (2025) il giorno venti (20) del mese di febbraio, alle ore 9,45, in Taranto presso la sede dell'Arca Jonica, alla presenza della Commissione giudicatrice come nominata con determinazione dirigenziale n.1 del 03/01/2025:

- Avv. Cosimo De Luca – Direttore dell'Ente – Presidente;
- Geom. Luciano Pichierri – Responsabile E.Q. Settore AA.GG. dell'Ente – Componente;
- Dott. Marco Morbidoni – funzionario del settore AA.GG. dell'Ente – Componente.

Premesso:

- ⚡ Che con determinazione dirigenziale n.1038 del 11/11/2024 sono stati approvati il bando di gara ed il relativo disciplinare per l'affidamento dei servizi di pulizia e di servizi aggiuntivi integrati da prestare presso la sede dell'Ente - CIG B447CF04E8, per un importo complessivo di appalto pari a € € 297.904,46, IVA 22% esclusa, di cui Euro 1.850,00, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, autorizzando l'esperimento della procedura per l'affidamento del servizio mediante procedura aperta con aggiudicazione al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 108, comma 2, lett. a) decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- ⚡ Che con la medesima determinazione è stata altresì disposta la pubblicazione del relativo Bando di gara secondo le modalità garantite dall'interoperabilità mediante la Banca dati nazionale dei contratti pubblici (BDNCP) nei termini e secondo le modalità riportate nella Delibera n. 263 del 20.06.23, adottata dall'ANAC in attuazione dell'art. 27 del nuovo Codice, e sul sito internet www.arcajonica.it ;
- ⚡ Che entro il termine stabilito risultano pervenute n.23 offerte dalle imprese concorrenti;
- ⚡ Che in data 19/12/2024, a seguito di comunicazione del 03/08/2021 pubblicata sul portale e-

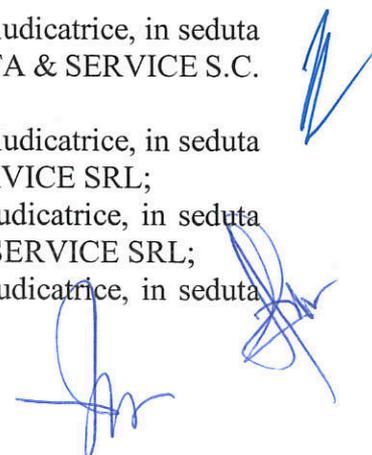
procurement e trasmessa mezzo posta elettronica certificata a tutte le imprese concorrenti, sono state avviate le operazioni di gara relative all'ammissione ed esclusione delle imprese concorrenti;

- ✚ Che in data 09/01/2025, il Responsabile Unico del Progetto ha proseguito le operazioni di gara mediante apertura delle buste B, verificando i documenti prodotti a titolo di offerta tecnico – qualitativa;
- ✚ Che in pari data, a seguito della verifica della documentazione prodotta dai concorrenti, il Responsabile Unico del Progetto escludeva la ditta Selpa Srl, per non aver presentato il Progetto di assorbimento del personale uscente in applicazione della clausola sociale ex art.57 del Codice;
- ✚ Che sono state ammesse alla valutazione della componente tecnico-qualitativa n.22 offerte prodotte dalle seguenti imprese

<i>n.</i>	<i>Concorrente</i>
1	MULTISERVICE S.R.L.S.
2	FREE TIME SRL
3	DINAMICA SERVIZI SRL
4	ACCADUEO SRL
5	AGA SERVIZI S.R.L.
6	TITANIUM MULTISERVICE SOC. COOP.
7	OPEN CLEAN SRL
8	HOLDING SERVICE SRL
9	OMEGA SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA
10	PARENTE SERVICE S.R.L.
11	LANDI S.R.L.
12	GLOBAL SERVIZI SRLS
13	ECO SUD COOPERATIVA PER LA PROTEZIONE E TUTELA ECC
14	TECNA CONSORZIO STABILE
15	SMAC MULTISERVIZI SRL
16	MULTISERVIZI GM SRL
17	PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA
18	LA PULITA & SERVICE S.C. A R.L.
19	PULISERVICE SRL

20	CLEAN SERVICE SRL
21	TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO
22	AUREA SERVIZI SRL

- ✚ Che in data 20/01/2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:05 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha avviato l'esame delle offerte tecnico-qualitative prodotte dalle imprese ammesse, con la valutazione dell'impresa MULTISERVICE S.R.L.S.;
- ✚ Che in data 21/01/2025 dalle ore 09:45 alle ore 11:30 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa FREE TIME SRL e dalle ore 15:00 alle 17:15 l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa DINAMICA SERVIZI SRL;
- ✚ Che in data 22/01/2025 dalle ore 10:30 alle ore 12:45 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa ACCADUEO SRL;
- ✚ Che in data 23/01/2025 dalle ore 10:10 alle ore 12:00 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa AGA SERVIZI S.R.L., e dalle ore 15:05 alle 17:00 l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa TITANIUM MULTISERVICE SOC. COOP.
- ✚ Che in data 24/01/2025 dalle ore 11:00 alle ore 13:00 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa OPEN CLEAN SRL;
- ✚ Che in data 27/01/2025 dalle ore 10:15 alle ore 12:30 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa HOLDING SERVICE SRL;
- ✚ Che in data 28/01/2025 dalle ore 09:40 alle ore 11:15 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa OMEGA SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA e dalle ore 15:10 alle 17:20 l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa PARENTE SERVICE S.R.L.;
- ✚ Che in data 30/01/2025 dalle ore 11:00 alle ore 13:00 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa LANDI S.R.L.;
- ✚ Che in data 04/02/2025 dalle ore 09:50 alle ore 11:40 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa GLOBAL SERVIZI SRLS e dalle ore 15:05 alle 16:50 l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa ECO SUD COOPERATIVA PER LA PROTEZIONE E TUTELA ECC;
- ✚ Che in data 05/02/2025 dalle ore 09:30 alle ore 11:40 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa TECNA CONSORZIO STABILE;
- ✚ Che in data 07/02/2025 dalle ore 10:30 alle ore 12:50 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa SMAC MULTISERVIZI SRL;
- ✚ Che in data 10/02/2025 dalle ore 10:05 alle ore 12:25 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa MULTISERVIZI GM SRL;
- ✚ Che in data 11/02/2025 dalle ore 09:50 alle ore 11:40 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA;
- ✚ Che in data 14/02/2025 dalle ore 11:00 alle ore 13:05 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa LA PULITA & SERVICE S.C. A R.L.;
- ✚ Che in data 17/02/2025 dalle ore 10:30 alle ore 12:20 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa PULISERVICE SRL;
- ✚ Che in data 18/02/2025 dalle 15:15 alle ore 17:20 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa CLEAN SERVICE SRL;
- ✚ Che in data 19/02/2025 dalle 10:15 alle ore 12:30 la Commissione giudicatrice, in seduta



riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO;

- ✚ Che in data odierna dalle 09:45 alle ore 11:35 la Commissione giudicatrice, in seduta riservata, ha valutato l'offerta tecnico-qualitativa dell'impresa AUREA SERVIZI SRL;

La Commissione, premesso quanto sopra, procede quindi, al riepilogo dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, in piena discrezionalità, ad ognuno degli elementi di valutazione indicati nei documenti regolamentari di gara, come da prospetto riassuntivo che viene allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, ed attribuisce i punteggi relativi a ciascun elemento di valutazione per un punteggio complessivo delle offerte tecnico-qualitative che viene di seguito riportato:

Impresa	Punteggio
MULTISERVICE S.R.L.S.	63,848
FREE TIME SRL	45,132
DINAMICA SERVIZI SRL	50,003
ACCADUEO SRL	68,842
AGA SERVIZI S.R.L.	66,919
TITANIUM MULTISERVICE SOC. COOP.	56,487
OPEN CLEAN SRL	62,925
HOLDING SERVICE SRL	60,216
OMEGA SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA	64,864
PARENTE SERVICE S.R.L.	59,414
LANDI S.R.L.	44,586
GLOBAL SERVIZI SRLS	50,417
ECO SUD COOPERATIVA PER LA PROTEZIONE E TUTELA ECC	52,666
TECNA CONSORZIO STABILE	47,699
SMAC MULTISERVIZI SRL	61,304

MULTISERVIZI GM SRL	49,018
PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	59,546
LA PULITA & SERVICE S.C. A R.L.	66,523
PULISERVICE SRL	54,201
CLEAN SERVICE SRL	43,424
TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO	47,690
AUREA SERVIZI SRL	50,819

La Commissione, in applicazione di quanto previsto dall'art.19.2 del disciplinare di gara, verificato che l'offerta tecnico-qualitativa prodotta dai concorrenti LANDI S.R.L. e CLEAN SERVICE SRL non ha superato la "soglia di sbarramento" pari a 45 punti, non ammette i predetti concorrenti alla valutazione della componente offerta economica.

La Commissione, quindi, verificato che in relazione all'esaminato criterio di valutazione tecnico-qualitativa nessuna impresa ha ottenuto un punteggio pari al peso massimo complessivo attribuibile, procede alla c.d. "2^ riparametrazione", assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio totale più alto il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente;

Impresa	Punteggio	Punteggio riparametrato
MULTISERVICE S.R.L.S.	63,848	64,922
FREE TIME SRL	45,132	45,891
DINAMICA SERVIZI SRL	50,003	50,844
ACCADUEO SRL	68,842	70,000
AGA SERVIZI S.R.L.	66,919	68,044
TITANIUM MULTISERVICE SOC. COOP.	56,487	57,437
OPEN CLEAN SRL	62,925	63,983
HOLDING SERVICE SRL	60,216	61,229

OMEGA SERVICE SOCIETÀ COOPERATIVA	64,864	65,955
PARENTE SERVICE S.R.L.	59,414	60,413
GLOBAL SERVIZI SRLS	50,417	51,265
ECO SUD COOPERATIVA PER LA PROTEZIONE E TUTELA ECC	52,666	53,552
TECNA CONSORZIO STABILE	47,699	48,501
SMAC MULTISERVIZI SRL	61,304	62,335
MULTISERVIZI GM SRL	49,018	49,843
PENTAGONO SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA	59,546	60,548
LA PULITA & SERVICE S.C. A R.L.	66,523	67,642
PULISERVICE SRL	54,201	55,112
TURN KEY GLOBAL SERVICE SRL A SOCIO UNICO	47,690	48,492
AUREA SERVIZI SRL	50,819	51,674

Alle ore 12:55 la Commissione, termina le operazioni di gara previste per la data odierna ed aggiorna le operazioni di gara al 24/02/2025, alle ore 10:30, per l'esame delle offerte economiche.

Del che il presente verbale letto, confermato e sottoscritto.

Avv. Cosimo De Luca

Geom. Luciano Pichierri

Dott. Marco Morbidoni

RIEPILOGO PUNTEGGI - TECNICA

	Criterio 1	Criterio 2	Criterio 3	Criterio 4	Criterio 5	Criterio 6	Totale	2 ^a riparametraz.
A=	19,231	9,423	9,200	9,038	8,654	8,302	63,848	64,922
B=	13,077	6,346	7,200	5,962	5,000	7,547	45,132	45,891
C=	13,846	7,500	8,000	6,923	7,885	5,849	50,003	50,844
D=	19,615	10,000	9,800	10,000	9,615	9,811	68,842	70,000
E=	20,000	9,615	9,600	9,423	8,846	9,434	66,919	68,044
F=	16,154	8,077	8,000	8,654	6,923	8,679	56,487	57,437
G=	17,692	9,423	10,000	9,615	8,269	7,925	62,925	63,983
H=	17,692	9,038	9,200	9,038	8,077	7,170	60,216	61,229
I=	18,908	9,615	9,400	9,423	8,462	9,057	64,864	65,955
J=	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
K=	16,538	8,269	9,000	9,038	8,077	8,491	59,414	60,413
L=	12,692	6,923	6,600	6,923	6,731	4,717	44,586	
M=	15,769	7,885	8,400	7,692	5,577	5,094	50,417	51,265
N=	13,846	7,500	7,800	7,885	8,654	6,981	52,666	53,552
O=	12,308	7,692	8,000	8,462	5,577	5,660	47,699	48,501
P=	16,538	8,077	8,800	8,654	9,423	9,811	61,304	62,335
Q=	14,615	7,308	7,400	7,692	6,154	5,849	49,018	49,843
R=	17,308	8,462	8,200	7,115	8,462	10,000	59,546	60,548
S=	18,846	9,231	9,600	8,846	10,000	10,000	66,523	67,642
T=	14,231	7,885	7,800	8,269	8,846	7,170	54,201	55,112
U=	11,923	5,000	6,200	7,500	8,462	4,340	43,424	
V=	15,769	8,462	7,400	5,385	5,769	4,906	47,690	48,492
W=	12,692	8,462	9,600	8,269	5,192	6,604	50,819	51,674

