



Direzione: TRASFORMAZIONE DIGITALE E PROCUREMENT

Area: PIANIFICAZIONE E GARE PER STRUTTURE REGIONALI ED ENTI LOCALI

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G11245 del 04/09/2025

Proposta n. 31497 del 03/09/2025

Oggetto:

Procedura aperta finalizzata alla stipula di convenzioni quadro per servizi di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale e servizi accessori per le sedi delle amministrazioni del territorio della Regione Lazio - Edizione 2. Procedura suddivisa in 4 lotti. Indetta con determinazione G06067 del 22/05/2024. LOTTO 2 - Provvedimento di esclusione.

Proponente:

Estensore	SCARPALEGGIA FRANCESCO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	OCCHINO GIOVANNI	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. METE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	S. RICCI	_____firma digitale_____
Firma di Concerto		

Oggetto: Procedura aperta finalizzata alla stipula di convenzioni quadro per servizi di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale e servizi accessori per le sedi delle amministrazioni del territorio della Regione Lazio – Edizione 2. Procedura suddivisa in 4 lotti. Indetta con determinazione G06067 del 22/05/2024.
LOTTO 2 - Provvedimento di esclusione.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TRASFORMAZIONE DIGITALE E PROCUREMENT

VISTO lo Statuto;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 475 del 26 giugno 2025 con la quale è stato conferito all’avv. Stefania Ricci, l’incarico di Direttore della Direzione Regionale Trasformazione Digitale e Procurement, il cui contratto accessivo è stato sottoscritto in data 01 luglio 2025;

VISTO l’atto di organizzazione n. G18832 del 28/12/2022, e la successiva novazione del contratto, con il quale viene conferito l’incarico di dirigente dell’Area “Pianificazione e Gare per Strutture Regionali ed Enti Locali” della Direzione regionale Trasformazione Digitale e Procurement all’ing. Fulvio Mete;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36: “Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell’art. 1 della L. 21 giugno 2022 n. 78, recante delega del Governo in materia di contratti pubblici”

VISTA la determinazione a contrarre n. G06067 del 22/05/2024, con la quale:

- è stata indetta la procedura di gara aperta finalizzata alla conclusione di convenzioni ai sensi dell’art.26, comma 1, della L. 488/1999, per l’affidamento dei “Servizi di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale e dei servizi accessori per le sedi delle Amministrazioni del territorio della Regione Lazio – Edizione 2”. Importo complessivo stimato per la procedura € 60.434.633,94 IVA esclusa procedura suddivisa in 4 lotti come da seguenti tabelle:

Lotto	Oggetto	Servizio di pulizia e sanificazione a canone	Servizi su richiesta €/h (pulizia a richiesta, lava vetreria)	Servizi su richiesta non remunerati €/h (materiale igienico, derattizzazione e disinfestazione)	Totale 4 anni € Iva esclusa
1	Sedi in uso alle amministrazioni situate nel territorio del Comune di Roma Capitale	17.746.232,64 €	5.400.000,00 €	1.800.000,00 €	24.946.232,64 €
2	Sedi in uso alle amministrazioni situate nel territorio della Città Metropolitana di Roma Capitale (escluso il comune di Roma Capitale)	5.236.827,84 €	1.550.000,00 €	540.000,00 €	7.326.827,84 €
3	Sedi in uso alle amministrazioni situate nel territorio della Provincia di Rieti e Viterbo	2.854.512,96 €	870.000,00 €	280.000,00 €	4.004.512,96 €
4	Sedi in uso alle amministrazioni situate nel territorio della Provincia di Latina e Frosinone	2.381.694,72 €	720.000,00 €	250.000,00 €	3.351.694,72 €
Totale		28.219.268,16 €	8.540.000,00 €	2.870.000,00 €	39.629.268,16 €

Lotto	Importo a base d'asta € iva esclusa	<u>Opzione</u> Importo massimo del quinto d'obbligo Convenzione	<u>Opzione</u> Importo massimo del quinto d'obbligo ODF	<u>Opzione</u> Importo per l'opzione di proroga 6 mesi	Valore globale stimato € iva esclusa
Lotto 1	24.946.232,64€	4.989.246,53 €	4.989.246,53 €	3.118.279,08 €	38.043.004,78 €
Lotto 2	7.326.827,84 €	1.465.365,57 €	1.465.365,57 €	915.853,48 €	11.173.412,46 €
Lotto 3	4.004.512,96€	800.902,59 €	800.902,59 €	500.564,12 €	6.106.882,26 €
Lotto 4	3.351.694,72 €	670.338,94 €	670.338,94 €	418.961,84 €	5.111.334,45 €
Totale	39.629.268,16 €	7.925.853,63 €	7.925.853,63 €	4.953.658,52 €	60.434.633,94 €

- è stato stabilito di aggiudicare la gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 2 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023;
- è stata stabilita la durata della convenzione in 24 mesi, oltre eventuali ulteriori 12 mesi dall'attivazione della medesima qualora l'importo massimo spendibile al termine dei 24 mesi non risultasse esaurito
- è stata stabilita la durata degli ordinativi di fornitura in 48 mesi;
- è stato conferito l'incarico di Responsabile Unico del Progetto al geom. Giovanni Occhino in servizio presso l'Area "Pianificazione e gare per strutture regionali ed enti locali";

TENUTO CONTO che

- è stato ottemperato agli adempimenti in materia di evidenza pubblica della presente procedura presso la GUUE e presso la Piattaforma dei Contratti Pubblici dell'ANAC attraverso il sistema di *e-procurement* STELLA della Regione Lazio all'atto di pubblicazione della procedura di gara e in linea con quanto previsto dal codice degli appalti in materia di tecnologie di interoperabilità.
- entro la data del termine di presentazione delle offerte sono pervenute le offerte di n. 77 operatori economici.
- per la presente procedura è stata prevista l'inversione procedimentale, quindi si è proceduto prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica di tutti i concorrenti, poi, alla verifica dell'anomalia e, infine, alla verifica della documentazione amministrativa dei primi due concorrenti in graduatoria;

VISTA la determinazione n. G11530 del 04/09/2024 con la quale è stata nominata la Commissione giudicatrice;

VISTI i verbali delle sedute pubbliche virtuali e di quelle riservate, nel corso delle quali la Commissione Giudicatrice ha effettuato le valutazioni delle offerte tecniche ed economiche degli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, dai quali risulta che i primi dieci operatori economici nella graduatoria del Lotto 2 sono risultati i seguenti:

Grad	Operatori economici
1	Client Solution SpA
2	RTI MERANESE SERVIZI SpA - SOCIALWORK COOPERATIVA SOCIALE
3	M.S. SERVIZI SRL
4	S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI
5	Consorzio G.I.S.A. Esecutrice S.P.D. S.R.L.
6	GSN SRL
7	RTI TEAM SERVICE Società Consortile a r.l. - Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.N.A.M. Società a responsabilità limitata

8	DIEMME
9	LANCAR SRL
10	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CO.LA.SER SOC. COOP. P A - GOSER SOCIETA' COOPERATIVA - COOPSERVICE F.M.

VISTO il verbale datato e sottoscritto in data 19/06/2025 delle sedute riservate del 16, 19 maggio e 19 giugno 2025, custodito presso la struttura proponente, con il quale il RUP - ai sensi dell'art. 23 del Disciplinare di Gara - ha proceduto alla valutazione della documentazione amministrativa presentata in sede di offerta nonché di quella presentata a seguito di soccorso istruttorio dei primi e secondi classificati;

TENUTO CONTO che

- ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.lgs. 36/2023 *"Nei contratti di lavori e servizi, per determinare l'importo posto a base di gara, la stazione appaltante o l'ente concedente individua nei documenti di gara i costi della manodopera secondo quanto previsto dal comma 13. I costi della manodopera e della sicurezza sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta ferma la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale."*
- ai sensi dell'art. 17 del Disciplinare di gara l'operatore economico aveva l'obbligo di inserire il documento contenente le modalità con le quali è stato calcolato il costo della manodopera redatto secondo il modello di cui all'Allegato 6 – Modello giustificativo offerta economica;
- nell'art. 17 del Disciplinare di gara è stata indicata la modalità del calcolo della manodopera da effettuarsi, per quanto concerne i servizi remunerati a canone, in funzione delle rese offerte in fase di gara, e per i servizi su richiesta remunerati a ore, in riferimento al costo orario indicato in offerta economica posto in confronto con il costo medio orario di cui alle tabelle come determinate dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali per CCNL delle imprese di Pulizia/Multiservizi;
- ai sensi dell'art 22 del Disciplinare di Gara:

"Sono considerate anormalmente basse le offerte che superino i 4/5 del punteggio tecnico e del punteggio economico. In ogni caso la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaiano anormalmente basse. Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP avvalendosi della Commissione giudicatrice ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. Il concorrente allega, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a dieci giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili."

VISTI i verbali delle sedute riservate dei giorni 03/06/2025, 19/06/2025 25/06/2025, 07/07/2025, 11/07/2025 e 25/07/2025 del RUP e della Commissione giudicatrice di valutazione del costo della

manodopera e delle offerte sospette di anomalia - custoditi presso la struttura proponente - dai quali risulta che gli operatori, rappresentati di seguito, hanno presentato un'offerta anomala, non conforme ai principi di sostenibilità e congruità dell'offerta, verbali contenenti la specificazione delle relative motivazioni:

Grad	Operatori economici
1	Client Solution SpA
2	RTI MERANESE SERVIZI SpA - SOCIALWORK COOPERATIVA SOCIALE
3	M.S. SERVIZI SRL
4	S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI
5	Consorzio G.I.S.A. Esecutrice S.P.D. S.R.L.
6	GSN SRL

TENUTO CONTO inoltre che:

- in data 28/07/2025 è stato richiesto a tutti gli operatori economici partecipanti di confermare la validità delle offerte economiche presentate e la proroga della polizza fidejussoria prodotta a garanzia dell'offerta;
- in data 29/07/2025, con nota avente protocollo di sistema PI163628, l'operatore economico Papalini S.p.A. ha comunicato di non voler partecipare ulteriormente alla procedura di gara;
- entro il termine di scadenza del 07/08/2025 concesso per la produzione della documentazione richiesta alcuni operatori non hanno riscontrato la richiesta;
- in data 08/08/2025, a tali operatori, è stata inoltrata nuova richiesta di confermare la validità delle offerte economiche presentate e di proroga della polizza fidejussoria prodotta a garanzia dell'offerta, dando come termine perentorio, il giorno 29/08/2025;
- entro la data del 29/08/2025, non è pervenuto riscontro da parte degli operatori economici partecipanti al lotto 2 di seguito indicati:
 - CLEAN SERVICE SRL;
 - COPERNICO SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI ESECUTRICE S.A.V.E.T. SRL CON UNICO SOCIO;
 - RTI SERVIZI INTEGRATI SRL - ERACLYA SOCIETÀ COOPERATIVA;
 - RTI MEIT MULTISERVICES SRL - ARIETE SOC.COOP.;
 - MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO;
 - GE.S.A.P.;
 - LANCAR SRL;

RITENUTO, pertanto, di escludere dal Lotto 2, i seguenti operatori economici:

- CLIENT SOLUTION SPA;
- RTI MERANESE SERVIZI SPA - SOCIALWORK COOPERATIVA SOCIALE;
- M.S. SERVIZI SRL;
- S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI;
- CONSORZIO G.I.S.A. ESECUTRICE S.P.D. S.R.L.;
- GSN SRL;
- PAPALINI S.P.A.;
- CLEAN SERVICE SRL;

- COPERNICO SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI ESECUTRICE S.A.V.E.T. SRL CON UNICO SOCIO;
- RTI SERVIZI INTEGRATI SRL - ERACLYA SOCIETÀ COOPERATIVA;
- RTI MEIT MULTISERVICES SRL - ARIETE SOC.COOP.;
- MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO;
- GE.S.A.P.;
- LANCAR SRL;

CONSIDERATO che a seguito delle esclusioni di cui al presente provvedimento la nuova graduatoria risulta essere la seguente:

Rank	Fornitore	Stato Offerta	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
1	RTI TEAM SERVICE Società Consortile a r.l. - Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.N.A.M. Società a responsabilità limitata	Aggiudicatario proposto	81,11	61,63	19,48
2	DIEMME	II Classificato	79,83	59,61	20,22
3	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA Esecutrice CO.LA.SER SOC. COOP. P A - GOSER SOCIETÀ COOPERATIVA - COOPSERVICE F.M.		78,75	55,28	23,47
4	ECOCLEANING ITALIA SRL		78,74	56,81	21,93
5	RTI Tre Sinergie SRL - ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA		78,28	55,98	22,30
6	RTI CONSORZIO STABILE CMF - LA LUCENTE SPA		76,34	54,11	22,23
7	I.C. Servizi Consorzio Stabile a r.l. Esecutrice SANTA BRIGIDA SCPA - Cooperativa Portabagagli Pluriservizi		76,02	57,91	18,11
8	Idealservice Soc. Coop.		75,34	54,91	20,43
9	PULTORI ED AFFINI SPA		75,08	48,05	27,03
10	GRUPPO SERVIZI ASSOCIATI S.P.A.		74,90	53,48	21,42
11	EURO&PROMOS FM S.p.A.		74,00	52,60	21,40
12	GEDIS FACILITY MANAGEMENT SOCIETÀ CONSORTILE A RESPONSABILITÀ LIMITATA		73,99	53,86	20,13
13	CONSORZIO STABILE Istant SERVICE		73,86	51,51	22,35
14	FORMULA SERVIZI SOCIETÀ COOPERATIVA		73,33	53,54	19,79
15	RTI Consorzio Stabile Europeo Multiservice - Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan Esecutrice DEAS GROUP SRL UNIPERSONALE - Foxy Clean Multiservice S.r.l. - GE.P.A.- GESTIONE PULIZIE APPALTI S.r.l.		72,88	56,56	16,32
16	CNCP SOC. COOP. Esecutrice Pro&Out Service Società Cooperativa - FCF MULTISERVICE		72,38	49,86	22,52
17	PFE S.p.A.		71,77	50,76	21,01
18	PULINET SERVIZI SRL		71,61	53,78	17,83
19	Gemini Srl		70,60	47,07	23,53
20	EUROMAC SRL		69,31	51,17	18,14
21	LA VENETA SERVIZI		68,36	51,47	16,89
22	RTI LA MONDIAL S.R.L. - Scala Enterprise S.r.l.		65,91	58,62	7,29
23	COLSER società cooperativa		65,62	56,26	9,36
24	E.P.M. S.r.l.		65,21	45,28	19,93
25	C.M. Service S.r.l.		64,47	49,95	14,52
26	SAGAD SRL		64,20	49,73	14,47
27	COSP TECNO SERVICE		61,48	46,79	14,69

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare l'operato del RUP e della Commissione Giudicatrice riportato nei verbali indicati in premessa;

2. di escludere dal Lotto 2, per le motivazioni indicate in premessa, i seguenti operatori economici:
 - CLIENT SOLUTION SPA;
 - RTI MERANESE SERVIZI SPA - SOCIALWORK COOPERATIVA SOCIALE;
 - M.S. SERVIZI SRL;
 - S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI;
 - CONSORZIO G.I.S.A. ESECUTRICE S.P.D. S.R.L.;
 - GSN SRL;
 - PAPALINI S.P.A.;
 - CLEAN SERVICE SRL;
 - COPERNICO SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI ESECUTRICE S.A.V.E.T. SRL CON UNICO SOCIO;
 - RTI SERVIZI INTEGRATI SRL - ERACLYA SOCIETÀ COOPERATIVA;
 - RTI MEIT MULTISERVICES SRL - ARIETE SOC.COOP.;
 - MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO;
 - GE.S.A.P.;
 - LANCAR SRL;
3. di notificare il presente atto e gli estratti dei verbali delle sedute riservate dei giorni 03/06/2025, 19/06/2025, 25/06/2025, 07/07/2025, 11/07/2025 e 25/07/2025 - contenente le motivazioni della rilevazione delle offerte anomale - ai sensi e per gli effetti dell'art. 90, comma 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023 ai seguenti concorrenti esclusi:
 - Client Solution SpA;
 - RTI MERANESE SERVIZI SpA - SOCIALWORK COOPERATIVA SOCIALE;
 - M.S. SERVIZI SRL;
 - S.G.M. S.R.L. SERVIZI GENERALI E MANUTENZIONI;
 - Consorzio G.I.S.A. Esecutrice S.P.D. S.R.L.;
 - GSN SRL;
4. di notificare il presente atto agli altri operatori economici esclusi per non aver presentato, su richiesta della stazione appaltante, la conferma di validità dell'offerta e l'appendice di proroga della polizza fidejussoria costituente garanzia provvisoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 90, comma 1 lett. d) del D. Lgs. 36/2023;
5. di dare atto che a seguito delle esclusioni di cui al presente provvedimento la nuova graduatoria risulta essere la seguente:

Rank	Fornitore	Stato Offerta	Punteggio Totale	Punteggio Tecnico	Punteggio Economico
1	RTI TEAM SERVICE Società Consortile a r.l. - Società Nazionale Appalti Manutenzioni Lazio Sud S.N.A.M. Società a responsabilità limitata	Aggiudicatario proposto	81,11	61,63	19,48
2	DIEMME	II Classificato	79,83	59,61	20,22
3	CNS CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA Esecutrice CO.LA.SER SOC. COOP. P A - GOSER SOCIETA' COOPERATIVA - COOPSERVICE F.M.		78,75	55,28	23,47
4	ECOCLEANING ITALIA SRL		78,74	56,81	21,93
5	RTI Tre Sinergie SRL - ITALIANA FACILITY MANAGEMENT SPA		78,28	55,98	22,30
6	RTI CONSORZIO STABILE CMF - LA LUCENTE SPA		76,34	54,11	22,23
7	I.C. Servizi Consorzio Stabile a r.l. Esecutrice SANTA BRIGIDA SCPA - Cooperativa Portabagagli Pluriservizi		76,02	57,91	18,11
8	Idealservice Soc. Coop.		75,34	54,91	20,43
9	PULTORI ED AFFINI SPA		75,08	48,05	27,03
10	GRUPPO SERVIZI ASSOCIATI S.P.A.		74,90	53,48	21,42
11	EURO&PROMOS FM S.p.A.		74,00	52,60	21,40
12	GEDIS FACILITY MANAGEMENT SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA		73,99	53,86	20,13
13	CONSORZIO STABILE INSTANT SERVICE		73,86	51,51	22,35
14	FORMULA SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA		73,33	53,54	19,79
15	RTI Consorzio Stabile Europeo Multiservice - Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani Esecutrice DEAS GROUP SRL UNIPERSONALE - Foxy Clean Multiservice S.r.l. - GE.P.A.- GESTIONE PULIZIE APPALTI S.r.l.		72,88	56,56	16,32
16	CNCP SOC. COOP. Esecutrice Pro&Out Service Società Cooperativa - FCF MULTISERVICE		72,38	49,86	22,52
17	PFE S.p.A.		71,77	50,76	21,01
18	PULINET SERVIZI SRL		71,61	53,78	17,83
19	Gemini Srl		70,60	47,07	23,53
20	EUROMAC SRL		69,31	51,17	18,14
21	LA VENETA SERVIZI		68,36	51,47	16,89
22	RTI LA MONDIAL S.R.L. - Scala Enterprise S.r.l.		65,91	58,62	7,29
23	COLSER società cooperativa		65,62	56,26	9,36
24	E.P.M. S.r.l.		65,21	45,28	19,93
25	C.M. Service S.r.l.		64,47	49,95	14,52
26	SAGAD SRL		64,20	49,73	14,47
27	COSP TECNO SERVICE		61,48	46,79	14,69

6. di pubblicare il presente provvedimento sulla piattaforma telematica Stella, nella sezione "Amministrazione Trasparente – bandi di gara e contratti" del sito della Regione Lazio e sul BURL.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione.

Il Direttore
Stefania Ricci