

CONSORZIO DELLE RESIDENZE REALI SABAUDE

Gara europea a procedura aperta per l'appalto di servizi di pulizia ed igiene ambientale per i beni conferiti in gestione al Consorzio delle Residenze Reali Sabaude - C.I.G. B4952CA6CE

VERBALE DI GARA

Il giorno 28 del mese di gennaio dell'anno 2025, alle ore 10:00, presso gli uffici del Consorzio delle Residenze Reali Sabaude (di seguito "Consorzio"), Piazza della Repubblica, 4 – Venaria Reale (TO), si riunisce il Seggio di gara costituito dai seguenti Signori:

- **Eliana Bonanno**, Responsabile Area Amministrazione, Finanza e Controllo, in qualità di Presidente;
- **Salvatore Buonaiuto**, Responsabile Settore Gare e Acquisti, in qualità di componente;
- **Roberta Olocco**, Settore Gare e Acquisti, in qualità di componente.

Premesso che:

- con Determina Dirigenziale prot. n. 00003476 del 25/11/2024 si è dato avvio alla procedura per l'affidamento del servizio di pulizia ed igiene ambientale per i beni conferiti in gestione al Consorzio delle Residenze Reali Sabaude, stabilendo che l'appalto avvenga mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 s.m.i, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 36/2023 s.m.i;
- l'importo complessivo a base di gara è stato quantificato in euro 3.519.716,22 iva esclusa, di cui Euro 6.849,35 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso ai sensi del D.Lgs. 81/2008 (nel prosieguo: Corrispettivo), suddiviso come segue:
 - A. valore delle attività ordinarie per la durata del contratto di tre anni: Euro 1.880.137,49 oltre iva, di cui euro 1.643,65 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
 - B. valore delle attività straordinarie per la durata del contratto di tre anni: Euro 231.691,08 oltre iva, di cui euro 2.464,80 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
 - C. eventuale prosecuzione delle attività ordinarie per ulteriori due anni: Euro 1.253.426,93 oltre iva, di cui Euro 1.097,70 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
 - D. eventuale prosecuzione delle attività straordinarie per ulteriori due anni: Euro 154.460,72 oltre iva, di cui Euro 1.643,20 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- il termine ultimo di scadenza per la presentazione delle offerte, secondo quanto prescritto dagli atti di gara, era fissato alle ore 12,00 del giorno 27.01.2025;
- entro la data sopra indicata risultavano pervenuti i seguenti plichi virtuali riferiti alla procedura in epigrafe, elencati secondo l'ordine cronologico di ricezione:

N°	Impresa/Indirizzo
1	MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO - Via Matteotti n. 21 – 38065 Mori (TN)

SS 1

2	R.T.I. costituendo: IMPRESA IRIDE DI CAPOTOSTI FABIO & C. SAS (mandataria) – ALMA PARTENOPE SCRL (mandante) - Via Toledo n. 210 – 80132 Napoli (NA)
3	FIDENTE SPA - Lungo Bisagno Istria n. 15 – 16141 Genova (GE)
4	PAPALINI SPA – Via Paolo Borsellino n. 9 – 61032 Fano (PU)
5	R.T.I. costituendo: MULTISERVICE SRL (mandataria) – SOC. COOP. L'AVVENIRE 90 A.R.L. (mandante) - Via Pergusina n. 17 – 94100 Enna (EN)
6	DUSSMANN SERVICE SRL – Via Stresa n. 6 – 20125 Milano (MI)
7	CONSORZIO G.I.S.A. – Via Vittor Pisani n. 13 – 20124 Milano (MI)
8	R.T.I. costituendo: PFE SPA (mandataria) – B&B SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (mandante) – Viale Gran Sasso n. 11 – 20131 Milano (MI)
9	GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL – Viale Adriano Olivetti n. 8 – 10010 Colletterto Giacosa (TO)
10	CNS – CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA – Via della Cooperazione n. 3 – 40129 Bologna (BO)
11	R.T.I. costituendo: ISSITALIA A. BARBATO SRL (mandataria) – GRUPPO SIASS SRL (mandante) – Via Ugo Foscolo n. 19 – 35010 Vigonza (PD)
12	COPURA SOC. COOP. – Via Braille n. 2 – 48124 Ravenna (RA)
13	COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI DI PRODUZIONE E LAVORO S.C.S. E.T.S. – Strada della Pellerina n. 22/7 – 10146 Torino (TO)
14	R.T.I. costituendo: L.A.M.P.E.R. FACILITY MANAGEMENT SRL (mandataria) – GEMASERVICES SRL (mandante) – Via Sicilia n. 203 – 00187 Roma (RM)
15	SAMSIC ITALIA SPA – Via Principe Amedeo n. 11 – 10123 Torino (TO)
16	CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL – Via Francesco Antolisei n. 6 – 00173 Roma (RM)
17	LA LUCENTE SPA – Via dei Gerani n. 6 – 70026 Modugno (BA)

- con determina prot. n. 00000193 del 28/01/2025, a firma del RUP, è stato nominato il Seggio di gara come sopra costituito;
- ai sensi della suddetta determina si conferiva al predetto Seggio l'incarico di procedere all'esame della documentazione relativa alle offerte trasmesse, al fine di verificarne l'ammissibilità;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente verbale, il Seggio di gara, come sopra nominato, verificata la regolarità della propria costituzione e la presenza di tutti i suoi componenti, procede all'esame della documentazione amministrativa riferita alle offerte pervenute.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **R.T.I. costituendo: IMPRESA IRIDE DI CAPOTOSTI FABIO & C. SAS (mandataria) – ALMA PARTENOPE SCRL (mandante)**, il Seggio di gara riscontra che l'impresa, al fine di soddisfare il requisito di cui al punto 6.1. del Disciplinare di gara concernente l'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, ai sensi della l. 25 gennaio 1994, n. 82 e del d.m. 7 luglio 1997, n. 274 con appartenenza almeno alla fascia di classificazione "G", di cui all'art. 3 del citato decreto, partecipa avvalendosi del requisito di altra impresa. Il Seggio di gara, trattandosi di servizi in beni culturali, al fine di approfondire la possibilità di partecipare in avvalimento, sospende la decisione e rinvia la stessa per ulteriori accertamenti.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **FIDENTE SPA**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **PAPALINI SPA**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **R.T.I. costituendo: MULTISERVICE SRL (mandataria) – SOC. COOP. L'AVVENIRE 90 A.R.L. (mandante)**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **DUSSMANN SERVICE SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **CONSORZIO G.I.S.A.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei

contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Il Seggio di gara alle ore 13.15 sospende la seduta e decide di continuare l'esame della documentazione amministrativa alle ore 9.30 del giorno 30 gennaio 2025.

Il giorno 30 del mese di gennaio 2025, alle ore 9:30 si riunisce il Seggio di gara come sopra nominato per proseguire l'esame della documentazione amministrativa.

Il Seggio, a seguito di ulteriori approfondimenti, esclude il **R.T.I. costituendo: IMPRESA IRIDE DI CAPOTOSTI FABIO & C. SAS (mandataria) – ALMA PARTENOPE SCRL (mandante)** in quanto, come espressamente indicato nel Disciplinare di gara, che richiama l'art. 132, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, ai contratti concernenti i beni culturali, in considerazione della specificità del settore ai sensi dell'articolo 36 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, non si applica l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 104.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **R.T.I. costituendo: PFE SPA (mandataria) – B&B SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (mandante)**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **CNS – CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **R.T.I. costituendo: ISSITALIA A. BARBATO SRL (mandataria) – GRUPPO SIASS SRL (mandante)**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che non è stata dichiarata la fascia di classificazione all'Iscrizione nel Registro delle Imprese della mandante ed è poco chiara la suddivisione dei requisiti di cui al punto di cui al punto 6.2. e 6.3. del Disciplinare di gara tra mandante e mandataria. Pertanto, si ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e verificare gli stessi.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **COPURA SOC. COOP**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI DI PRODUZIONE E LAVORO S.C.S.**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta poco chiara la dichiarazione relativa al possesso del requisito di cui al punto 6.3. del Disciplinare di gara. Pertanto, si ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio al fine di richiedere i chiarimenti necessari e verificare gli stessi.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **R.T.I. costituendo: L.A.M.P.E.R. FACILITY MANAGEMENT SRL (mandataria) – GEMASERVICES SRL (mandante)**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che non è stato dichiarato il fatturato di cui al punto 6.2 della mandante. Il Seggio sospende la decisione e rinvia per ulteriori accertamenti.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **SAMSIK ITALIA SPA**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dal **CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che il Consorzio ha presentato la garanzia provvisoria di cui al punto 9 del Disciplinare di gara ridotta del 50% per micro, piccole e medie imprese e di un ulteriore 20% per possesso di certificazione UNI EN ISO 14001:2015. L'ulteriore riduzione del 20% non risulta prevista dal Disciplinare di gara, Il Seggio sospende la decisione e rinvia per ulteriori accertamenti.

Aperto la busta amministrativa virtuale presentata dalla **LA LUCENTE SPA**, il Seggio di gara riscontra la presenza al suo interno della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dei DOCUMENTI AMMINISTRATIVI, dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto prescritto negli elaborati di gara. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Il Seggio di gara alle ore 13.45 sospende la seduta e decide di continuare l'esame della documentazione amministrativa alle ore 12.00 del giorno 03 febbraio 2025.

Il giorno 03 del mese di febbraio 2025, alle ore 12.00 si riunisce il Seggio di gara come sopra nominato per pronunciarsi in merito alle decisioni sospese.

Il Seggio di gara, verificata la documentazione e fatti gli opportuni approfondimenti, ritiene necessario attivare la procedura di soccorso istruttorio per il **R.T.I. costituendo: L.A.M.P.E.R. FACILITY MANAGEMENT SRL (mandataria) – GEMASERVICES SRL (mandante)** e per il **CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL** al fine di richiedere i chiarimenti necessari e/o la documentazione integrativa e verificare gli stessi

Il Seggio di gara alle ore 12.40 sospende la seduta e decide di continuare l'esame della documentazione amministrativa riferita alla procedura di soccorso istruttorio alle ore 15.00 del giorno 10 febbraio 2025.

SB 5 

Il giorno 10 del mese di febbraio 2025, alle ore 15.00 si riunisce il Seggio di gara come sopra nominato per l'esame della documentazione amministrativa riferita alla procedura di soccorso istruttorio.

In seguito alle relative richieste effettuate dal RUP, entro il termine concesso delle ore 12.00 del 10.02.2025 risulta pervenuta la documentazione relativa alla procedura di soccorso istruttorio dei seguenti concorrenti:

- R.T.I. costituendo: ISSITALIA A. BARBATO SRL (mandataria) – GRUPPO SIASS SRL (mandante);
- COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI DI PRODUZIONE E LAVORO S.C.S.;
- R.T.I. costituendo: L.A.M.P.E.R. FACILITY MANAGEMENT SRL (mandataria) – GEMASERVICES SRL (mandante);

Entro il termine concesso NON risulta pervenuta la documentazione relativa alla procedura di soccorso istruttorio del **CONSORZIO STABILE ETERNITY SCARL**. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene escluso dalla gara.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dal **R.T.I. costituendo: ISSITALIA A. BARBATO SRL (mandataria) – GRUPPO SIASS SRL (mandante)**, il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto richiesto tramite procedura di soccorso istruttorio. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dalla **COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI DI PRODUZIONE E LAVORO S.C.S.**, il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto richiesto tramite procedura di soccorso istruttorio. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Esaminati gli atti e i documenti prodotti dal **R.T.I. costituendo: L.A.M.P.E.R. FACILITY MANAGEMENT SRL (mandataria) – GEMASERVICES SRL (mandante)**, il Seggio di gara riscontra la presenza della documentazione richiesta e procede alla verifica dei contenuti dalla quale risulta che la predetta documentazione è conforme a quanto richiesto tramite procedura di soccorso istruttorio. Pertanto, all'unanimità, il concorrente viene ammesso alla successiva fase di gara.

Al termine dei riscontri effettuati, il Seggio di gara comunica l'elenco finale dei concorrenti **ammessi** all'ulteriore fase della gara, che risulta essere il seguente:

N°	Impresa/Indirizzo
1	MIORELLI SERVICE S.P.A. A SOCIO UNICO - Via Matteotti n. 21 – 38065 Mori (TN)
2	FIDENTE SPA - Lungo Bisagno Istria n. 15 – 16141 Genova (GE)
3	PAPALINI SPA – Via Paolo Borsellino n. 9 – 61032 Fano (PU)

4	R.T.I. costituendo: MULTISERVICE SRL (mandataria) – SOC. COOP. L'AVVENIRE 90 A.R.L. (mandante) - Via Pergusina n. 17 – 94100 Enna (EN)
5	DUSSMANN SERVICE SRL – Via Stresa n. 6 – 20125 Milano (MI)
6	CONSORZIO G.I.S.A. – Via Vittor Pisani n. 13 – 20124 Milano (MI)
7	R.T.I. costituendo: PFE SPA (mandataria) – B&B SERVICE SOCIETA' COOPERATIVA (mandante) – Viale Gran Sasso n. 11 – 20131 Milano (MI)
8	GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL – Viale Adriano Olivetti n. 8 – 10010 Colletterto Giacosa (TO)
9	CNS – CONSORZIO NAZIONALE SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA – Via della Cooperazione n. 3 – 40129 Bologna (BO)
10	R.T.I. costituendo: ISSITALIA A. BARBATO SRL (mandataria) – GRUPPO SIASS SRL (mandante) – Via Ugo Foscolo n. 19 – 35010 Vigonza (PD)
11	COPURA SOC. COOP. – Via Braille n. 2 – 48124 Ravenna (RA)
12	COOPERATIVA SOCIALE P.G. FRASSATI DI PRODUZIONE E LAVORO S.C.S. E.T.S. – Strada della Pellerina n. 22/7 – 10146 Torino (TO)
13	R.T.I. costituendo: L.A.M.P.E.R. FACILITY MANAGEMENT SRL (mandataria) – GEMASERVICES SRL (mandante) – Via Sicilia n. 203 – 00187 Roma (RM)
14	SAMSIC ITALIA SPA – Via Principe Amedeo n. 11 – 10123 Torino (TO)
15	LA LUCENTE SPA – Via dei Gerani n. 6 – 70026 Modugno (BA)

Di quanto sin qui descritto è redatto il presente verbale, sottoscritto dal Seggio di gara, che seduta stante viene trasmesso al Responsabile del Progetto per gli adempimenti conseguenti. Alle ore 15.30 non essendoci più nulla a trattare, il Presidente dichiara conclusa la seduta.

Il Presidente

Eliana Bonanno



I Componenti

Salvatore Buonaiuto



Roberta Olocco

